



5月21日,“有请律师”线下咨询会如约和读者们见面。一大早,多位市民便来到活动现场,迫不及待地请律师答疑解惑。买了二手房,手续已经办好了,可买主发现原来的租客仍住在里面,而且不肯搬走;借出12万元,拿到了几个月利息后,本金和后期利息都拿不回来了……大家带着各自的问题来,在咨询律师后都得到了专业的解答。

现代快报/ZAKER南京记者 顾元森 见习记者 刘遥

# 买了二手房,原租客不走咋办

## 现代快报“有请律师”咨询会为你支招

### 买了二手房租客不肯走

5月21日一早,李女士来到“有请律师”咨询现场求助。“我买了一套二手房,办理好了交易过户手续,可是房子里住着原来的租客,就是不肯搬走。”

去年8月,李女士与卖房的张先生签好了二手房买卖合同,今年初双方办好了交易过户手续。可李女士准备入住的时候,发现房子里面还住着租客,此时早已超过交房期限。李女士马上询问卖方张先生并得知,早在3年前,张先生就把房子出租给了别人居住。目前虽然双方租赁合同三年期限已满,但是租客却不愿搬走。为了解决这个麻烦,张先生主动要求以李女士的名义起诉租客,律师以及诉讼费用都由张先生承担。

江苏荆澜德律师事务所嵇晓奇律师表示,以现有证据来看,有两种解决途径。一、打这场官司胜诉的几率很大,通过法律的途径让租客搬离。但最好是撤销此次诉讼,由李女士自己向法院提交诉讼请求。二、如果李女士不想继续起诉租客,可以通过与租客协商重新签署一份租赁合同。最后无论选择哪种途径,李女士都可将卖方张先生诉至法院,以追究其违约责任。

### 借出12万元拿不到利息,报案还是诉讼?

50多岁的黄女士拿出了两份借款合同。“我想请律师帮我看看,这两份合同是不是受法律保护?我是选择报案,还是直接诉讼比较好?”

黄女士提供的两份借款合同显示,两份合同都是格式合同,借款方是一家投资管理公司,出借方黄女士分两笔借出12万元,期限为半年,借期是从2016年7月至12月。

黄女士说,目前为期半年的借期已过,半年的利息对方已经付清了,由于对方没有还本金,今年前两个月的利息,对方也已经付了。不过,现在对方称资金周转困难,既没有还本金,也没有继续付利息。

高朋(南京)律师事务所律师丁少曦表示,从借款合同内容看,这两份合同是受法律保护的。不过目前无法得知这家投资公司借这么多款,到底是经营需要,还是非法吸收公众存款。丁少曦建议黄女士,最好先与众多借款人联系一下,了解清楚对方的真实情况,最好选择报案,由警方调查清楚,这家公司是不是涉嫌非法吸引公众存款,如果是这样,由警方介入,及时冻结相关款项,以最大程度保障借款人的权益。



咨询会现场,律师认真聆听 现代快报/ZAKER南京见习记者 刘遥 摄

### 周日有请律师

现代快报“有请律师”现场活动,有任何法律问题都可前来咨询,欢迎报名。

时间:下周日(6月4日)上午9:30-11:30

地点:南京市洪武北路55号置地广场8楼会议室

报名方式:拨打96060热线报名,或在“有请律师”微信平台留言,在对话框中输入“报名+联系方式”即可。

### 上“有请律师”平台,律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可以提供以下服务:1.免费法律咨询 你有什么法律问题,尽管来问。在工作日9:30~17:00,我们承诺,律师会尽快给你答复。2.律师费享受八五折优惠 为了回馈快报读者,凡是通过“有请律师”平台找律师打官司的,律师费可享八五折优惠。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪与监督。

参与方式 1. 拨打24小时服务热线96060; 2. 关注“有请律师”微信订阅号,在对话框中跟我们互动。(请扫二维码)



### 约好一起放弃继承权他却突然“来不了”了

公证员提醒:放弃继承权不能反悔,需慎重!

