

您的声音我来倾听

热线:962555

微博报料:新浪 @ 新民晚报社会新闻

电子邮件:qgb@xmwb.com.cn  
来信地址:威海路755号新民晚报群工部  
邮政编码:200041

业务员疏忽 卖家损失上百万

经本报调解,房产中介公司同意补偿 50 万元



和事佬

面对面 调一调

读者徐先生反映:去年8月,我通过一家房产中介,购买了黄浦区济南路168弄翠湖天地的一套房产,价格1900万元。我把1880万元付给对方,仅余20万元尾款。当时,我向房产中介提出,能否向上家争取延期过户,中介说可以。但几个月后,上家问我为何还未过户,这时房产中介才说,过户要延期了。上家很恼怒:“这么大的变化,为何不告诉我?”中介坦言,这是自己的过错,一时疏忽忘记告知上家了。

按照合同,延期过户要赔偿房

价总价的20%,合计近400万元。上家也很体谅,提出100万元的补偿诉求。

我觉得,这是房产中介自身过错引起的,100万元要由他们全部承担,但中介称他们只愿意承担20万元。请求晚报帮助调解,还我公道。

【本报调解】

记者将徐先生、房产中介约到报社调解。

徐先生说,当时他因为限购,必须要把一套房子卖掉,才能买进翠湖天地的房子,之所以提出延期过户,是为了给卖另一套房子争取时间。今年1月初,徐先生就将延期过户的请求告知房产中介,请中介

转告上家,能否将原先合同中3月31日过户日期推迟至5月底。中介表示1880万元先如期支付,过户到时可以配合。徐先生说,他当时提出延期过户申请时,还特别关照中介,如果可以延期就延期,如果上家不同意,就严格按照合同办。“怎知中介并没有和房东沟通好,这也太不负责任了!”徐先生认为。

徐先生称,上家是外籍人士,要将近1900万元卖房所得的巨款携带出国做生意,按照有关规定,必须出具钱款来源凭证。因为延期过户,所以上家无法拿到凭证,不能将1900万元带出国。而在这段时间,人民币汇率波动很大,因为不能及时将1900万人民币兑换

成外币,上家也蒙受了上百万元的损失。

房产中介表示,确实是业务员一时疏忽,忘记将延期过户事宜及时告知上家。业务员当时凭经验自以为晚些过户对上家没有什么不利,才酿出事端。但中介在4月上旬发现失误后,立即配合下家办理各种手续,但下家因自己另一套要出售的房子存在违法搭建等问题,也造成过户时间延长达44天。现中介愿意免去下家徐先生中介费20万元。

面对上家提出的100万元补偿诉求,房产中介表示不能接受。记者认为,徐先生对此事也负有责任。作为下家,为什么不与上家确

认一下过户延期呢? 这名中介业务员还是有担当讲诚信的,在只有两人知晓前因后果的情况下,不推卸自己责任。然而100万元巨额损失,主要还是业务员忘记通知造成的。如果业务员及时通知上家,不仅中介可以照常收取20万元佣金,下家也许可抢在1月份就开始办理各种手续,或许就不会造成100万元损失。因为数目巨大,经过本报多次调解,房产中介从20万元,30万元,40万元,最后愿意出50万元补偿(补偿款+佣金),徐先生也承担50万元,一共100万元赔偿给上家。对这样的调解结果,徐先生表示接受。

本报记者 王新华



地铁小广告“升级”“求扫码”

律师提醒市民注意保护个人信息安全

地铁内发放各类广告一直令人“深恶痛绝”。近日,接连有读者向本报反映,如今地铁内除了“大刀阔斧”式散发小广告外,又出现不少拿着手机“温柔细腻”四处“求扫码”“求关注”的。

近日,记者坐上一列开往世纪大道方向的地铁2号线列车。“先生,能否帮个忙‘扫一扫’支持一下我们,谢谢!”少顷,一年轻女子打开手机微信界面,指着屏幕上的二维码标识,向两旁乘客“求扫码”。记者看到,大部分乘客不予理睬,也有个别乘客经不住几次三番的“请求”,打开了手机。记者仔细观察后发现,该二维码下方有一行小

字,写着某外贸公司。见记者有了“兴趣”,该女子进一步“热情劝说”记者拿出手机“支持一下”。“我们就是帮助公司做推广的,只要关注下就行,之后不会再打扰您的。”上班族刘先生说,越来越方便的“微信”让部分商家“嗅”到了“商机”,“他们专门挑非高峰时‘求扫码’,这样‘成功率’较高。”

记者采访了上海地铁方面,相关负责人表示,地铁车厢内的“扫码一族”确实会骚扰到部分乘客,对“求扫码”这种“新模式”,目前地铁执法人员已高度关注,发现之后会先行劝离。

金茂律师事务所合伙人王晓

鹏律师认为,如今不少商家打着促销、送赠品或者请求的名义,邀请消费者“扫码关注”“注册账户”等等,看似目的只是为了发展“线下客户”。不过若稍有不慎,也不排除被不法分子利用的可能。“网络时代更需要保护自己的个人隐私与信息,不经意间透露出的信息很有可能成为隐患,造成日后不必要的损失。”王律师提醒,在“扫码”后一般程序都要求用户授权个人信息等,才能进一步操作,这时就会存在“漏洞风险”。广大市民应谨防可能泄露个人信息的各个渠道,留一个心眼,保护好个人信息安全。

本报记者 徐驰

影视乐园听呼声将整改



新闻跟踪

他们将进一步找到两者平衡点,完善内部管理机制,做好拍摄与旅游的良好持续发展。

今后公司将在售票处显眼位置设置公告,写明拍摄动态,并在电子大屏幕上滚动播放,使游客在买票入园前便对乐园拍摄情况充分了解;同时也通过官网、官微、官博等网络形式向广大消费者提前告知相关资讯。此外,针对摄制组拍摄计划瞬息万变的情况,公司也将与拍摄方尽可能协调,必要时采取“导游带队参观”方法,保证游客的游览质量;遇园内大戏拍摄,无法保证正常游览时,在游客允许的情况下,将作出例如“门票优惠”等相应措施,维护好消费者的权益。

王先生感谢张小姐和新民晚报的建议呼声,已全额退还张小姐等人旅游门票费用。

本报讯 (记者 陈浩)11月6日,本报A4读者之声版刊登了《剧组拍戏,游客进不了主景区》一文,反映市民张小姐一家4人在上海影视乐园观光,遇剧组“征用”园内南京路景区拍摄,游览遇阻,遗憾而归。张小姐呼吁园方加强告知,提供及时、翔实的拍摄信息,为市民围观或避开剧组提供便利。报道发表后,上海影视乐园高度重视,次日即召开了整改会议。

影视乐园市场部负责人王先生向记者表示,上海影视乐园是一处影视拍摄与旅游观光相结合的景点,有时,拍摄和旅游是一对矛盾。