

买包租商铺被忽悠,大爷“有请律师”



“有请律师”周日见现场咨询活动3月12日如期举行,现场火爆。上午不到9点,已经有不少市民来到活动现场等待律师,大家咨询的问题也五花八门,涉及婚姻、财产、相邻权等多个方面。其中,一位60多岁的大爷当场委托律师维权。原来,他过去购买了包租的商铺,结果现在发现被忽悠了。

现代快报/ZAKER南京记者 陶维洲 王瑞



江苏锦隆律师事务所陈云律师为读者解惑

现代快报/ZAKER南京记者 吉星 摄

包租商铺租金断档,委托律师维权

3月12日上午,市民杨大爷一到“有请律师”活动现场,便向记者表示,自己是来委托律师维权的。原来,2012年,杨大爷在盱眙购买了一处包租的商铺。在购房时,开发商和其签订了包租经营合同。合同约定,杨大爷购房10年内,其房产由开发商负责出租运营,并按季度返还杨大爷相应的租金。

“一年租金是1万多元,开始的两年都是准时返还的,但到去年年头上,钱突然断了。”杨大爷告诉律师,现在已经一年多了,没见过钱。他多次找开发公司讨说

法,但对方不回应。杨大爷也去自己的房子看了,现在有商户在经营。“因为房子在外地,所以我想委托律师帮我维权。”杨大爷说。

江苏锦隆律师事务所宋宇在查看了杨大爷提供的资料后表示,从现有的证据看,维权成功的几率很大。他将接受杨大爷的委托,帮其讨回养老钱。“类似的事情很多,一些开发商打着包租的旗号卖商铺,被忽悠的大多是老年人。”宋宇提醒说,包租式购房有一定的风险,一旦开发商资金链断裂或者招商运营出现问题,其承诺的租金很可能不能兑现。

买了二手房才发现,邻居是个“坑”

周大妈是现代快报的老读者了,她家订阅《现代快报》已超过10年。3月12日当天,她和老伴儿来到“有请律师”咨询活动现场求助。“我们都是买二手房被坑了。”周大妈告诉律师。

数年前,周大妈和老伴儿搬到了现在的住处,位于一处老小区的二手房。“我们买房时也没注意,住进去了才发现到处都是‘坑’。”周大妈说,主要问题来源于她家楼下。楼下的住户也是买的二手房,原房主在院子里搭了

一个违建,导致她家一晾衣服就挂到楼下的遮阳棚上。经过向多个部门反映,现在违建算是拆除了,但周大妈要求楼下降低遮阳棚高度的要求,对方始终不答应。

对此,江苏锦隆律师事务所陈云律师表示,这是一个相邻权问题。她建议,周大妈还是和邻居协商解决,可以请社区、派出所、城管等部门帮助协调。同时,她提醒广大市民,购买二手房时要留个心眼,对于存在历史遗留问题的就要谨慎了。

30万项链美容院丢失,该谁赔?

法院:美容院有保管的义务,顾客自己也有一定的责任

美容时项链被美容师取下,第二天想起来再寻找,花了30多万元买的名贵项链再难寻回。这损失该谁承担?在“3·15”消费者权益保障日到来之际,秦淮法院公布了一起消费者和美容院之间的官司:丢项链的周女士将美容院告上了法庭,要求对方承担赔偿责任。但美容院表示,消费者和美容院之间只有消费服务合同,美容院并没有保管财物的义务。法院审理后一审判决由周女士对自身损失承担35%的责任,被告美容院承担65%的责任,赔偿周女士19万余元。

现代快报/ZAKER南京记者 丁晟
通讯员 秦研

2015年的一天,周女士在一美容院做美体护理,因美容服务需要,美容师将她佩戴的翡翠项链取下,放在一旁自己的柜子里。做完美容后周女士便离开了,没有人记起项链这回事。第二天一早,周女士发现项链和吊坠不见了,便赶忙联系该美容院并报了警,但项链已经找不到了。

周女士认为,项链是在美容院丢的,对方负有不可推卸的责任。协商赔偿未果,周女士将这家美容院告上了法庭。

在法庭上周女士表示,项链是自己在香港花了30多万元人民币买的,并出示了相关票据。周女士认为,自己和美容院虽系消费服务合同关系,但美容院仍应对自己的物品负谨慎保管义务。

