南京工商曝光20条典型“霸王条款”——

物业有权停水断电?没有!

购房人违约金20元/天,开发商违约金10元/天;拒缴物管费,物业公司有权停水断电;旅游组团出现单男单女,风险责任由消费者承担……这些都是不合理的“霸王条款”!南京市工商局昨天召开新闻发布会,公布了20条典型的合同不平等格式条款,这些都是近年来经常引起纠纷的,涉及商品房买卖、房屋中介、物业管理和旅游合同四大领域。

[买房人VS开发商]

解除合同的期限不一样

[条款]乙方(购房人)迟延支付合同价款,经甲方(开发商)催告后30日仍未支付到期价款,且未支付到期价款的金额达到总价款25%的,甲方有权解除本合同。同时,又规定甲方迟延交付该商品房的,经乙方催告后90日仍未交付的,乙方有权解除本合同。

[点评]《合同法》规定,合同当事人的法律地位平等。催告期限应该对等,不能一个是30天,一个是90天。

违约金竟然相差一倍

[条款]乙方(购房人)按每天20元向甲方(开发商)支付逾期交接期间的违约金,该房屋毁损、灭失的风险自书面交房通知确定的交付日起由乙方承担。同时,又规定甲方或其委托人怠于履行该商品房工程质量保修责任的,应当承担下列责任:按每拖延一天10元计算,向乙方支付违约金。

[点评]《合同法》规定,合同当事人的法律地位平等。当事人应当遵循公平原则确定各方的权利义务。此条款显失公平。

[买房人VS中介]

巧立名目收取意向金

[条款] 为确保房屋买卖成交,买方须在签订合同前交付承购意向金人民币1万元。

[点评] 房屋中介收取房屋承购意向金,在法律上是没有依据的,其目的是先收取购房者金钱,再对购房者施加压力,逼迫购房人必须通过本中介去购买房屋。

强迫买家签购房合同

[条款]乙方(购房人)必须同意以约定的房价、付款方式,在甲方(房屋中介)通知成交后的当日与另一方签订房屋买卖合同。

[点评] 合同当事人的法律地位平等,一方不得将自己的意志强加给另一方。在中介合同中,中介公司只有向买房人报告订立合同机会,或提供订立合同中介服务的义务,而没有强迫买房人签订购房合同的权利;买房人更没有义务在规定条件下必须与第三方签订买卖合同。

[业主VS物管]

物管擅自停水断电

[条款] 物业管理费、水电费捆绑收取,对拒绝缴纳物业管理费的住户,物业有权停水、停电。

[点评]水、电、气的提供与使用是业主与水、电、气供应商之间形成的一种法律关系,而业主与物业公司之间是物业服务的法律关系,物业公司无权对业主停水、停电、停气。

停车场丢车物管不赔

[条款] 停车场停放车辆×元/月,车辆损坏或丢失,以及车内物品损坏或丢失,均由车主自己承担责任。

[点评] 业主向物业公司缴纳停车费,两者之间形成保管合同。按照《合同法》规定,保管期间因保管人保管不善造成保管物毁损、灭失的,保管人应当承担损害赔偿责任。

[游客VS旅行社]

旅行社单方调整行程

[条款]在不减少景点的前提下,旅行社保留对行程进行调整的权利。

[点评]《合同法》规定,合同的变更需经双方协商一致。该条款使得旅行社可以任意变更合同,侵害了消费者的合法权益。

单男单女承担房价差

[条款]如客人出现单男单女,我社有权安排三人间,如要求单住,需由客人承担产生的单房差。

[点评]组团住宿出现单男单女的情况,应该是旅行社经常发生的,这个经营风险应由旅行社来承担,不应转嫁到消费者身上。如果经消费者同意,旅行社安排三人间,降低了服务标准,应给消费者补偿;如果安排了单人间,多发生的费用应由旅行社承担。

这些“霸王条款”明年全封杀

记者了解到,今年7月份,南京工商部门启动了合同格式条款的备案工作,含有“霸王条款”的合同要进行整改。截至目前,全市96份合同已经进行了备案审查,工商部门共提出修改意见225条,一大批由来已久的不平等合同格式条款被封杀。