快报讯(通讯员 于金兰 记者 丁晟)一家人原本说好女儿和小儿子一起放弃继承权,由大儿子一人继承母亲遗产。但到了约好的日子,小儿子却突然“来不了”了。“放弃继承权要谨慎”,在石城公证处公证员的建议下,这家人选择改天再一同签订放弃继承权声明书。

周奶奶(化姓)共有三个子女,老人名下有一处房产。三个子女商量后,一致同意该处房产由大儿子继承,女儿和小儿子都放弃继承权。但到了约定办理日期,迟迟不见小儿子的身影。

公证员和这家人一起等了很久,这时,小儿子才打电话说有事不能到场,让其姐姐先签署放弃继承权的声明书,自己第二天会赶来签署自己的放弃继承权声明书。得知这一情况后,公证员向周奶奶的女儿解释:“签了放弃继承的声明书是不能反悔的。一旦签署就意味着你不再享有继承的权利,如果签署了放弃继承的声明书,那么你弟弟对于该房子就自然地享有50%的权利。”公证员建议,当天女儿也不签署放弃继承的声明书,另外约一个日子,当所有人到场后一起签署。



江苏南京市石城公证处网址:

<http://www.njsgzcc.com>

办公地址总部:

中央路19号(金峰大厦七楼),

咨询电话:83232607

迈皋桥分部:

和燕路258号(地铁一号线红山站旁),咨询电话:83170193

### 房产资讯

● 房产代理 ● 旺铺出租/招租 ● 门面转让 ● 85946418  
● 房屋出租 ● 办公房招租/出租 ● 转让旺铺 ● 85946458  
● 房屋出售 ● 饭店转让/承包/招租 ● 转让 ● QQ:3487414940

