

我家房子被“贱卖”

快报讯(记者 郭芷冰) “我被中介忽悠了,现在我不想卖那套房子,可他却要我双倍退还定金,才同意解除合同。”张女士昨天给快报打来电话,自己因为急于出手房子,被中介骗了。

今年三月初,张女士委托中介出售一套60多平方米的房子。不久,中介带了一位孙先生去看房。看完后,孙先生表示要再考虑一下。3月13日,中介又带了一位钱先生去看房。双方讨价还价时,张女士正好接到一个电话,等她打完电话后,钱先生有事先走了。张女士就问钱先生谈得如何,中介称,钱先生出的价格太低,无法成交。

后来,经过中介的催促,张女士接受了孙先生开出的31.5万元价格,并签订了定金合同。没想到,张女士突然接到钱先生的电话。“当时,我就告诉他房子已经卖了。”张女士遗憾地说,“钱先生问我卖了多少钱?我说31.5万元。”没想到,钱先生反问张女士怎么卖得那么低,他看房时中介告诉他那套房子要卖34.5万元,因为要与家人商量,所以他当时没有确定,但并没有回绝这个价格。现在他觉得这个价格是可以接受的。闻听此言,张女士发觉自己被忽悠了。张女士气愤地跑到中介公司讨说法,没想到那家中介公司却称,双方已经签订定金合同,现在就应该按合同履行,否则就违约。

记者随即咨询了众泽房产安全交易服务中心,该中心王志国律师认为,如果真如张女士所说,该中介的行为已经构成违约,应当赔偿张女士的损失。

社保为啥不能转

快报讯(记者 赵守诚) 周先生近日向快报反映了一件烦心事,他原来在如东的企业上班,交了30多年养老保险,后来厂子倒了,他到南京买房落户,并找到了新饭碗,按江苏省新政策,他们的社保关系可以在南京续接,但跑了南京市劳动局两趟,答复都是南京暂时执行旧政策,不能续接。

《江苏省企业基本养老保险关系转移接续办法》规定:距法定退休年龄不足5年的参保人员跨统筹区域流动的,仍在原参保地继续参保。但户籍在转入地并实际居住的,与转入地用人单位建立劳动关系或者自谋职业并缴纳基本养老保险费的人员,转入地社会保险经办机构应接续基本养老保险关系。

既然有这个规定,为何周先生不能转移呢?为此记者走访了南京市劳动部门,据介绍,南京市曾在2005年3月出台规定:“跨统筹区到我市就业,其在到达法定退休年龄前,在我市的养老保险实际缴费年限能够满15年及15年以上的人员,由我市社会保险经办机构统一办理社会保险关系接续手续。”也就是说,在南京参加养老保险的,只要男的超过45岁、女的超过40岁,就不能在南京办接续手续。

南京市劳动局人士说,之所以没按省里文件办,是考虑到南京退休金标准远远高于苏北地区。举例说,按省里政策规定,如果某人59岁前都在苏北工作并交养老保险,59岁转来南京,只交一年就退休领保险金,他比在苏北每月要多领300多元。因此,这一规定对南京不太公平。

来测个谎,你敢吗

一张借条演变成“商业索贿”争论

手持借条,葛宏将杨利兵告上了法院。可是到了法庭上,一起借贷纠纷却演变成了“商业索贿”的争论。到底谁是真的?为了证明清白,被告向法庭提出测谎鉴定的申请。

版本一:这是借款

今年3月27日上午,一起看上去并不复杂的民间借贷案件,在玄武区法院开庭审理。“今借到葛宏人民币壹拾万元整,大厦三、四楼工程款结算付款后一次性付清。”在法庭上,葛宏的代理律师掏出了一张由杨利兵打下的借条,朝坐在被告席上的杨利兵晃了晃。律师说葛宏很忙,正在苏州搞一个工程。在律师的描述下,道出了这张借条的由来。

葛宏是一家投资公司的职员,2003年9月,他通过亲戚单祥的介绍,结识了一家装潢公司的经理杨利兵。在一家茶社里,单祥介绍说,杨利兵所在的公司承接了自己发包出去的一个工程,目前经济比较紧张,希望葛宏能借10万元钱给杨利兵周转一下,工程结算后马上还给葛宏。