“明年我们重点审查的领域就是商品房买卖、房屋中介、物业管理和旅游等。”市工商局有关负责人表示,公布4大领域的20条“霸王条款”,一方面给广大消费者以警示,增强防范意识;另一方面,要求这些行业中的部分企业能够进行对照,主动改正合同中存在的问题,否则明年合同备案审查还是要进行整改,这些“霸王条款”一个不漏都会被封杀。

见习记者 张淑娟 快报记者 陈英

■新闻链接

20条“霸王条款” 房地产业占一半

1、购房人和开发商解除合同的期限约定不一致。

2、购房人与开发商的违约金相差一倍。

3、对开发商的违约责任不适用累加原则,人为减轻开发商的违约责任。

4、楼宇的屋顶、外墙的使用权归开发商所有。

5、占用小区道路或公共场地的车位归开发商所有。

6、开发商对广告等虚假宣传不承担责任。

7、开发商违约金、定金都要。

8、开发商违约不承担责任。

9、房屋面积变动,购房总价保持不变。

10、商品房买卖合同约定以合同格式条款对抗非格式条款。

11、房屋中介巧立名目收取购房意向金。

12、房屋中介强迫买家签订购房合同。

13、物业公司装修不缴纳押金不给钥匙。

14、拒缴物管费,物业公司有权停水断电。

15、物业合同规定业主自有房屋不得商用。

16、停车要收费,丢失损坏物业公司不赔。

17、旅行社滥用不可抗力免责。

18、出现质量问题,旅行社采取善后措施不承担违约责任。

19、旅游组团出现单男单女,风险责任由消费者承担;

20、旅行社有权单方调整行程。

今天无大雾 后天可能-1℃

快报讯(记者 刘峻)昨天早晨,南京雾气弥漫,清晨5点到上午7点,能见度不足500米,直到上午9点才渐渐消散。省气象台针对南京市发布了今冬首个大雾黄色预警信号。

专家说,这是入冬之后南京第一次大范围降雾。冬季由于夜间漫长、晴天风小的机会较多,地面散热更快,气温下降更显著,更容易在早晨气温降至最低时,水汽凝结成雾滴。据统计,每年12月和1月大雾出现几率最大。

气象专家预计,今天白天南京仍有小雨,因为天气阴沉,今晨不会再有雾。明天起天气转晴,地面失去云层“保温”,早晚气温将会更低,后天早晨将降至零下,可能将刷新今冬以来最低气温,部分地区路面可能结冰。据省气象台预报,南京今天白天阴有小雨并渐止转阴,夜里阴转多云,偏北风4~5级,早晨最低温度6℃左右,最高温度8~9℃。明天全市多云到晴,最低温度3℃左右,最高温度9~10℃。后天全市晴到多云,最低温度-1℃左右,最高温度10~11℃。

南京五区县医保实行单独统筹

快报讯(记者 都怡文)“南京市民都享受居民医保了,我们江宁区的居民能不能进医保啊?”近来,很多江宁、浦口的居民打进快报电话,询问他们如何参加居民医保。记者从南京市劳动保障局获悉,南京五区县(江宁区、浦口区、六合区、溧水县、高淳县)目前都已经开展了居民医疗保险,各区县实行单独统筹。

南京市医保从今年7月1日起正式实施,适用范围为江南八区。按照《南京市城镇居民基本医疗保险暂行办法》,江宁区、浦口区、六合区、溧水县、高淳县可参照该办法执行,自行制定医疗保险办法。记者了解到,目前南京五区县都已经分别制定了所在区县的医疗保险办法,其中江宁区、溧水县、高淳县采用的都是新农村合作医疗办法。要求加入居民医保的人员可以向所在区县的劳动、卫生部门询问具体办法,同时也可以到户口所在街道办理医保手续。

