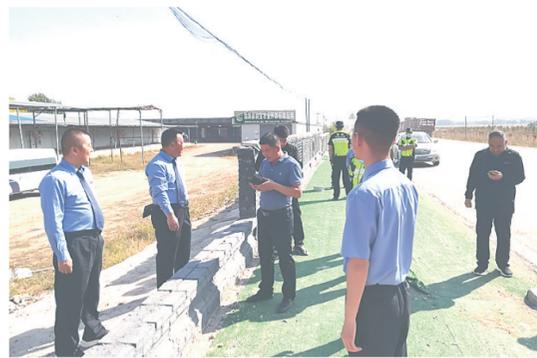


中消协提醒防范商品房买卖、租赁等领域不公平条款

省道边岂能起围墙 公开听证促整改



图为检察官于馨在调查取证。

□ 新华社记者 赵文君

聚焦商品房买卖、租赁、装修、物业等领域的不公平格式条款,中消协9月21日发布点评,提醒消费者注意防范。

有的条款完全免除定金责任,例如,“在未签署正式预售协议前,若因出售方原因致使不能出售时,出售方不受任何约定约束,只需退还定金而不必附加利息或赔偿。”这完全规避了经营者不履行所应承担的法律责任。

当商品房买卖合同与广告宣传内容不符时,有的条款将“宣传视为要约邀请”规避责任。例如,“买受人在现场看到的样板房、宣传资料、楼盘广告等仅作为要约邀请,不作为出卖人向买受人交付房屋的合同依据,概以本合同

内容为准。”销售手册、楼盘模型、样板房等销售广告和宣传资料,都会对消费者的购买决策产生影响。当售房广告和宣传资料构成要约的,即使未写入合同,开发商也应履行相关义务,如未按约履行则构成违约。

有的条款滥用不可抗力适用范围,为延期交房免责。例如,“因设计调整、气候变化等原因导致未按合同规定期限将商品房交付买受人使用的,出卖人不承担违约责任。”设计调整、气候变化并非不可抗力,而是施工前应当充分考虑的因素,如果经营者因设计原因未能按期交房,应属违约,需要承担违约责任。

消费者通过中介机构租房,有的条款限制消费者在租赁期满后与房屋所有人直接交易。例

如,“自租赁期满合同终止后三个月内,甲方(承租人)不得与该房屋的产权所有人自行成交,否则应向乙方(中介机构)交付月租金的200%作为赔偿。”实际上,租赁期满合同终止后,消费者有权自行与房屋所有人直接协商再次订立租赁合同,中介机构无权限制,更无权要求消费者支付报酬、违约金或赔偿损失。

在装修过程中,因施工造成质量问题后,往往需要拆除部分或全部原装修材料重新施工。有的条款将材料费转嫁给消费者,例如,“装修施工期间属于甲方(消费者)购买材料由乙方(装修公司)施工的项目,如有因乙方施工造成质量问题,乙方负责保修期间的人工费用,材料由甲方负责。”这减轻了经营者应承担的责

任,属于不公平格式条款。

有的条款将预付款视为定金或违约金,经营者单方规定消费者解除合同时,不退已支付预付款或将所交货款作为违约金赔偿给经营者。实际上,预付款不是法律概念上的定金,加重了消费者的责任,属于不公平格式条款。

物业管理区域包括小区内外的公用设施和场地,绿化养护、园林水池喷泉等水、电费用,应在物业管理服务费中列支,有的物业却在合同条款中让业主额外分摊。还有的物业公司收取业主的车位费、管理费,却在合同条款中规避承担民事责任。实际上,物业服务企业应当按照合同约定提供相应的服务,未能履行合同约定,导致业主人身、财产安全受到损害的,应当依法承担相应的法律责任。

南皮法院:现场勘验预估损失 调解结案定分止争

近日,南皮县人民法院成功调解一起杨树被烧毁案件。原告霍某某起诉被告张某某,要求被告赔偿原告杨树被烧毁的损失暂定为10000元,具体损失待鉴定后确认。

法官经现场勘验,发现杨树均已存活,甚至未留下太多火灾痕迹,仅有十几棵杨树树叶光秃,耽误了长势。考虑到鉴定费用比较高,法官耐心调解,促使被告同意支付3000元赔偿款,原告亦表示接受。双方签订调解书后,原告现场履行完毕,双方握手言和。

新乐交警精准发力 保障辖区大学生安全返校

9月20日,辖区两所大学开学的第一天,新乐市公安局交警大队提前部署,为学生返校保驾护航。

9月19日,大队班子成员专门深入两所学校周边进行实地调研,对学生返校行走的路线进行预测,对主要路段、路口合理设置执勤岗。开学当日,副市长、公安局局长郭杰赶赴高速公路路口主要岗位督导检查,查漏补缺;大队长李光辉、教导员李晓波带领班子成员分别深入各个执勤岗点,一线指挥,鼓舞士气。全体民辅警早6时至晚9时坚守岗位,就地吃饭,人不离岗。

