

房产“连环交易”引合同纠纷

■记者 周琳

本报讯 市民在置换房产时,为实现“零过渡”以节约成本,往往在寻觅新房的同时,才将待置换的房产挂牌出售,用卖房款凑足新购房产的首付款。在此类“连环交易”过程中产生的居间合同纠纷,中介公司该不该担责?

交易链“断裂”引发定金纠纷

去年底,家住浣纱四村的居民曹先生计划将自己的小套住房置换成“两室户”。于是,他将浣纱四村的房屋在中介处挂牌出售,并委托中介在附近小区留意合适的大套住房。

很快,曹先生就看中了一套浣纱

三村的房屋,当天便与房东韩某以及中介公司签下《房地产买卖居间协议》,约定由曹先生先向韩某支付定金5万元,在签订《上海市房地产买卖合同》时再支付首付款74万元,若韩某到期违约不出售房产,则需向曹先生支付双倍定金,若曹先生违约放弃购买该房屋,5万元定金将不予返还。

签下协议后,曹先生担心如果自己的房屋未能及时出售,会因违约损失定金。中介公司员工得知曹先生的顾虑后表示,如果到时候出现首付款无法到位,会向韩某请求延期支付。”曹先生于是要求中介机构在《佣金确认书》上增加一条,即“如果曹XX一个月内未将浣纱四村的房屋卖掉造成

首付款不能到位的,中介公司必须让韩某同意延期支付,直至曹XX卖出自己的房子”。在签下这份《佣金确认书》后,曹先生支付了5万元定金。

一个月后,曹先生的担心变成了现实:浣纱四村的房子没有如愿卖出。因曹先生无力支付首付款,韩某又拒绝延期付款,双方因此未能签订正式的房屋买卖合同,韩某收取的5万元定金不予返还。

起诉中介赔偿定金损失

遭受损失的曹先生认为,在交付5万元定金前,已向中介公司及韩某表明了首付款可能无法及时支付的担忧,在得到中介的书面保证后才交付

定金,中介公司既然做出了承诺,就理应承担相应的义务。因此,韩某将中介公司起诉至法院,要求赔偿经济损失5万元整。

中介公司则辩称,即便《佣金确认书》有约定,也只是对佣金支付条件的限制,且该附加条件是曹先生强行要求并擅自加上的,经办业务员当时只能无奈接受,并非双方协商一致达成的条款。在得知曹先生无法按期付款的次日,业务员曾多次与韩某协商,希望他同意延期付款,但遭到拒绝,因此曹先生的损失与中介公司无关。

法院判中介赔偿部分损失

法院审理后认为,虽然中介公司

称《佣金确认书》中的附加条件是曹先生擅自添加的,但中介公司并未要求划去,并在该份确认书上签字,表示其对该条款约定予以默认,曹先生基于对该承诺的信任,才支付定金5万元,后中介公司没能履行承诺,出售方拒绝曹先生延迟支付首付款,以至没能收回5万元定金。

另外,该项附加约定没有经出售方韩某同意,而且对曹先生实际出售自己房屋的期限未做明确约定,由此产生的法律后果由曹先生和中介公司各自承担。最终,法院根据双方的实际情况、合同的履行状况等因素,判决中介公司赔偿曹先生经济损失2万元。



本区举行“梦想之声”红歌会

■记者 毛海萍 文/摄

本报讯 6月25日,区文化馆联合全区各街道文化活动中心、同济大学工会共同举办“2014梦想之声——纪念中国共产党成立93周年红歌会暨

杨浦区声乐沙龙演唱会。

整场红歌会共演绎了15首风格各异的中外歌曲,既有鲜明情怀的《祖国啊,我永远热爱您》《把一切献给党》,也有耳熟能详的《回娘家》《草原上升起不落的太阳》,还有极具地

方特色的《田园号子》《打起手鼓唱起歌》等。

区文化馆相关负责人表示,“梦想之声”是为怀揣着歌唱梦想的群众提供的展示平台,他们在歌颂党、赞美祖国的同时,也是在为自己歌唱。

杨浦青年开展全城劝募行动

■记者 陈玲

本报讯 近日,由共青团上海市委、市慈善基金会共同主办的我们的年轻范——“为孩子·留下爱”上海青年全城劝募行动,在全市17个区县展开。

活动当天,团区委牵手上海久牵志愿者服务中心、兴家残疾人子女义务辅导中心两家社会组织,为外来随迁子女以及残疾人子女进行劝募,沪上知名节目主持人程雷也作为志愿者来到活动现场。

