

买房“跳单”成被告，她伪造看房确认书

法院:不诚信要罚款,格式合同无效可不担责,但中介费照付

本报记者 张宇洲 通讯员 鲍利英

本报讯 “跳单”买房被中介起诉后,不仅被判须承担中介费用,还被法院罚款1万元。近日,临海法院审理了这样一起案子。

今年年初,家住临海的余某通过A房产中介公司看中了某小区的一套房,并签署了一份《看房确认书》,上面写明余某确认通过A中介首次看到该房源,违约条款中写明:“如与房东私下成交或通过其他中介成交,买方自愿承担买卖双方的中介费。”不久,余某和家人再一次通过A中介看了房。

中介员工看得出余某一家对该房屋比较满意,便极力推荐,并提议约房东出来商谈价格。余某却百般推脱,她表示:“我目前在考虑其他楼盘的房子,如果要买这套房子,我一定找你们。”一周后,A中介员工从房东那得知房子已经出售。当天中介便把此事转告给余某,余某听了却不以为意:“卖掉就算了呗。”中介觉得这事不简单,经过打听得知购房者正是余某。

余某直接跳开中介直接和房东私下交易,这种行为称“跳单”。中介找到余某并多次协商处理无果,就将余某告到了临海法院,要求她按照《看房确认书》的违约条款,承担买卖双方的中介费共29600元。

为了证明自己并非恶意“跳单”,余某称房东把房屋挂在了多家中介公司,还拿出了B中介公司的《看房确认书》和支付中介费的收据。经过多方打听,A中介公司得知B中介公司并没

有该名占姓员工,怀疑余某提交的证据有问题。

在证据面前,余某不得不承认造假。原来,B中介公司的负责人是余某的熟人,余某担心败诉,便从B中介处撕了一张空白的《看房确认书》,还伪造了一张收款收据,并提交法院。对于余某不诚信诉讼的行为,法院决定处以罚款1万元。

对于中介合同纠纷一案,法院审理认为,《看房确认书》属于格式合同。A中介并未取得涉案房屋的独家房源授权,在房源信息平等享有的情况下,通过格式条款实质上限制了买方选择报价低、服务好的中介公司的权利。虽然A中介以黑体字的形式对该条款进行了提示,但对于加重买方责任、限制买方主要权利的条款,A中介作为格式条款的提供方应尽到明确说明义务。而A中介没有提供证据证明已履行了明确说明义务,因此《看房确认书》约定的违约条款,法院判定无效。

“但这并不意味着余某无须支付中介费。”承办法官表示,“委托人在接受中介人的服务后,利用中介人提供的交易机会或者媒介服务,绕开中介人直接订立合同的,应当向中介人支付报酬。”

本案中,余某通过A中介公司获悉涉案房源,但绕开该中介自行与房东达成买卖协议,而且在诉讼过程中提供虚假证据试图规避涉案中介费,主观恶意明显,有违诚实信用原则。最终,法院判决余某按房屋成交价148万元的1%支付中介费即14800元。

算命的说他“大海水命”于是连夜赶到海宁来偷

通讯员 海萱

本报讯 “因为算命的说我是‘大海水命’,海宁这个地名里有个‘海’字,我就到这来了。”盗贼听从算命的话,竟从河南驾车来海宁作案。算命的没有告诉他,海宁就是他栽倒的地方。近日,海宁法院判决了这起盗窃案,被告人耿某被判处有期徒刑7年9个月,并处罚金8万元。

今年4月,海宁市民慎某报案称,有人撬门盗走了家中的1块手表和500元现金,损失价值共计2.5万余元。警方侦查发现河南籍男子耿某有重大犯罪嫌疑。

耿某到案后交代,他在河南赌博输了不少钱,打算去偷,想到算命先生告诉过他的这句话,于是就打了一辆车,和司机谈妥价格后开了整整一夜从河南来到海宁。

到了海宁后,耿某声称要办事儿,让不知情的司机在路边等待,自己则用事先准备好的开锁工具先后进入4户人家,偷取财物共计17万余元。偷完,耿某又让司机连夜驾车返回河南。没想到,他刚到河南下了高速,就在出口处被等候已久的民警抓获。

火灾高发季来临 检查情况不乐观 本报受权曝光绍兴14家重大火灾隐患企业

本报记者 陈立波 通讯员 余昌龙

本报讯 企业厂房内部违规采用可燃泡沫夹芯板做隔墙,未按规定设置火灾自动报警系统,微型消防站的消防战斗服包装未拆除……10月20日,记者从绍兴市消防救援支队了解到,该市14家企业因存在重大火灾隐患,被绍兴市政府挂牌督办整改。