被告则表示,美容院里贴着告示,告知顾客美容院不代为保管财物,美容师只是用自用的柜子免费为周女士保存,周女士当时没说项链是贵重物品,离店时又忘记向美容师索要,所以损失不应由美容院承担。

秦淮法院审理后认为,项链是美容师为工作方便摘下并放置在柜中的,但美容师将项链取下后放置在未上锁的柜中,顾客离店时,也没有提醒告知。由此造成的财产损失,美容院理应承担相应的赔偿责任。

同时,周女士对随身佩戴的物品亦负有妥善保管的义务。项链丢失,她也存在一定程度的过错。据此,作出前述判决。

(文中当事人系化名)

周一早高峰
地铁3号线最快2分30秒一趟

快报讯(通讯员 地轩 记者 刘伟娟)3月12日,现代快报记者从南京地铁运营公司获悉,3号线再次优化周一早高峰,以及周末运能配置。今起,周一早高峰,3号线最短发车间隔压缩至2分30秒。

此外,自3月11日起,3号线周末11:00-14:40适当增加上线列车数,林场至胜太西路区段行车间隔由7分钟压缩至5分55秒,提升南京站、浮桥站、大行宫站、夫子庙站、南京南站等主要客流集中区域的客流疏导能力。

本年度社保缴费基数申报将启动

快报讯(记者 项凤华)3月12日现代快报记者从南京市人社局获悉,2017年度社会保险缴费基数申报即将启动,用人单位应在2017年4月1日至6月20日期间办理2017年度社会保险缴费基数申报,用人单位代办职工申报的缴费基数以及变动情况应当经职工本人签字认可,并由用人单位留存备查。

南京市人社局提醒,对未申报缴费基数的用人单位,社会保险经办机构将从7月起按该单位职工上月缴费基数的110%确定当月缴费基数。用人单位补办申报手续后,职工月缴费基数从次月起按实际申报数确定。

今年植树节,两万多人报名

快报讯(通讯员 胡根才 记者 赵冉)昨天是全国第39个植树节,也是开展全民义务植树运动36周年。当天上午,南京市义务植树广场绿化宣传活动在鼓楼人民广场举行。现代快报记者现场获悉,今年报名参加义务植树的人数超过2万。

南京的植树活动从3月1日持续至4月9日,共有15个义务植树地点,多分布在风景秀丽的公园、景区及美丽乡村。在义

务植树报名的展台,工作人员告诉记者,相比去年,今年报名义务植树的人数要更多一点。目前已经有2万多名市民报名。

南京市绿委办负责人袁必新倡议市民常去看看自己亲手种下的小树,并强调植树节不止一天,生活中植绿也很重要,“比如在阳台上种一些观叶植物以净化身边的环境,如绿萝、月季、芦荟等,这些都是抗污染、净化空气特别好的植物。”

网购的胡桃木沙发“一坐就断” 证据保全公证助维权

快报讯(通讯员 于金兰 记者 丁晟)网上购买到假货怎么办?因为不是面对面的线下交易,很多时候,消费者想要维权却很难拿出“证据”。近日,南京市民王先生就遇到了“网购维权”的麻烦事。

数月前,王先生在某网站看中了一张胡桃木沙发。购买前,王先生仔细浏览了该产品网页介绍,并咨询店主确认该沙发是否纯胡桃木,店主当即表示如假包换。在“有图有真相”的介绍下,王先生打消疑虑下单购买。

王先生收到货之后没有发觉沙发的不妥,便将沙发放在客厅里。没过多久,有朋友到王先生家中作客,没想到,这个“胡桃木”沙发竟然一坐就断了。这质量真的是胡桃木?

与店主沟通未果,王先生便到南京石城公证处寻求帮助。为保全王先生“网购沙发”的证据,公证员让他用公证处的电脑对购买沙发时的每一个环节进行操作,并对电脑屏幕进行同步录像,保证整个购买行为都在公证员监督之下。



江苏南京市石城公证处网址:
<http://www.njsgzcc.cn>
办公地址总部:
中央路19号(金峰大厦七楼)
咨询电话:8323607
迈皋桥分部:
和燕路258号(地铁一号线红山站旁)咨询电话:83170193