

签了退款协议却拿不到钱，咋办？

近日，市民李女士致电晚报社区记者反映，他们购买商铺后，因开发商没有按时交房便与大家签订了退款协议，但一年多过去了迟迟未收到退款，不知如何是好，希望通过晚报找到解决的办法。

事件回放

李女士说，她经朋友介绍了解到一旅游产业有限公司开发的商贸城项目，出于投资的考虑便在2020年7月花费十一万元购买了一套10平方米的商铺，合同中约定从购买之日起2年内给业主交房并办理不动产权证，但直到2023年7月开发商都没有按照合同交房并办理不动产权证，此后开发商与业主协商退房退款，退房协议中约定退房后3个月之内给业主打款到位。目前，开发商不仅没有退款，商铺也在对外出租并收取租金，和她有相同情况的有百余人，大家多次

找开发商索要退款，但对方总是找理由推脱。如今距离购买商铺已经四年多了，刚开始签的合同每年还要给大家支付租金，现在不仅不给租金连房款都不给退，很是闹心。

双方说法

李女士认为，开发商违约在先，没有按照合同约定按时交房并办理不动产权证，所以大家才提出退房。后期签订退款协议后对方也没有按时退款，给大家造成经济损失，理应退还购房款和所欠租金，并进行相应赔偿。

开发商负责人认为，本来商铺一经售出后不予退房，但由于李女士等多位购买人提出退房要求，经协商后同意退房，因公司经营问题资金困难，只能分批退款，并没有不退款，但所欠的租金由另一家商业管理公司负责，与开发商无关，所以无法退还。

律师说法

青海凡圣律师事务所刘律师认为：李女士与开发商所签订的合同载明，从购买之日起2年内向业主交付房屋并办理不动产权证书，但至今为止仍未向业主交房，开发商此种行为已然构成严重违约，因开发商的严重违约导致本合同目的无法实现，业主可向开发商主张解除合同，退还房款及承担违约责任。开发商认为“商铺一经出售概不退房”，此条款属于格式条款，可能导致无效。另外本案中，开发商也与业主达成退房协议，但并未按照退房协议履行义务，业主可保留相关证据，向房屋所在地人民法院起诉，维护自身合法财产权益。 记者 毓洛

社区法官

购买了“星期宠”该如何维权？

市民王女士说，今年3月28日，她花了1000元买了只刚满月的萨摩耶宠物犬。卖家说狗打过疫苗、做过驱虫，没有犬瘟、细小。成交时卖家让王女士买狗粮套餐，说如果不买，宠物犬死了店方不负责任。于是她就花了800元买了狗粮套餐。4月2日她发现狗站都站不起来，身上还生了虫。带去医院一查是细小病毒阳性，没几天狗就死了，医药费花了257.8元。当王女士找卖家理赔时，卖家提出最优的解决办法是让王女士以半价再买一只，王女士无法接受，最后以商家退款1000元结束了这场纠纷。

无独有偶，市民刘女士说，自己购买的刚满月的小狗回家仅3天就出现了便血、精神萎靡，没几天小狗就死了。当刘女士要求卖家赔偿时，卖家以未购买配套的狗粮、笼子等为由拒绝赔偿。

记者采访中了解到，这些市民在购买宠物时因缺少辨识能力遭遇了“星期宠”。“星期宠”指在购买时活泼，但带回家后一周左右就会生病甚至死亡的宠物。

近日，记者走访了我市的宠物市场。看到卖家对宠物的态度是“能卖一只是一只”，对宠物健康状况判断不专业，普遍以“活泼即健康”为判断标准，并一再引导消费者需购买店内宠物粮方可保障宠物健康。

消费者应该如何挑选到健康的宠物呢？宠物医院专业人士给出建议：一看外观，看宠物的精神状态是否良好，眼睛要明亮清澈，无眼屎或浑浊现象；耳朵干净无异味、无耳螨；鼻子湿润清凉，无流鼻涕或鼻塞；毛发柔顺有光泽，无斑秃、皮屑及寄生虫；皮肤无红疹、溃瘍、成片脱毛，四肢有力，行走、跳跃正常等。二看细节，检查口腔，牙龈应是粉红色，牙齿整齐，无口臭；注意肛门周围干净，无腹泻或寄生虫迹象。三要触摸，触摸身体无肿块、外伤，腹部柔软，无鼓胀或硬块。最后对挑选的爱宠现场饲喂，看是否有食欲。而在购买宠物时，宠物卖家推销的宠物食品并不是必需的，消费者选择的宠物食品要注意是正规厂家生产的或咨询宠物医生。

