

刚买的房就断暖, 买家怒告卖家

合同中没约定同时证据不足, 买家索赔20万未获法院支持

“明明说是‘双气’, 为啥暖气不通了?” 济南市民赵亮(化名)好不容易攒够钱买了套有暖气的房子, 到了冬天却发现停暖了, 赵亮越想越生气, 一纸诉状把卖主告到法院, 要求他赔偿经济损失20万元。日前济南市槐荫区法院做出一审判决, 因证据不足没有支持赵亮的诉讼请求。

本报记者 马云云 通讯员 董永涛 丁哲

买的双气房, 半年后“断暖”

去年年初赵亮看中了济南市槐荫区某小区的一套二手房, 当时他还摸过暖气片, 确实是热的。他觉得挺合适, 就与卖主钱爽(化名)签订了购房合同, 不久后入住。

但半年后的8月份, 赵亮看到小区大门口张贴了一张通知, 写着“因企业经营原因, 自2014年起停止对小区的供暖, 请各业主自行解决供暖问题”。赵先生一看急了, 刚买到房子才半年, 怎么说不供暖就

不供暖了呢? 赵亮四处打听后得知, 2013年采暖费的时候, 供暖方就已经告知业主, 2014年小区将不再供暖。

他疏忽了一个问题, 这套房子是一家单位的房改房, 小区供暖方式并非全市统一集中供暖, 而是由钱爽所在单位单独供暖。赵亮非常生气, 他认为钱爽隐瞒了这一事实, 于是把钱爽诉至槐荫区法院, 要求赔偿违约金20万元。

拿出“邻居证明”, 法院没采信

在案件审理过程中, 为了证明钱爽在卖房时就知道小区不再供暖, 赵亮拿出了一份由邻居孙某出具的《证明》, 内容由赵亮书写, 孙某签名, 载明: “孙某交2013年冬季取暖费时, 已经被口头告知, 2013年系最后一季供暖, 今后将不再集中供暖。”

钱爽对《证明》不认可, 并要求孙某到庭作证。这下赵亮犯了难, 他说自己与孙

某不熟, 能取得孙某签字已经不易, 无法让孙某到法院作证。法院经过审理认为, 双方的购房合同属有效合同, 对于赵亮主张钱爽隐瞒房屋将停止供暖这一重要信息, 他应承担举证责任。尽管赵亮提供了一份有孙某签字的《证明》, 但因孙某本人未到庭, 法院没有采信。最终, 法院驳回了赵亮的诉讼请求。



律师说法:

应把特别约定作为合同必要组成

山东齐鲁律师事务所合伙人高强律师对此分析, 赵亮的主张的确没有依据。他提醒说, 房屋买卖是重大交易, 购房者应事先对房屋情况做全面的了解, 了解小区是自行供暖时, 就应当在房屋买卖合同中做出相关约定, 比如“若不能供暖则解除合同, 退还财产并赔偿损失”或“继续履行合同, 但出卖人要承担不能供暖的法律责任, 如违约金或者根据损失情况确定损失数额。”

高强律师讲, 他接触过一名买房者的经历可供参考。这名买房者希望在历下区购得某小学学区房, 在签订购房合同后, 给卖方支付了5万元定金, 给中介支

付了2万元佣金。但此后, 买受人通过教育部门查询发现, 这处房屋并不是学区房, 于是将卖方和中介告上法庭, 要求退还共计7万元钱。因为购房合同中提到出卖人和中介“保证是某小学学区房”, 于是法院最终判决卖家返还定金5万元, 中介退还佣金2万元。因此在签订合同之前购房者一定费点心思好好调查一番。

槐荫区法院法官对此也提醒, 购房人在买卖二手房时, 特别是小区单独供暖的房屋时, 既要实地考察房屋实际情况, 还要注意询问, 向邻居、物业以及小区的管理方询问供暖情况, 避免出现赵亮与钱爽之间这样的纠纷。