非法贩卖管制药物“曲马多” 嫌疑人在清河落网

近日,清河县公安局禁毒大队民警在摸排中发现一条重要线索:清河籍韩某在网上非法贩卖管制药物“曲马多”。民警立即展开调查,9月14日晚,经连续蹲守,在韩某家中将其抓获。

经审讯,韩某交代了其利用曾从事医疗业掌握的进货渠道,多次购进管制药物“曲马多”,并通过一QQ群发布广告,多次向江苏、辽宁等地贩卖此药品从中牟利的事实。目前,韩某已被刑事拘留,案件正在进一步侦办中。



“太谢谢你们了,还为我们服务到家。”刘先生看到派出所民警来到家中帮助老人办理身份证,不停地向民警道谢。连日来,邯郸市公安局长台分局在“我为群众办实事”活动中考虑老年群体的特殊需求,为老年人上门服务,送温暖送关爱,展现了文明邯郸、和谐社会的公安队伍形象,增强了群众的获得感和幸福感。

河北法制报记者 李建华 摄



为不断健全完善便民利民服务举措,提升服务群众质量,及时妥善处理来访群众突发心脏疾病状况,提供紧急救助服务保障,近日,保定高新区人民检察院在12309检察服务中心配备了一台AED。AED是一种便携式医疗设备,它可以诊断特定的心律失常,并且给予电击除颤,是可被非专业人员使用的用于抢救心脏骤停患者的医疗设备。该院在门口及附近醒目位置张贴了AED标识,提示周边单位和群众在遇到紧急情况时可随时取用该设备。该院还邀请市急救中心医护专家,开展了一次专业急救技能和AED使用维护培训,让检察干警学会了关键时刻拯救生命的技能。图为检察干警在学习AED使用方法。

杨广 尹航 摄

暖心调解促执行 当庭给付抚养费

河北法制报讯(记者 梁燕 通讯员 宫向飞)9月21日,阳原县人民法院成功调解一起离婚纠纷案件,孩子母亲当庭缴纳全部抚养费25000元。

家住阳原县东井集镇漫流堡村的侯某与王某经人介绍相识,于2008年8月登记结婚,2009年4月生一子。侯某与王某经常因生活琐事吵闹不休,今年8月,侯某起诉到法院,

坚决要求离婚。承办该案的阳原县法院东井法庭庭长闫润芳受理该案后,认真阅卷,详细了解案情,及时通知双方当事人到庭进行开庭、调解。侯某与王某的家属在开庭当天都来到法庭,情绪也都非常激动,在法庭上大吵大闹。承办法官见状,先是不厌其烦地对双方家属进行劝解,安抚好家属后,又对侯某和

王某明理释法。因原、被告积怨已深、感情破裂、和好无望,9月21日,在法庭的主持下,双方自愿达成调解协议:婚生子由王某抚养教育,侯某承担抚养费至孩子18周岁。考虑到侯某离婚后要去外地打工,为了让其尽快履行义务,使孩子拿到抚养费,经过法官的暖心开导,侯某当庭全额给付了孩子至18周岁的抚养费。

男子醉驾被查“甩锅”吃药 涉危险驾驶难逃刑责

河北法制报讯(范一杰)“喝酒不开车,开车不喝酒”已经在广大驾驶人中形成了共识,但仍有个别驾驶人心存侥幸、明知故犯,甚至还妄想耍一些小聪明来逃避处罚,结果往往是徒劳。

9月12日零时50分许,邯郸市交巡警支队魏县大队民警

在辖区魏都大街设卡查处交通违法行为,一辆车牌号为“津C8***7”的轿车司机看到前方有民警查车,突然减速,停在路边。民警立即上前核查其证件信息并用呼气式酒精测试仪进行检测,检测结果为80mg/100ml,涉嫌醉酒后驾驶机动车。当事人看到检测数值后声

称自己没喝酒,只是吃药了。民警告知当事人要带其去医院抽血,最后以血液检测结果为准。经过血液鉴定,当事人血液中酒精含量为111.4mg/100ml,属于醉酒后驾驶机动车。当事人的醉驾行为已按危险驾驶罪立案,案件正在进一步办理当中。

物流公司购买汽车不支付余款 执行法官三年多锲而不舍促和解

河北法制报讯(李忠勇 吕江泽)并县县人民法院执行局干警经过3年多锲而不舍努力,近日成功执结一起民间借贷纠纷案。被执行人北京某物流有限公司及其法定代表人在面临第3套房产被依法拍卖的情况下,主动委托律师联系法院,偿还申请执行人河北某贸易公司部分欠款,并对余款达成和解协议。

2013年8月12日,被告北京某物流

有限公司及其法定代表人以分期付款方式向原告河北某贸易公司购买汽车12辆,并签订《分期付款买卖合同》。之后,原告按约交付了汽车,被告支付购车首付款,后又支付了部分违约金,但仍欠部分本金未付,为此引起诉讼。2018年11月20日,法院判决被告偿还原告本金176.6万余元及相应利息。判决生效后,被告仍不履行付款义务,原告遂向法院申请强制执行。