律师说,葛宏考虑到单祥就是工程的甲方,这笔钱回笼应该没有问题,于是当天就借钱给对方,接着杨利兵打下了借条,落款时间为2003年9月10日。可是工程早就结束了,这10万元钱一直没有踪影,葛宏只好将对方告上法院。

版本二:这是索贿

欠债还钱本是天经地义的事,这还有什么好说的?可杨利兵不但有话要说,而且语出惊人:“这不是借贷,是商业索贿。”在他的口中,这件事完全是另一个版本。

2003年9月,葛宏所在的投资公司与杨利兵所在的装潢公司签订了工程施工合同,约定由投资公司发包一座大厦的三、四层装潢工程,其中葛宏负责工程结算的“要害职务”。

杨利兵说,2004年1月10日已经临近工程决算,那天葛宏和单祥在一家饭店与他协商决算时提出,“如果你在工程结算后给葛宏10万元好处费,葛宏就帮你在决算时提高工程量”。杨利兵说,自己一开始不同意,但是被他们用威胁的手段逼着写下了这张借条。

杨利兵指着借条上的落款时间说:“请法官同志仔细看一下吧,我原先写的是2004年1月10日,但是明显被涂改成2003年9月10日。我作为经理,怎么可能打借条时连年月都写错呢?很明显是有人害怕那个时间距离工程决算时间太近,被人猜出来。”

2004年1月16日是工程决算的日子。装潢公司统计的数字是104万余元,投资公司进行审核后提出是95万余元。杨利兵指着手上的一份材料说,葛宏之后提交给单祥签字确认的,却是112万余元。

“比他自己审核的数字多了17万多元,这显然是有意让投资公司多支付给装潢公司的工程费用,然后他从中索贿。”杨利兵说。

一方拒不出庭 一方要求测谎

除了上面的说法,杨利兵还对这张借条提出了不少质疑,例如“当天认识当天借钱”“发包方借款给承包方”有违常理等。他在法庭上说,既然葛宏告他要钱,葛宏就应当到法庭上来跟自己当面对质。

法官同样也有一些问题需要向葛宏发问,于是法官让律师通知葛宏,让他两天后即3月29日到法庭来。结果两天后,律师却拿出了一份葛宏与律师在南京律师所的谈话笔录,在笔录中葛宏再次将事情陈述了一遍,落款时间是3月28日。“他昨天回到南京的,现在又出差了。”律师说。于是法官要求葛宏在4月2日下午再次开庭时一定要出庭。

前天下午此案继续开庭,葛宏仍旧没有出现。“他在浙江做一个工程,不能到庭。”律师解释说。

面对这种情况,杨利兵向法院提出对双方进行测谎鉴定。“他心虚,当然不敢来。”由于测谎鉴定需要双方的同意,目前法庭还没有同意进行。目前此案仍在审理中。

(文中人物系化名)
通讯员 玄民
快报记者 马乐乐



昨天,紫金山上,一位市民将孩子抱上树丫嬉戏玩耍。孩子玩得挺开心,可是树吃得消吗? 快报记者 施向辉 摄

法律大讲堂本周六开课 商场如战场 律师为你保驾护航

快报讯(记者 田雪亭) 如今,各类创业型企业如雨后春笋般大量涌现,各类商业交往活动也越来越频繁,在我们感受商机无限的同时,大量的商业风险也悄然出现:刚刚签署的一份合同,没想到成了束缚自己的绳索;看似透明的租赁协议,没想到后面竟暗藏“杀机”;从人才招聘一个“人才”,不料很快成了自己的竞争对手……诸如此类的问题,实在太多了。

本周六,来自江苏南京汇丰锦律师事务所的华冰、车仑、孙艳峰、胡玉锦四位专业律师,将从中小企业常见的法律问题入手,结合具体

的案例,向你详细阐述商海生存之道。

【特别提醒】

讲座时间:本周六(4月7日)
讲座地点:新街口正洪街18号东宇大厦13楼现代快报会议室

参与方式:拨打96060报名,或登录www.lifenanjing.com.cn,进入论坛·快报说吧,在相关帖子下留言报名,记得留下联系方式以便确认。



天哪!我的丈夫得过精神病

■律师在线

“孩子都已经5岁了,我才知道他原来得过精神病!”市民郭女士昨天打来电话说:“请问律师,我们的婚姻有效吗?我能用他隐瞒病情作为理由跟他离婚吗?”