宝宝发烧擦酒精 小心致命中毒

春天虽已到, 天气仍很寒冷, 宝宝一不小心就会感冒发烧, 有的家长不愿通过打针吃药给孩子退烧, 而是选择自己觉得副作用小的物理退烧办法。擦酒精是个见效比较快的办法, 这也是个用了N久的办法, 连80岁的老奶奶都知道。

但亲们, 小编要告诉您的是, 用酒精给幼小的孩子降温是有风险的事儿, 严重的甚至夺命。据权威媒体报道, 已发生过婴儿因擦拭酒精中毒身亡的病例。酒精降温的办法不能用了吗? 非也, 如何用是有道道儿的, 还有物理降温也并非只有酒精这一个办法, 这里面学问不少。

一两句难说完, 还是关注逸周末公众微信号(qilyuzhoumo), 查看全部详细内容吧。点击逸周末微信页面左上角头像, 可以查看历史信息哦!

逸周末粉丝QQ群(384365359)——逸家人现在也开通了, 欢迎亲们回家。

买齐鲁原酒就在家门口

产品已在济南、聊城四十家网点实现落地



扫一扫, 齐鲁原酒看仔细!



扫一扫, 码帮商城也能购齐鲁原酒!

□实习生 刘俊杰

齐鲁原酒上市不到半个月, 前期1000坛已经被抢购一空。作为中高端优质原酒产品, 如何实现原酒更安全、快捷的送达消费者处一直是棘手的问题。随着齐鲁原酒在济南、聊城近四十家网点的落地, 消费者在家门口买齐鲁原酒将成为现实。

开车几百公里来买酒

这是周先生来到齐鲁原酒抢购中心和工作人员聊天时说的一句话。周先生是一家知名企业分公司的总经理, 从临沂驱车来济南的目的, 第一是为了年终开会, 第二就是奔着这齐鲁原酒来的。“这几天一直在关注齐鲁原酒, 之前也打过电话, 看到周围就有朋友买了它, 我尝过这齐鲁原酒, 感觉和平时在市面上买的商品酒就是不一样, 正好今天来济南开会, 开会后就赶紧过来了, 打算多买一些回家, 也算了了我一个心事。”

据周先生讲, 他家里和公司都订阅了齐鲁晚报, 最近一直在关注着齐鲁原酒, 另外, 他本人对酒就比较有研究, 喜欢喝一些真正有品质的好酒, 也结识了很多爱酒懂酒的酒友。“我们酒友之间经常聚餐, 就在前几天的一个晚上我们酒友之间聚会, 其中有个酒友就是拿着两坛齐鲁原酒去赴宴的, 当时我就感觉非常意外和惊喜, 因为我自己本来就想买几坛尝尝, 没想到我们这些酒友之间真是‘臭味相投’, 让他给提前下了手。”周先生讲起那天聚会的情况, 依然沉浸其中, 连连夸赞齐鲁原酒。“那天聚会上, 这齐鲁原酒一开坛就飘满了满堂彩, 香气不一会儿就弥漫了整个房间, 尝起来不仅甘爽醇



厚, 而且不辛不辣还有一股甘甜之味环绕在口中, 连周围的酒友都惊叹不已, 不愧是窖藏20年的原酒。”这次周先生自己买了三箱, 还给朋友带了两箱, 说让朋友都尝尝这真正好原酒的味道。

品牌代理商加盟

齐鲁原酒上市以来, 很多读者打电话反映, 处于外地没办法品鉴到齐鲁原酒, 通过快递物流, 又担心产品在运输过程中破损。

近日, 本报联合鲁糖、宝真、华致酒行、百年荣誉等诸多知名酒类流通企业, 前期实现了在济南、聊城两个地市的落地。据了解, 凡是代理齐鲁原酒的经销点都有严格的审查要求, 不论是信誉还是店面规模, 都必须具备一定的硬指标。

