

老罗帮你忙 13801898568



新浪微博 :@青年报读者互动
栏目合作 :市民信箱 mail.sh.cn 新浪上海维权频道 @上海维权投诉)

卖房搁置 5万元定金被中介“保管” 中原地产称买家希望代管 会归还卖家

于先生向本报维权热线反映称 2月初通过中原地产办理的一桩房屋交易因买家支付定金后态度暧昧至今未有结果,而中原地产代为保管的五万元定金更让他如坐针毡:“万一房子没卖成,定金也不给我怎么办?”中原地产法务部有关人士称是按买家的意思予以保管,无论最终交易结果如何,这定金不会是中原的。”

本报记者 俞韡岭



于先生通过中原地产签订了《房屋买卖合同》。

本版摄影 记者 丁嘉

》回音壁

《每斤超百元的猪肉竟会煮出墨绿色》后续 “精气神”自检合格 已再次送检

本报讯 记者 罗水元 1月31日 本报《每斤超百元的猪肉竟会煮出墨绿色》报道出来后,吉林精气神有机农业股份有限公司(以下简称“精气神公司”)称会高度重视,并表示自检合格,已向吉林省产品质量监督检验检疫院送检,后续将向社会和消费者公布检测结果。

1月8日和16日,张小姐在上海华润Ole'港汇店先后两次购入精气神公司生产的山黑猪里脊肉1盒、排骨1盒。在煮汤过程中,焯水时发现水变成绿色。超市得知后非常重视,当即做了退赔处理,并要求精气神公司对产品质量进行追溯,精气神公司给予了张小姐等金额的现金补偿。

精气神公司称,张小姐的投诉和本报的报道,给公司产品质量管理工作的敲了一次警钟,公司召开了由生产、销售等方面高层管理人员参加的专题会议,紧急部署在全产业链开展产品质量大检查工作,要求对猪的饲养、饲料生产、屠宰、分割加工、仓储和运输过程等各个环节进行严格检查,并向吉林省产品质量监督检验检疫院送检产品,后续会向社会和消费者公布检测结果。

》投诉反馈



顾客手机故障致 药瓶防伪电话成空号

市民 阳先生 投诉 2月1日,我在沪太支路上国大药房花36元购买的一瓶湿毒清胶囊上有防伪标识,但是,我拨打防伪标识上的电话,得到的回复是防伪标识上的电话号码为空号,我拨打生产厂家电话,接线人员说防伪标识是应有关方面要求才贴上去的。防伪标识上的电话怎么会是空号,难道我买到了假药?

记者 罗水元 反馈 2月18日,记者用手机拨打防伪标识上电话,电话一拨就通,根据语音提示进一步输入防伪标识上相应数字后,得到的回复是,阳先生所购药品为真药。记者随即再要阳先生拨打防伪标识上电话,传来语音回复却是空号。而记者后来用固定电话再次拨打防伪标识上电话并按语音提示输入相应数字得到的答复是,阳先生所购药品已于记者第一次拨打时查询过,不能再次查询。

阳先生用的是一台旧手机,他说此前一直是用该手机拨打防伪标识上的电话号码,确信自己买的药为真药后,他分析,极有可能是自己手机出了故障。

房产交易定金到中介“口袋”引起卖家不满

2月2日,于先生和其父亲作为卖方,通过上海中原物业顾问有限公司和买方朱先生、赵小姐签署了《房地产买卖居间协议》。因为同一天双方立即就签署了《房屋买卖合同》,因此按照上述协议约定,买方向中原地产支付的意向金五万元自动转为定金,以担保合同的履行。

按照合同约定,买卖双方应在2月3日、4日内前往中原地产签订示范文本的《上海市房地产买卖合同》,否则视为违约。但于先生告诉

记者,当天买家并未全部到场,而且因买家的原因使得“最后一签”未能如期进行。“当时业务员告诉我说朱先生来了,但赵小姐家里有事没来。”于先生说,“等到2月4日一早朱先生给我电话说不来了。”

记者了解到,于先生曾向中原地产表示要拿回定金的想法,但遭到拒绝。根据于先生的说法,2月5日中原地产相关财务曾表示资金转让单需要到中原地产总部盖章,两三日便会归还定金,但却事与愿违。

据悉,于先生确实和中原地产签署了《买卖定金保管书》,但当他看到其中有约定若卖家将房地产权证原件交给中原地产保管、可以从该公司处取回保管的定金时,便又和中原地产签订了《产证保管书》,但却没想到证也给了,定金还是没拿回来。

目前,因买家并没给出买还是不买的明确讯息,于先生觉得进退两难,而对于中原地产不还定金的做法,他觉得没有道理但又无可奈何。

》律师说法

无卖家委托 中介不能保管定金

盈科律师事务所律师李文华表示,根据事实来看,5万元已然从意向金转为了定金,而定金是买家支付给卖家的款项,因此必然归属于先生。“如果卖家没有明确表示过这笔定金需要由中介来保管,那么从法律性质上来看定金所有权归属于卖家,因此中介需要将这笔钱还给卖家。”