威迅教育(南京新知) 大中专毕业生的最佳选择
校长推荐就业班
随着大中专生的“低工资时代”来临,招聘会上面对汹涌的就业大军有多少人被企业拒之门外,数次面试,无功而返,自信心严重受挫。从企业需求来看,选择职业教育,学得一技之长,能真正增加求职者的法码。
应各大名企要求,现特招聘名企定向委培班,该班把威迅教育软件工程师课程和企业的实际项目相结合,使学员毕业即成有经验的职业人,入学签订就业协议!
成才优势:政府部门支持、名企委培、师资强大、就业渠道宽广
就业优势:软件人才紧缺10万,金陵软件企业900多家
职业前景:需求多、待遇高、职业生涯长
权威认证:国家信息产业部软件工程师认证,知名大学学历
胜任岗位:程序设计与开发,数据库开发与管理,网站开发与建设,测试工程师,Java/.Net工程师等
咨询热线:025-83680199
地址:南京广州路2号龙世中心六楼(地铁珠江路站1号出口) 网址:www.wishnj.cn
咨询QQ:545661221(在线时间:8:30-21:30) 外地学员提供住宿

现代快报教育分类 订版电话:13601581062
大专、本科、硕士常年招生(职称 资格证书) 电子注册、建学籍档案;学期短、颁证快、专业齐全 地址:白下三条巷18号207室 84542906、13057633577
大智会计 ①会计出纳就业班:零起点,包推荐工作,签订协议12.14开课 ②会计职称:12.12开课,高通过率 ⑥会计证:08.1开课 ③外贸会计证 ⑤总账班:12.25白班开班,免费试听。总账+报税+软件 ④用友金蝶 ⑦电脑初中级 http://b377120.xici.net 瑞金路、新街口 84615707
自考文凭 特色政策支持 考试无忧通过 文凭过硬,学制短,教育部电子注册,签协议,没有通过考试全额退款。 84717956 全锦教育 地址:管家桥85号华荣大厦807室
快速解决专、本、硕 电子注册、网上可查、档案齐全、专业多(工程类、经济类、医学类等)85985828
解决文凭 专、本、研究生,可提前毕业,教育部电子注册 御道街29号南航科技园F楼011 025-84632188
解决文凭 专科、本科、硕士文凭招生,国家承认学历,教育部电子注册,签定协议,未兑承诺全额退款,可提前毕业 84717956 新街口管家桥85号807 专科4000元全包
物流师 采购师 人力资源师 供应链管理师 12月23日开班 欧普特企业管理培训 咨询:025-84712350 WWW.NJLSCM.COM
专、本科、权威职业资格认证 地址:管家桥85号华荣大厦3003 电话:025-84700262、13770505211
建造师 安全、造价 监理工程师 特设保过班,签订协议不过退费。025-84891966 御道街29号南京航空航天大学(科技园F楼012)
初中直升大专、本科 证书电子注册,可提前毕业。另有特种作业人员培训,包拿证。地址:南京市中山东路147号 电话:86644035 13851616188
专、本学历(计算机二三级,公英三) 南京市中山路81号1107室 84760346、84760347
工程师 经济师 职称评审
口语 尤妮斯特国际英语承诺:一个月开口交流 三个月日常交流 六个月脱口表达 中山北路28号江苏大酒店10楼T:83205101.86938673
省、市安监局、市劳动局定点培训单位 特种作业操作证培训 电工、焊工、厂内机动车驾驶、制冷工、起重工
国家职业资格证培训(初、中、高级) 维修电工、钳工、车工、管道工、焊工、化学分析工、起重工 地址:中央门外东井村40号 东南职业技术培训学校 乘公交76、64、30、72、54、35路东井村站下车即到 电话:025-85552980、13016996812
Hello World English ★特色外教口语★新概念英语★中小学英语家教 小班制、环境优、学费低、教学质量硬 周末免费外教公开课预定中! 地址:珠江路699号东鼎大厦电话:66615910
南京电视台教科学堂 雅慧彩妆·造型 为庆祝雅慧·造型湖南路品牌店及教学区成功开业,特推出半价优惠活动: ◆艺术化妆师全科班 原价1800元 优惠价900元 ◆彩妆造型师提高班 学期:1个月 ◆高级化妆师考证辅导班 包通过 婚庆类:◆司仪◆摄影◆摄像◆插花(创业) 办公室文员:结业后包推荐就业 电脑类:◆初+中+办+网◆电脑维修◆Photoshop◆AUTOCAD◆FLASH 南京新雅慧职业培训学校(白晚班同时招生) 网址 njxyh.com 地址:①瑞金路瑞阳街18号二楼 84626701 ②湖南路商场对面天安商厦4楼 51961373 ③新街口华联商厦1488室 84720895