“面积必须在100个平方以上, 企业从事酒水经营十年以上。凡是代理齐鲁原酒的网点头必须有着良好的企业信誉……”产品运营中心负责人告诉笔者。

实现全覆盖, 消费者在几公里范围内就可以找到一家代理点。同时, 在每个代理点上还设有品鉴用酒, 以方便消费者品鉴。

齐鲁原酒还可以这么抢

为了方便更多的读者及时了解和购买到齐鲁原酒, 除了拨打0531-85196215抢购之外, 齐鲁原酒营销中心全力进行软件全面升级。

首先, 开通了齐鲁原酒网站专区。读者只需要打开齐鲁晚报网(www.qilwb.com.cn)后, 点击“齐鲁酒坊”专业频道, 就可以看到“齐鲁原酒”的专题网页了。或者直接点击: <http://qilujufang.qilwb.com.cn/> 之后, 也可以直接看到“齐鲁原酒”的专题网页了。

其次, 对于想给老爸过个年带坛齐鲁原酒的年轻人, 可以在网上购买。读者可以登陆码帮商城(<http://mabang.qilwb.com.cn/>)后, 在顶部搜索框中输入“齐鲁原酒”点击进去后即可直接下单。另外, 读者也可以用齐鲁晚报的“码帮”客户端, 在“码帮”上寻找齐鲁原酒, 也可以直接下单。

济南、聊城两地几十家品鉴中心全面启动

为了使读者更加快捷地品鉴到齐鲁原酒, 齐鲁原酒营销中心创新白酒营销模式, 除在山东省城济南开设O2O模式, 设置了十几家品鉴体验营销店外, 在原产地聊城也开设了齐鲁原酒品鉴体验营销店, 届时, 读者即可到各体验营销店现场品鉴购买。

济南齐鲁原酒体验营销店(部分)

名称	地址	电话
齐鲁原酒品鉴中心	泺源大街2号大众传媒大厦一楼	0531-85196215
华致酒行	张庄路263-10号 东方大酒店西60米路北	18906448111
汇富烟酒	凤凰山名酒城A区164号	13969165908
金堂烟酒	东关大街79号	15806601535
宁媛烟酒	历山路129号水利厅附近	13356651110
旺岳酒行	七里河路4号	15908086611
金太阳(牛栏山专卖店)	聚贤街44号	15553118298
百年荣誉酒窖	明湖西路999号	86095789
济南绿野商贸	二环东路1599号七里堡茶城B座-010-A	88026899
宝真酒业	济南市天桥区生产路4号	0531-68808889
宝真酒业	济南市历城区华龙路2142号百花小区北门	0531-88111350
宝真酒业	济南市东环国际广场3966号A座103室	0531-83532699
山东鲁糖名酒总汇	山大路201号创展大厦1楼	86953417
山东鲁糖名酒总汇	历城区七里河路34-3	88167799
山东鲁糖名酒总汇	市中区玉函小区北路17号	69952181

聊城齐鲁原酒体验营销店(部分)

地址	店铺名称	联系人	电话
聊城市昌润路路东	泰山名饮	刘经理	0635-8055699
聊城市兴华西路路南	兴华购物中心	赵经理	18063526877
聊城市东昌东路路南	鑫宇通购物	岳修杰	13906356882
聊城市兴华路路北	王中王礼品	王学堂	18606355378
聊城市凤凰台路西	皇佳礼品	王甲	13780714688
聊城市建设东路路北	昌三宝购物	李怀强	13563588168
聊城市花园北路路西	红梦超市	白广林	13863524820
聊城市东昌府区	申达商店	刘经理	13001756906
聊城市站前街路东	鹏程超市	李经理	13287576505
聊城市运河路路南	名饮超市	蒋洪海	13310653885
聊城市花园北路路西	光明酒水	高明光	13563570649
东阿县委西侧	舍得酒专卖	黄斌	13290263399
在平阴县龙山街	正大贸易	赵雷	13906354225
在平阴县新政路西首	裕康连锁超市	杜宏伟	13806354978
阳谷县新世纪家园门口	裕泰家园	刘福全	13863588199
阳谷县政府街	育才副食	张万红	13963006469

齐鲁原酒抢购热线: 0531-85196215 15864233009