检查人员在上虞区辉煌纸箱包装有限公司检查时看到,该企业存在厂房内违规采用可燃泡沫夹芯板做隔墙,未按规定要求设置火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统和封闭楼梯间,相邻防火分区之间未按规定设置防火墙,消防安全主体责任落实不到位等问题。针对检查中发现的问题,该企业负责人翁某当场表态积极整改,并承诺将委托专业的第三方机构制定整改方案。

在浙江希尔塑胶阀门有限公司检查过程中,检查人员发现该企业存在未按规定设置火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统和封闭楼梯间等问题,消防车道被占用,微型消防站人员配备不足,甚至连微型消防站柜子里消防战斗服的包装都未拆开。

绍兴市消防救援支队相关负责人告诉记者,支队已要求各地要把督办隐患作为重点监管整治对象,督促制定整改方案,动态跟踪整改进度,确保年底前完成整改。



该支队通过本报曝光这14家存在重大火灾隐患的单位:绍兴市上虞区辉煌纸箱包装有限公司、浙江希尔塑胶阀门有限公司、绍兴华谊针纺服饰有限公司、越发科技集团小微园区、浙江龙翔针织科技有限公司、佳勇纸业工业园区、浙江国华家纺有限公司、绍兴柯利华汽配有限公司、诸暨市友润袜业有限公司、诸暨市煜丰化纤有限公司、浙江中林木业股份有限公司1号厂房、嵊州市吉祥工艺有限公司、绍兴国净艺家居有限公司、浙江绍兴丸十工艺有限公司。

借新债还旧债,50万借款“滚”成200余万

他向全体债权致歉,承诺严格履行还款计划

见习记者 李琪桉 通讯员 余亚妮 仇永浩

本报讯 “心里踏实了,家人们再也不用跟着担惊受怕了。”日前,长兴县法院审结了湖州市首例个人债务集中清理案件,该案从立案到审结,用时仅37天,60多岁的当事人沈某终于松了一口气。

十年前,沈某和妻子借钱投资开了一家家具店,但经营未足一年就倒闭了,亏损了50多万元。为了偿还借来的投资款,沈某只好又向他人借,以新账还旧账。而此前,沈某还曾为案外人姚某提供担保,姚某借款到期无法偿还,后也由沈某代为清偿债务。

钱还不上,沈某很着急,他认为最直接的办法就是“拆东墙补西墙”。逐渐地,沈某所涉的民间借贷、金融机构贷款越来越

多,债务金额持续累积上升,多位债权人诉至法院。无奈之下,沈某在他人的建议下,决定向法院申请个人债务集中清理。

法院经审查,确认沈某无清偿能力,于是裁定受理该案,并指定某律师事务所担任本案管理人,负责债务清理工作。法院同时发出公告,明确了债权申报期间。在债权申报期间内,共有14名债权人向管理人申报债权,债权总额共232.2万余元。

综合考虑沈某现有财产和未来退休工资收入等情况,扣除生活中必要的费用,管理人提出清偿期限为6年,债权清偿比例为21.49%的和解方案,并制定《沈某个人债务集中清理案和解协议》,且全体债权人一致通过。沈某在会议上向全体债权人致歉,并承诺将严格履行和解协议所拟定的还款计划。

最终,长兴县法院裁定认可该和解协议,并终结沈某个人债务集中清理程序。

受伤8个月后 鲍伟杰出院了!

通讯员 杭公宣

本报讯 经历了难关重重的8个月,10月18日下午,让大家一直牵挂的杭州余杭刑警鲍伟杰终于出院了。

2月27日,杭州85后刑警鲍伟杰在勘查一处盗窃案现场时,从7层楼高的工地上空摔落,身体多处粉碎性骨折,陷入昏迷。鲍伟杰是杭州市公安局余杭区分局刑侦大队良渚中队的技术民警。他的病情牵动很多人的心。

“他现在生活基本能自理,能开车,能爬山,能走路,和正常人区别不大。”10月19日晚,鲍伟杰的妻子徐婷说。

鲍伟杰念叨着出院就可以早点回到工作岗位,余杭区刑侦大队良渚中队副中队长阮杭华表示,让他好好养身体,先不要操心工作的事。