零起点培训,报名即签订就业协议! 美国POP班 东南设计师培训 室内装饰设计师班、平面广告设计师班 常年开设: 高考美术强化班、美术业余兴趣班 咨询:025-84622122 网址:www.yapk.cn
西北工业大学 南京蓝天学习中心 现代远程教育 本科、专科”招生(常年招生) 毕业证书国家承认、电子注册 招生专业:计算机科学与技术、工商管理、信息管理与信息系统、国际经济与贸易、机械设计制造及其自动化、土木工程、车辆工程。 本院地址及电话:南京市白下区友谊河路8号 025-84613428 51983626 51983670
电脑·会计 时代学校 半年制综合班 办公室文员 北大方正排版 一年半大专班 高级电维与网络工程师 会计证+会计电算化 ◆全能班220元(初级+中级+办公自动化+网络) ◆装饰效果图 Photoshop/CAD/3D MAX ◆平面广告 CoreldrawPagemakerIllustrator ◆全国、省等级一、二、三级 ◆网页三剑客 FireworksDreamweaverFlash ◆ASP.net项目开发 地址:汉中路185号鸿运大厦三楼(金丝利旁)TEL:86527335、81641185
江苏科技进修学院 公共营养师 开学12月16日 由南京医科大学临床营养教研室主任、省人民医院营养科主任李群主讲 最强师资 高通过率 报名地点及咨询电话:①江苏科技进修学院(中山北路101号)83327801、83317356 ②江苏省人民医院营养科(广州路300号)51561819
弱电工程师 【权威课程】计算机网络工程、综合布线、保安监控、有线电视、楼宇自控、小区智能化、消防系统、工程概预算、工程招投标、项目管理、CAD等。 【国家证书】南大师资、全国统考、颁发信息产业部职业资格证书,网上查询,可安排就业! 【灵活学制】开设就业班、认证班及强化班,欢迎垂询! 报名:广州路22号-5南大科技楼三层(南大大航)电话:83594583
中华 电脑会计外语自考 成人中专《外贸会计》 ★计算机全能专修班(零起步,包推荐工作) ★电工、数控机床、人力资源、服装CAD 电脑初+中+办公自动化+网络300元 会计电算化+会计证 430元 ▲多媒体影视动画▲电脑维修▲网管员 会计实践 总账 班、会计职称、会计继续教育 ▲平面广告▲效果图高级▲网页三剑客 ▲《外贸会计证》:全国证书、高薪职业、推荐就业 ▲全国、省计算机/英语一、二、三级 成人中专:初中生三年时间拿中专、大专双文凭 ▲英语、日语、韩语等小语种培训 自考大专:企业管理、财务与会计一年半学完 地址:①中华路166号(三山街)025-52335096 ②汉中门大街87号86512807 ③玄武少年宫(四牌楼)83217089 ④建邺区少年宫(莫愁湖小学内)86653169 ⑤虎踞南路42号86609283 ⑥中山路178号一楼84718333 网址:www.njzhonghua.com
新华电脑 南京新华电脑学校 一年制高级全能专修班、七个月制美术设计师班、四个月制计算机专修班(合格学员100%推荐就业 外地学员报销长途车票) ◆初级+中级+办公自动化+网络330元 ◆计算机图形设计班 600元 Photoshop、AutoCAD、3DS-MAX ◆平面广告设计培训 600元 Photoshop、Coreldraw、pageMaker、Illustrator ◆室内外效果图500元 ◆电脑装配与维修280元 ◆网页三剑客450元 ◆网页设计全科班650元 ◆网络工程500元 ◆装璜设计全科班900元 ◆全国、江苏计算机一、二级 外地学员安排住宿 报名上课地点 ①南京中山东路145号市级机关市林育局(新街口东站向东南京全民健身中心后面)电话:(025)84402432 84457793 ②南京中山南路224号诺亚商务大厦A座(三元巷车站下车向北50米)电话:(025)84202602 84209122 ③南京中山北路202号省总工会科技楼201室(虹桥饭店旁)电话:(025)83427706 83531345