

精装修房送家具? 结果还是买房人掏的钱

家具能不能退? 现代快报“有请律师”给出专业解答



付了定金后买房人想退房, 定金能要回吗? 开发商称“拎包入住”, 实际上家具要买房人买单, 想退家具却被拒绝……9月2日上午, 现代快报“有请律师”线下咨询活动如期举行, 各类房产问题是市民普遍关注的热点。

现代快报/ZAKER南京记者
顾元森 邓雯婷/文 吉星/摄



律师现场为读者解答法律疑问

咨询1 定金交了想退房, 定金能退吗?

9月2日上午, 市民王先生拿着一份商品房买卖合同来到咨询活动现场。“我就想咨询一下, 这种情况还能不能退房? 如果退房, 开发商能不能把定金退给我?”

今年年初, 王先生与山东威海一家置业公司签订商品房买卖合同, 付了5万元定金, 在威海买了一套60多平方米的海景房。开发商承诺“售后包租”, 且前三年的租金抵充房款。租金一年是3万元, 3年便是9万元, 这样

算下来原本总价54万多元, 现在只要45万多元。双方约定, 待交房时双方再签订一份房屋租赁协议, 实行“售后包租”。王先生说, 前一段时间他按照开发商的要求又交了6万元, 目前已付给开发商11万元。

王先生到山东威海实地看过房子, 发现有不少空着。但他和不少人一样, 与当地开发商签了约, 并交了定金。可是, 近段时间他听说这种海景房实际上不好租, 而且开发商实

行的“售后包租”是违反管理部门规定的, 所以想退房, 因此想咨询律师, 如果退房开发商应不应该将他交的11万元退还。

对此, 江苏荆澜德律师事务所的李保国律师表示, 从双方签订的合同看, 房款是45万多元, 而且定金等都是王先生自愿付的。所谓的“售后包租”并没有在双方合同中体现出来, 如果王先生没有法定理由, 想解除合同是要承担违约责任的。

律师周日见

每周日, 现代快报“有请律师”都会举办现场咨询活动。有任何法律问题, 都可前来咨询, 欢迎报名。

时间: 9月9日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。

交通贴士: 公交2路、26路、30路、46路青石街站下; 地铁1号线、2号线新街口站下, 从7号出口出。

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“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)



咨询2 买房送家具, 这家具能不能退?

李女士一大早带着购房合同来到咨询活动现场。记者了解到, 她在镇江句容买了一套含家具的精装修房, 可是拿到家具后发现和装修风格完全不搭, 想退家具却遇到麻烦。

“买房的时候开发商说是精装修房, 送家具, 虽然比周边的房价贵一些, 但是拎包就可以入住。后来才知道, 原来家具是要另外付钱, 于是我付给家具公司6万多元。”李女士说: “和家具公司的合同上写的是6月30日家具全部到家, 可是直到最近家具才到家。我一看, 原本说好的

白色居然变成米黄色, 而且和家里的装修风格一点都不搭。”

李女士找到家具公司, 对方让她必须先给开发商退5万元才可以退家具款。对方的解释是, 当初是因为李女士同意买家具, 所以购房款便宜了5万元。可李女士不是要退全部家具款, 她表示只要退4万元就行, 毕竟有部分家具是定制的, 估计也退不了, 但遭到家具公司的拒绝。无奈之下只能通过法律途径来解决。

接着, 李女士又指了指合同的

尾部, 上面写着一行字“赠送一台乐视电视”。她抱怨说: “最近收到短信, 提醒我去领一台小米电视, 这和原来说好的不一样, 所以我一直没去领这台电视。”

李保国律师表示, 以李女士目前带来的材料, 证据并不充分。如果只是介意家具的颜色, 不妨试着和家具公司沟通, 看看能否换成一开始承诺的颜色。同时, 要收集好对方违约的证据, 这也是谈判的筹码。实在不行, 可以考虑走诉讼的途径。

(文中人物除律师外为化名)

宁波银行推出 QDII托管服务

近日, 宁波银行宣布, 将携手北美信托银行, 推出QDII托管服务。据介绍, 宁波银行QDII托管业务具备以下七大优势:

1. 提供业务撮合服务。宁波银行将为合作伙伴引荐QDII资格管理人, 同时为有QDII资格和额度的管理人推荐有意向客户。

2. 市场覆盖面广。依托境外次托管行北美信托银行的覆

盖网, 可满足全球各市场的托管需要。

3. 推进效率高。配备专业的QDII托管团队, 最快可在12个工作日内完成项目的前期工作。

4. 项目运营专业。托管业务均实现总行专业清算、估值、投资监督团队进行落地处理。

5. 优先结售汇。优先对QDII托管进行结售汇, 收付汇

等业务, 通过电子化报表系统完成国际收支等报表的报送。

6. 电子化程度高。运用易托管, 同时境外次托管行北美信托银行, 在全球范围进行24小时交易处理。

7. 依托股东新加坡华侨银行优势。借助股东新加坡华侨银行成熟的境外资产运作经验, 全方位提供全球主要证券市场的交易支持, 同时为QDII

客户推荐优质的海外资产或理财产品。

宁波银行南京分行普惠金融温馨提示: 提高自我保护意识, 关注财产安全权、知情权、自主选择权、公平交易权、依法求偿权、受教育权、受尊重权、信息安全权八项金融消费者基本权利。另外, 要识别非法金融广告, 远离投资诈骗陷阱, 抵制虚假金融广告, 维护消费金融安全。