据悉,此次劝募行动的全部善款将纳入上海市慈善基金会“为了孩子”专项基金,用于资助社会组织开展针对各类困难青少年的项目。本次劝募活动所筹款项金额及使用方向也将通过慈善基金会官方网站向社会公示。

沪剧《我只在乎你》将举行巡演

本报讯 根据全国道德模范提名奖获得者唐晓静感人事迹创编的沪剧小戏《我只在乎你》，继5月12日首场演出后，还将于7月2日拉开杨浦区巡演的序幕。

扈晓静是市东医院的一名护士，她12年如一日精心照护瘫痪的母亲，用孝心谱写了一曲感人至深的孝亲敬老之歌。去年，扈晓静被评为第

三届“杨浦好儿女”，她的事迹被评为杨浦区精神文明十佳好人好事。

据了解,此次上海沪剧院不仅带来充满时代正能量的新创小戏,同时也将红色经典剧目《星星之火》、《红灯记》等片段再次呈现在观众面前。巡演将于7月2日起,分别在新江湾城社区文化活动中心、上海科技管理学校、民办控江中学、上海理工大学举行。■ 闻名

首批长白居民获赠健康礼包

(上接第1版)可辅助手劲小的人按摩穴位。中医医院专家现场演示了按摩器使用方法,并对手册中居民应知应会的内容进行了讲解。

据了解,本次发放范围既覆盖了户籍人口、常住人口的市民家庭,也将面向部分流动人口家庭、驻沪部队

和在沪务工人员发放。发放工作将通过全市各级爱国卫生工作网络进行,由市健促委(爱卫会)总体协调,各区县及街镇爱卫办组织,各居(村)委会和楼组长(村民小组长)逐级负责发放到村民家庭。整个发放工作从6月下旬开始,以每月3—4个区县的发放速度推进,全部发放工作预计在10月底前基本完成。 ■刘竹一

对照群众期盼 务求活动实效

(上接第1版)党委(党组)主要负责同志要和班子每个成员进行谈心,班子其他成员也要相互进行谈心,为开好专题民主生活会打好基础。要严肃认真地开展批评和自我批评,敢于动真碰硬、揭短亮丑,真正达到“团结—批评—团结”的目的。二要切实增强行动自觉,努力把专题民主生活会的成效转化为整改落实和建章立制的实效。要把学习教育贯穿活动始终,增强政治自觉、思想自觉和行动自觉。要坚持敞开大门、督促整改落实,主动接受群众监督,以群众满意来检验整改落实的成效。要扎实开展“回头看”,真正查出问题、看出差距,查漏补缺、加强薄弱环节,确保教育实践活动不空、不虚、不偏、不过场。三要扎实推进整改落实、建章

立制工作。要着眼长远进行整改，紧紧围绕坚定理想信念、树立正确的政绩观、坚持正确的用人导向，推动全面深化改革、杨浦国家创新型试点城区建设。要进一步完善班子整改方案、专项整治方案和制度建设计划，明确整改的内容、目标、时限和责任。要认真抓好突出问题的整改落实，进一步回应群众关切。要注重建章立制、形成长效机制，固作风建建设成果。四要始终坚持“两手抓、两不误、两促进”，推动杨浦更好更快地发展。要将群众路线教育实践活动与党员、干部履职尽责结合起来，与全面深化改革、加快杨浦转型发展结合起来，与完成重点工作、加快重点项目建设结合起来，与办好民生实事、维护安全稳定结合起来，让群众实实在在地感受到活动的成效。