至于于先生对催告函的担心,李律师认为没有必要。“目前来看买家已经违约,但还没法说是根本性违约,这时卖家发个催告函没什么坏处。如果买家对此不理睬,那就是有意违约,卖家届时就可主张自己的权利。”

此外李律师表示,如果有充分证据证明在约定的期限内买家并未到场完成“最后一签”,但于先生按照约定到场,于先生可以在合同规定最后期限超过之日时没收定金并有权单方解除合同,但没收定金和索要违约金只能二选一。

中介希望卖家发催告函 承诺会归还定金

“中原地产说他们公司的法务部不允许将定金给我,理由是买家对这笔定金有异议,但具体是什么异议也没告诉我。”记者采访时于先生这样说。

2月16日,中原地产法务部相关人士殷小姐在接受记者采访时解释说:“买家确实到我们店里来过,但说要考虑一下,让我们先不要把定金给到于先生。”据她最新了解的情况,买卖双方确实未签订协议,同时

她表示也不清楚目前买家的态度。殷小姐告诉记者,春节前中原地产曾建议于先生发一封催告函给买家,但后者不愿意。“毕竟签合同的事情关系到买卖双方,从角色方面讲中原地产没有立场去发这个函,只能协助,因此希望于先生能够作为卖家发个‘催告履行’。”

记者采访时了解到于先生怕交易不成中原地产“吞”掉定金,对于卖家的疑虑殷小姐承诺说:“这笔钱

最终的权属要么是买家要么是卖家,肯定不是我们中原的。目前来看定金责任的承担不在卖家,因此卖家要回定金应该问题不大。”

记者采访时获悉殷小姐已让法务部同事联络发催告函之事,而于先生也一度愿意为定金作一下努力。但记者截稿前于先生致电记者称还是放弃发函:“我认为中原地产还不还定金和交易成功与否没太大关系,这是他们的借口。”

订单遭取消 到期优惠券补偿1个月未到 库巴网称因相关业务整合导致延期发放

本报讯 记者 朱迪 近日,市民裘先生向与本报合作的市民信箱“市民热线”反映称,在库巴网上用优惠券购买无线路由器的订单被无故取消,联系客服后得知该款无线路由器没货,所以才取消订单。然而在办理退款的过程中,已经到期的优惠券却迟迟没能得到相应的补偿。对此,库巴网售后表示,因前期库巴网与国美相关业务整合,导致优惠券的补偿与发放延迟,现已将对等金额的优惠券返还到顾客账号中。

读者投诉:
到期优惠券1个月未补偿

据裘先生介绍,1月22日他在库巴网上订购了一款价值96元的

TP-LINK150M无线迷你型3G路由器,其中使用了1月23日就将到期的50元积分兑换优惠券。下单后的第二天,裘先生想查看发货情况,结果发现该订单竟被无故取消了。

“怎么会连招呼都不打一声就私自取消订单?”带着疑问与气愤,裘先生电话联系了对方客服,他们称需要查询相关情况后才能联系我。“1月24日,裘先生收到了来自库巴网售后的短信称,因为该款产品缺货,所以才会取消订单。

了解到取消订单的原因后,1月25日上午,裘先生电话联系了对方客服,咨询相关退款与优惠券退还事宜。“当时,对方客服称稍后会与我联系。”

裘先生告诉记者,他随后收到了对方的回复短信:“退款单已完成打印,待线下完成退款。”1月29日上午,裘先生向客服询问退款何时到账,下午收到对方短信称退款已经在办理。次日上午,裘先生也的确收到了46元的退款,而50元的优惠券却没有得到相应的补偿。

2月1日,裘先生通过库巴网网上客服咨询了优惠券的返还情况,对方表示,已经上报,审核通过后,3至5个工作日内返还,请注意查收。“春节假期结束后,裘先生还是没有收到来自库巴网对优惠券的相关处理结果。”2月17日,我又向他们的客服反映了此事,对方称会在核实信息后尽快处理。“裘先生表示,小小一张面值不高

的优惠券,为何返还起来这般难?

商家回应:
已经将优惠券返还顾客

记者随后电话联系了库巴网售后,对方客服人员表示,已经将相关情况记录下来,并及时反馈到相关部门解决。当天下午,记者便收到了来自库巴网方面的回应:“因前期库巴网与国美相关业务整合,导致优惠券的补偿与发放延迟,给顾客带来的不便我们深表歉意。经过与相关部门协商,顾客的优惠券已经返还。”

之后,记者又联系了裘先生核实情况,对方在登录账号后查询,等额的优惠券确已返还,使用截止日期为4月18日。