2019年5月份,此案进入执行程序后,执行法官向被执行人北京某物流有限公司及其法定代表人送达了执行通知书、财产报告令等相关法律文书,责令其履行生效法律文书确定的还款义务,并对其财产进行查询。经过查询,依法扣划其银行存款1万余元,并且查封3套房产。在此情况下,执行干警多次对其释法明理,劝使其尽快偿还欠款,但其置若罔闻,拒不履行。于是,同

河北法制报讯(刘占坤)9月18日,涪源县人民检察院举办了该县首例省公益诉讼案件公开听证会。“检察机关通过办理公益诉讼案件,及时为群众消除道路交通安全隐患,为涪源县人民检察院点赞!”作为人民监督员王德伟在公开听证会上这样说。

保障道路交通安全,保护人民群众生命财产安全是公益诉讼的一个重点,涪源县检察院一直非常关注。该院检察长董静在下乡调研走访中发现,该县二道渠乡西山坡村S244省道北侧,建有一排长40米左右的围墙。此外围墙阻挡了过往

车辆司机的视线,存在极大的交通安全隐患。

针对上述情况,该院启动了立案程序,对省道旁修筑围墙的情况进行调查取证,并邀请人民监督员、公安交警大队民警、乡政府负责人和村民代表参加公益诉讼诉前公开听证会。会上,承办检察官详细介绍了案件调查的基本情况,出示了相关证据,并对行政机关的法定职责、法律依据及制发检察建议的必要性等进行了全面阐释。随后,该院结合人民监督员的评议意见,制发了公益诉讼诉前检察建议,并送达二道渠乡人民政府。乡政府相关负责人表示马上组织人员将围墙拆除。目前,拆除整改工作正在进行中。

柏乡法院挂牌成立县工业园区法官工作站

9月20日,柏乡县人民法院在柏乡县工业园区挂牌设立“柏乡县人民法院工业园区法官工作站”,并举行揭牌仪式,柏乡法院党组书记、院长孙忠远和柏乡县工业园区管委会负责人为工作站揭牌。

据了解,设立法官工作

站,是柏乡法院助力优化营商环境的重要举措,是推进涉企矛盾纠纷多元化解的全新尝试,为推动企业法治化健康发展提供有力保障。孙忠远还就法官工作站的运行及优化法治化营商环境提出具体要求。

高士光 贾国辉

保定清苑法院多形式宣传推进 打击拐卖妇女儿童犯罪专项行动

为深入推进打击拐卖妇女儿童犯罪专项行动,有效预防和打击拐卖妇女儿童等违法犯罪活动,近日,保定市清苑区人民法院积极开展打击拐卖妇女儿童犯罪宣传行动。

干警走进社区、街道,通过发放宣传资料、现场讲

解、提供法律咨询等方式,用通俗易懂的语言结合案例耐心细致地向群众讲解打拐相关的法律法规、政策以及如何预防拐卖妇女儿童违法犯罪行为的发生。活动中,共发放宣传资料500余份,现场解答咨询100余人次。

王磊

平安银行股份有限公司石家庄分行 与王晓通债权债务转让暨催收公告

根据平安银行股份有限公司石家庄分行与王晓通签订的《债权转让协议》,平安银行股份有限公司石家庄分行合法拥有的本公告项下资产(包括债权及担保从债权),已于2022年8月3日依法转让给王晓通。平安银行股份有限公司石家庄分行特此将下列表所列债权及相关权益转让的事实通知与该等债权及相关权益有关的借款人、物担保人及/或保证人、法院判决与裁定确定的责任人及其各自的继承人(下称“义务人”)。

平安银行股份有限公司石家庄分行作为该等债权及相关权益的出让人,王晓通作为该等债权及相关权益的受让人,现公告要求各“义务人”从公告之日起向王晓通履行相应合同约定或法院判决与裁定确定的全部义务(若借款人更名、改制、吊销营业执照或因丧失民事主体资格,请相关继承主体、清算主体代为履行义务或者承担清算责任)。

本公告清单列示截止至基准日的贷款本金余额,借款人和担保人应支付给王晓通的利息、罚息、违约金及其它应付款按借款合同、担保合同及中国人民银行的有关规定或生效法律文书确定的方法结算,实际计算与本息金额不一致,以实际计算为准。如公告中债务人、合同编号、债权金额、担保人等信息与事实不符的,以签署的合同等法律文件约定为准。

详细清单见附表

债权资产清单		单位:人民币/元	
义务人名称	抵押贷款合同编号	贷款本金余额(截止本公告日)	利息、罚息、违约金及其他费用
张磊	RL20170711002786	488857.76	177342.59

年12月,法院依法公开拍卖了其两套房产,获款150万余元,其中给孩子留一份额26万余元,偿还申请执行人欠款124万余元。

对于余款80万元,由于被执行人家住江苏,执行干警与其见面困难,从2020年以来,经常通过电话、微信与其联系,做工作清账,但其以种种理由推托。最近,法院决定进一步采取措施,拟对其第3套房产予以拍卖还债,被执行人这才着了急,赶紧委托律师给执行法官打电话,要求协商处理此案。

近日,经执行干警组织调解,双方当事人达成和解协议,被执行人除了将上次拍卖留给孩子的26万元付给申请执行人抵顶外,剩余欠款约定每月偿还5万元,直至全部付清。