■ 应沈漪 毛海萍 祖之

	江源	靖宇	鞍山	浣沙浜	沙岗	敦化	平昌	心诚	市京	国年	安图	殷行	长岭	国和	霍山	乐家福	引翔港	腾越	盐阜	辽阳
青菜	1.22	1.26	1.22	1.30	1.08	1.20	1.32	1.70	1.50	1.70	1.20	1.84	1.24	1.28	1.24	1.26	1.26	1.00	1.00	1.00
鸡毛菜	2.18	2.24	2.30	2.00	1.88	1.00	2.00	1.64	3.00	3.00	2.20	2.80	2.18	2.54	2.24	3.40	1.80	1.42	2.30	2.00
杭白菜	1.44	1.44	1.40	1.80	1.72	1.00	1.34	1.76	2.00	1.90	1.50	1.84	1.40	2.54	1.44	3.60	1.36	1.12	1.04	1.90
卷心菜	1.12	1.14	1.14	—	—	1.00	1.02	1.40	1.20	1.00	1.12	1.26	1.10	1.08	1.12	1.60	1.00	1.06	1.00	1.32
菠菜	2.76	3.00	2.92	2.50	1.92	3.88	2.56	2.68	3.32	4.50	—	—	3.04	4.18	2.80	6.00	2.72	—	4.30	2.74
芹菜	2.16	2.24	2.26	2.50	1.88	2.50	2.12	1.58	2.00	2.00	2.08	—	2.24	2.22	2.16	3.50	2.14	1.60	2.00	2.40
生菜	1.70	1.74	1.70	2.00	1.80	0.80	1.84	1.16	1.50	1.62	2.04	1.50	1.70	1.72	1.72	1.74	1.74	1.40	1.70	1.96
韭菜	2.00	2.04	2.00	2.20	2.08	0.80	2.12	1.50	2.30	2.00	1.68	2.80	2.04	2.36	2.02	3.00	2.00	1.50	1.56	2.34
米苋	2.68	2.80	2.60	3.00	2.32	1.50	2.34	1.50	2.00	3.60	1.68	2.00	2.66	2.04	2.68	2.70	2.70	1.62	1.76	2.34
油菜	2.50	2.62	2.48	2.50	2.60	1.00	—	1.20	—	2.20	2.70	2.00	2.54	2.66	2.50	2.50	2.52	1.60	2.50	2.60
草头	3.82	4.00	3.98	—	3.34	0.00	3.70	3.60	5.00	—	—	—	4.04	—	—	3.82	3.72	—	4.50	3.50
大白菜	0.74	0.74	0.76	1.00	1.00	0.80	0.80	1.00	1.20	1.32	1.08	1.20	0.76	1.10	0.76	1.50	0.70	0.84	1.00	0.80
黄瓜	1.74	1.72	1.92	2.00	1.84	1.50	1.72	1.20	2.00	1.32	1.84	1.50	1.88	2.00	1.74	1.62	1.68	2.02	2.00	2.64
西红柿	2.30	2.42	2.24	2.50	2.00	1.50	2.00	1.52	2.50	1.80	2.00	2.50	2.34	2.66	2.30	2.00	2.40	1.82	2.50	2.60
土豆	1.64	1.74	1.74	2.00	1.64	1.00	1.88	1.28	2.00	1.80	1.50	1.80	1.80	2.16	1.66	1.62	1.56	1.44	2.00	1.90
茄子	2.48	2.64	2.72	2.50	1.92	1.00	2.36	1.60	2.50	1.70	2.08	2.50	2.76	2.84	2.50	3.20	2.54	2.04	2.70	2.64
刀豆	2.92	3.02	3.06	3.50	3.00	3.00	3.00	2.70	2.00	3.00	2.44	3.20	3.00	3.12	2.92	2.32	2.84	2.02	2.50	2.96
萝卜	1.00	1.04	1.00	1.00	1.28	0.50	1.00	0.84	1.20	1.00	1.08	0.90	1.04	1.04	1.00	1.50	1.00	1.00	1.00	1.16
冬瓜	1.10																			