郭女士说,她和丈夫是通过别人介绍相识的,双方父母都同意后,两人很快走进了婚姻的殿堂。“结婚前,虽然我们经常在一起吃饭、看电影,但我们在一起交流的时间并不多,我只是感觉他有点内向。”郭女士说,“但是结婚后,我越来越感到他不太对劲,有时候他一个人一整天都不说话,或者开口说些莫名其妙的话。”

最近,这种情况越来越严重,有时候能持续一个星期。郭女士带着丈夫到医院检查,虽然还没有最后的结论,但是医生表示,看样子是轻度的精神病,郭女士也从邻居家得知,丈夫确实在婚前隐瞒了精神病史。

南京天哲律师事务所的陈凯律师说:“如果你的丈夫有精神病史,那么你们的婚姻是无效的,你只要提供相应的证据就可以解除婚姻关系。”

快报记者 吴杰

【今日在线】
南京金衡通律师事务所 张保强
电话:84783513 时间:9:30~11:00

迟发工资成了公司“惯例”? 三个月领不到工资,员工吃不消了

“我们大多是外地人,在外面租房子住,要养家糊口,可厂里拖欠3个月工资,这日子简直过不下去了。”昨天,江宁经济技术开发区南京九竹科技实业有限公司部分员工给快报打来电话。

万般无奈才向快报投诉

员工张先生(化名)来自安徽,拖家带口在南京谋生,孩子还小,老婆又没上班,厂里老不发钱,他很着急:“一家三口全靠我每月1100元的工资,租房要300元,买菜要300元,孩子买衣服和日常开支又要300元,还有水电气等。现在3个月没拿到钱,连给孩子买奶粉的钱都没了,我能不急吗?”

和张先生一样,在九竹公司上班的基本都是外地人,一名员工向记者大倒苦水,“给报社打电话也是万般无奈,谁愿意得罪公司呀!实在是没钱用了。”

工资迟发是公司“惯例”

九竹公司位于江宁经济技术开发区南部,公司总经理办一名负责人接受了采访:“我们公司每年销售额都在

一个亿以上,像我们这样的公司,是不会故意拖欠工资的。二、三月份工资合起来发放,是多年的惯例,一般情况下,都是次月下旬才发放上月的工资。”记者问他:“为什么一月份工资到现在还不发?”这名负责人说:“一月份工资应该是2月20日发放的,但因为过年,公司在2月15日至3月1日放假。从上周六开始到今天,员工一月份工资正在陆续发放。二、三月份工资计划在4月下旬发放。”

这名负责人表示,他们要委托外面企业加工,必须将钱打给原料加工厂,运回来后再加工成成品销售,这样资金回笼就需要较长时间,所以公司就有滞后发放工资的惯例。

记者随后联系了江宁区劳动稽查大队,一名工作人员表示,《劳动法》规定:工资应当以货币形式按月支付给劳动者本人,不得克扣或者无故拖欠劳动者的工资。“如果九竹企业无故拖欠劳工工资,就违反了《劳动法》,如果确有此事,我们会马上调查。”

见习记者 李梦雅
快报记者 赵守诚

妇科病来袭方略

——妇科专家答患者问

最近接到许多女患者的来电,都是关于女性健康方面的问题,南京京华医院妇科专家毕富枝、王恩凤二位主任撰文作答。

一患者问:有没有简单的办法让我们在第一时间知道自己是否怀孕?