若消费者不幸经历了“星期宠”又该如何维权？青海卫方律师事务所的韩律师建议：消费者在购买宠物时不论品种是否昂贵，都应该与卖家签署合同，合同中除了对宠物的基本信息详细记录外还应应对宠物是否接种过疫苗、健康状况等做详细记录；卖家也应提供宠物检查、疫苗注射的相关证件，若卖家尚未完成宠物健康检查的工作，应与消费者在合同中约定检查费用的分摊比例；因宠物是有生命的，卖家在售售后应为消费者提供喂养须知单等指导手册，消费者在合同内与卖家约定，若在消费者正确喂养时间内宠物健康出现问题由卖家承担宠物治疗、退赔金额、违约责任等。同时，建议消费者在将宠物购买回家饲养时安装监控，若消费者按照卖家告知的饲养方式喂养但宠物生病或死亡时，该监控视频可作为消费者维权的证据。

记者 寒倩

这里的人行道地砖该修修了



图为破损的人行道地砖。

近日，市民张先生致电晚报热线反映，文逸小学门口两侧的人行道地砖多处破损，松动，有的破损后呈凹陷状态，学生上下学途中很容易崴脚，希望相关部门能及时修复。

4月6日，记者来到文逸小学门前。一名前来接孩子的家长告诉记者，这里的地砖破损面积大，孩子上下学途中通行风险加大，尤其是低年级的小孩放学时嬉戏打闹推推搡搡很容易摔倒受伤。2月份，他的孩子在跟同学追逐打闹的过程中被松动的地砖绊倒，导致膝盖擦破了一块皮。而腿脚不好的老年人和推

着婴儿车、轮椅的市民经过时需格外注意。

就此，城西区市政公用服务中心工作人员说，他们已派工作人员前往现场察看情况。经勘察，地砖破损的原因是风化侵蚀严重。目前需要修复的地砖总面积为1456平方米，他们已向上级部门提交资金预算和维修方案，待资金到位后开始修复。

记者 王凌 摄影报道

民情速递

承诺的优惠政策不兑现 业主心烦

近日，市民张先生致电晚报热线反映，他是碧桂园御川府的住户，购房时开发商承诺“以老带新”购房的业主可享受减免物业费1年的优惠政策，但一直没有兑现。

张先生说，他购房时碧桂园御川府开发商承诺，如果引荐一位新客户在御川府买一套房，成交后开发商给他和新引荐的客户都免除一年的物业费。于是他推荐他的表妹购买了碧桂园御川府57号楼的一处房子，表妹的房子于2023年6月交房，2023年6月张先生找到物业公司想要兑现承诺，物业公司却说需要交楼满1年才能减免。交楼满1年后2024年7月份，张先生再次找到物业公司要求其兑现承诺，物业公司表示现在资金短缺，无法兑现承诺。

就此，青海辉湟律师事务所李臻律师说，业主可以与物业公司协商解决，以友好的方式指出其未履行合同约定的行为，要求其按照约定履行义务，给予老业主免交物业费的优惠。若有业主委员会，可邀请其参与协商，增强业主方的谈判力量。若协商解决不成，可通过诉讼方式解决。在提起诉讼前，业主需要收集能够证明“以老带新”免交物业费的证据，如书面协议、宣传资料、短信、微信聊天记录、录音等。同时，收集新业主购房的相关证明，如购房合同、付款凭证等，以证明“老带新”的事实。在提起诉讼时，要求物业公司履行合同义务，并承担违约责任，如赔偿因违约给业主造成的损失等。 记者 王凌

法在身边



近日，记者在剧院路看到，有十余处地砖不同程度破损或缺失，车辆经过时剧烈颠簸，希望相关部门能够及时修复路面。 苑柠 摄

海湖广场合唱团有了活动室

在社区的帮助下海湖广场合唱团有了新场所，不管刮风下雨都能在新场所里一展歌喉，不仅扰民问题得到了解决，辖区内退休居民的精神文化生活也得到了极大的充实。

海湖广场合唱团相关负责人孙先生说，他是2009年退休的，退休后经常和老伴在小区院内拉手风琴演奏歌曲，后来和志同道合的40个朋友组建了海湖广场合唱团。合唱团先后在世通国际、海湖新城等小区演奏，因萨克斯、手风琴、电子琴等乐器发出的声音很大，影响周边居民的休息，不断引发矛盾，成员们的积极性受挫，无奈之下，他寻求海湖广场社区的帮助。

经社区与世通国际小区物业公司协调后，2024年12月份世通国际小区内原有的一处锅炉房被改造成了海湖广场合唱团的活动室。据了解，小区暖气改造后100平方米的锅炉房闲置，社区简单收拾后锅炉房就成了海湖广场合唱团的活动室。社区还为合唱团购买了椅子、谱架、凳子等设施，每当经过小区这处锅炉房时，就有悠扬的歌声从里面传出……

记者 王凌

一帮到底

记者调查