#### 房屋求租

求租 市区宾馆1000-2000平米 转让电话13382084789

#### 房屋出售

出售 紫金联合立方豪装办公楼,买290㎡送350㎡,地铁口年可租53万,出国急售780万,18951711616

出售 江宁区谷里街道农村自建房60平米,适合居住、出租,如遇拆迁,给您一套60平米房子,现转让价 20万。15295759387

#### 厂房仓库招租/出租

厂房出租 江宁另有二楼,有货梯,15062258580

出租、出售 江宁陶吴厂房,水电齐。13776561979

招租 江宁土山路厂房1300㎡。13952017111

出租 2000㎡钢构库房,2000㎡空地,分租整租均可;五塘广场与晓庄广场中间区域。13390929768

#### 厂房招租

宝华镇标准厂房6000㎡,框架办公楼2300㎡,对外出租,并且厂房门口场地20亩(水电齐全,可用于企业、仓储、物流),价格面议13182951728李先生

#### 门面转让

转让 门面40㎡ 15335140848 转让 足疗店 70㎡。18115143230

低转 双塘路好门面 200㎡。13245286068

#### 门面出租/招租

门面出租:大桥南路18-2号,约140㎡。可分租。13505183132林先生

菜场合同到期有部分门面,柜台出租18913970558

出租 集庆路198号200㎡纯一楼,15996490487

出租 门面13901596058

低租下关小门面15151805552

#### 门面出租

定淮门大街2-1号(清江花苑南门),门面多间,适宜西点、茶叶、洗衣、眼镜、花店、茶社、棋牌、水果、培训等,13951937139

门面出租 建邺路 250㎡。13770345040

出租 门面秣陵路60-120㎡;白下路20㎡。13585146139

#### 门面商铺出租

幕府东路沿街门面房,200㎡,停车方便,门口有多个停车位,适合开汽车维修店,电话:13813957343孔先生

出租 市区,市口好门面22平米。18351871766

#### 大桥南路家乐福对面

门面招租,面积220㎡ 15105198286周

#### 招租

现有鼓楼区新民路精品门面房20-70㎡、热河路三楼500㎡、湖南路公用房350㎡,可分割。电话13814081448

#### 招租

新街口黄金地段门面600㎡,中央商场旁,价面议! 18652008093朱

#### 办公房招租/出租

### 办公房招租

软件大道宁双路80号中和智慧大厦办公房,紧邻地铁站,面积150-3000平米,可组合,政策优,车位足,交通便。13952097218, 13675196338

招租 新街口汉中中路某大厦有少量空余办公房对外出租。联系电话:84709957

#### 办公房招租

中山北路212号永昌大厦办公房招租,价优,免物业费、水费、公摊电费,交通便利,三牌楼公交车站下车即到。83410377

#### 旺铺出租/招租

#### 旺铺招租

洪武路与户部街交汇处500平米,适合各行 15805181577袁

#### 商场二楼招租地

地铁口、市中心,成熟商场提档改造,现有1200平米卖场诚招婚纱摄影、儿童鞋服用品及儿童游乐项目。联系人:陈先生。电话:13584066516

#### 招租

只要您会做吃的手艺好,不用投资当老板。84720777

#### 旺铺招租

现位于鼓楼区虎踞北路41号招租,适合各式项目,价格面议,唐小姐 15151827147

#### 招租

集庆门仙鹤街一楼商铺,230平米,价格面议。15298390397

出售 江宁义鸟青年广场餐饮旺铺一间,45㎡,年租金8.2万元,价126万返二十月租金。13776571590

#### 菜场招租

清凉门嫩江路菜场:位于清凉门大街60号一楼,成熟社区、人流量大、新市场门面、摊位招租:15298390397

#### 菜场招租

景祥佳园菜场,位于宏运大道4599号成熟小区、各种摊位、门面招租。三楼1500㎡招租,适合宾馆、茶楼、教育。15298390397

#### 农庄转让

#### 山水/农庄/乡墅小院

转让房地。13851508988

#### 转让旺铺

转让铁心桥大定坊沿街旺铺17372267910

#### 转让旺铺

丹凤街吉兆营十字路口70㎡加后院20㎡,人流量大,17092565755

转让 旺铺 15295532038

### 转让

市区浴场出租无转让费,17068565893

五星级酒店内豪华桑拿转让,年收入丰厚15962004755

转让 聚宝山别墅150平米,豪华装修、有意者面谈! 电话15312009994吴

夫子庙足疗店转让 15189193305

转让80㎡太平北路营业中汗蒸足疗店,电话15195882117

转让足疗店18761670559

转让江宁洗车店13813087145

转让足疗店六七十平米。17183381033

#### 宾馆转让

大桥南路,营业两年,客房捌拾多间的连锁酒店。13305162378, 15094315502

转让足疗店。15850518920

转让下关大型麻将档。15996498080

急转 宾馆内按摩店。18502530923

转让足疗店。17183388052

急转 足疗店,市口好,18761854713

转让 迈皋桥营业中足疗店。18625165373

转让 江宁大型动漫城。18260416923

### 饭店转让/承包/招租

栖霞区新港1200平米饭店转让 联系人13851400124

转让 精装450m²酒店,铁心桥13255263581

转让 高校食堂窗口,生意包好。15951983916

转让 迈皋桥附近饭店,周边人流量大,精装修,设备齐全。13851875267

转让 锁金村小吃店,市口好。13675176607

商业街饭店转让13245806651

转让 另有发展,大厂园西路390㎡饭店,楼上下精装,8个包间,生意火。15951635051

招租 河西万达百货负一楼(美食汇)招小吃:饭、面、粉、麻辣香锅、冒菜类等18795963133 陈

转让 伍佰村饭店,租低,适各行,210㎡。13814077785

转让 好市口饭店,15952018902

转让 雨花台区新饭店,400平米,超低价16万,含一年租金,15951709347吴

转让 龙江29中附近60㎡饭店,有阁楼,免水电费,13851407726

急转 商业广场100㎡餐厅 15252468218

转让 江浦大润发对面饭店,旁有商场,后有菜市场,价格面议,电话:15150650430

转让 饭店。13236501833

转让 中央门小吃店,短信联系:18705165436