毕主任:当然有办法,请注意以下5个方面:(1)育龄女性,近期有过性接触,平时月经正常,突然停经,就要警惕是否怀孕;(2)停经6周左右出现头昏、乏力、嗜睡、食欲不振、不同程度的恶心、偏食酸性食物,重者出现呕吐,这就是妊娠反应;(3)子宫增大压迫膀胱出现尿频,但无尿痛、尿急等炎症症状;(4)乳房胀痛有时乳头疼痛,乳晕颜色加深;(5)尿液检查,早孕试验呈阳性。早孕试验以及白带涂片等检查我院是免费的。

一患者问:最近我白带多、外阴痒,自己去药房买了治阴道炎的栓剂,用了几天后,症状却更严重了,这是怎么回事?

王主任:妇科许多病都伴有白带多、外阴痒的症状,即使阴道炎也有细菌性、霉菌性、滴虫性等,不可擅自用药,盲目使用阴道栓的危害是破坏阴道的内环境,造成PH值紊乱,最终导致该杀死的微生物没杀死,不该杀死的有益微生物却被错杀,建议你还是去医院请专科医生看一下。

一患者问:我男友一个月前被查出患有衣原体性尿道炎,最近我感到白带很多,粘稠有臭味,外阴痒,小便疼痛,腰疼,小肚子疼,请问专家我现在的病跟男友有没有关系?

毕主任:衣原体感染是一种通过性接触传播的泌尿疾病,你目前的症状很像急性宫颈炎,请你赶快去医院作一系列的实验室检查,确定病原体种类,切勿延误治疗。

一患者问:我是II度宫颈糜烂,但很害怕手术治疗,请问专家,有没有安全可靠又没有痛苦的治疗方法?

王主任:宫颈糜烂是现代女性的第一杀手,要早发现、早治疗。目前治疗宫颈糜烂较为可靠的疗法是BBT自凝技术,BBT特点是定位准确,可直击病灶,5-10分钟能使糜烂组织脱水凝固,然后结痂脱落,治疗后宫颈光滑如初,不用住院,门诊即可治疗,没有痛苦,非常安全。该疗

法还可治疗宫颈息肉、宫颈赘生物、宫颈肥大等疾患,效果也很理想。

一患者问:我绝经后阴道出血,医生要给我做宫颈活检,我很害怕,请问专家,什么情况下应做宫颈活检?

毕主任:宫颈活检是诊断宫颈癌最可靠的方法之一,在可疑为癌或癌前病变时,均应做宫颈活检。临床上有下列几种情况应考虑做宫颈活检:一是白带增多伴有臭味;二是阴道不规则的出血;三是绝经后阴道出血;四是接触性出血(性生活和妇科检查后出血);五是宫颈糜烂久治不愈;六是妇检时发现宫颈质地较硬。宫颈活检很安全,没有痛感。

一患者问:我今年49岁,最近常在睡梦中热醒、大汗、心慌,脾气也变得暴躁,我女儿说我是更年期,请问能治疗吗?

王主任:女性更年期主要表现为三大类症状。一类为血管舒张与收缩失调,主要表现为潮热、出汗、心慌;二类为植物神经系统功能失调,主要表现为疲乏、抑郁、紧张、情绪不稳、易激动、头昏等;三类为骨骼关节痛、骨质疏松、外阴干涩瘙痒等营养代谢疾病。总之,更年期综合症是由于卵巢功能衰退,内分泌失调,雌激素减少,生殖器官逐步萎缩引起,若积极治疗,可大幅度改善症状,延缓衰老,提高生活质量。

一患者问:我今年40岁,身体一直不好,贫血,头昏;近年来发现阴道经常不规则出血,少则3、5天,多则一个月,出血量时多、时少,去了好几家医院,医生也说不明白是什么病,暂时先当作功能失调性子宫出血来治疗,但一年快过去了,还是没治好,请问专家,我该怎么办?

毕主任:根据你的诉说,确实象功能失调性子宫出血,若要确诊,须作系统的妇科检查。功能失调性子宫出血分两种类型,一是无排卵型,另一种是有排卵型,两者的治疗差别很大,建议你来我院作宫腔镜及内分泌检查,查明病因后总会找到治疗办法。因为诊断和治疗是个比较复杂的事情,在这里限于篇幅又不能详细作答,如果你需要详细咨询,可拨打114查询台转南京京华医院妇科即可,亦可直接拨025-86640022咨询,若您很着急,可直接来淮海路146号京华医院找我。