

夫妻看房交5000元 想退款遇难题

代理商曾书面承诺能退款, 律师提醒:“订金”和“定金”只差一字但意思差别大

□记者 袁野

8月中旬, 济南的赵芳(化名)在济南美信地产交了200元, 和丈夫一起去外地看房。看房结束后, 赵芳产生了买房的想法就交了5000元定金。回济南后, 孩子并不同意赵芳买房的决定, 赵芳就决定把定金要回来。美信地产相关工作人员表示可以退款, 并给赵芳写了一张字据, 上面写着8月28日就可以将钱退给赵芳。可直到现在, 赵芳还没有拿到退款, 这让赵芳很不满。

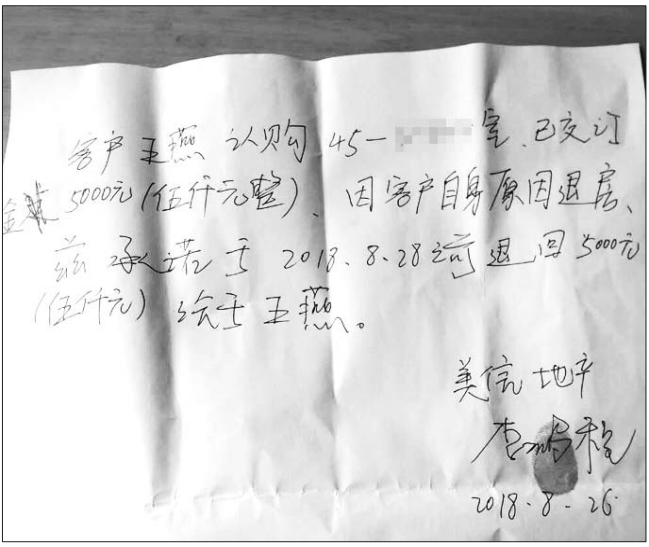
去外地看房交了定金

13日中午记者在万达广场见到了赵芳, 说起自己的购房经历, 赵芳无奈地叹了一口气。“今年上半年, 我和丈夫在外面散步的时候, 收到一张传单, 是宣传外地一家楼盘的。”赵芳说, 8月上旬, 她又接到了邀请她去看房的电话, “正好我有时间, 就决定去看一下房, 一百块钱包吃包住, 还挺合适的。”

于是赵芳和丈夫去美信地产一共交了200元钱, 参加了看房团。“8月18日上午出发, 下午到了目的地。”赵芳说, “去看的房子大概60平米, 有了购买意向。于是带我们看房的人就让交定金, 我说还需要和家里商量一下, 对方就说, 先把钱交上就行, 有什么问题都好商量。”于是赵芳就交了5000



收据备注为“定金”。



这张字据上写的“订金”。

记者 袁野 摄

元定金。“收据上写的是威海银华地产开发有限公司。”

一位负责人曾承诺退款

记者在收据上也看到了备注一栏写的是“定金”。“回济南后, 我就和家人商量, 结果孩子不同意在外地买房子的事, 说买了也不去住。”赵芳说, 于是她又去了美信地产, 想要回交了定金。

“当时他们一个李姓负责人接待的我, 经过协商, 他同意把钱退还给我。”赵芳说, 当时这名负责人还给了个字据。字据上写着: 客户认购45-xxx室, 已交订金5000

元, 因客户自身原因退房, 兹承诺于2018.8.28之前退回5000元。

“可到了8月28日, 他们也没有把钱退给我。”赵芳说, 此后她多次要去美信地产要退款, 对方总是以领导不在、正在审批等理由搪塞她。“现在那个李姓负责人电话也不接了, 我真不知道怎么办了。之前收据写的是定金, 我问了房产公司不给我退款。可美信地产在字据上写的是订金, 并承诺给我退钱, 那为什么还不给我退?”

随后记者来到了美信地产的办公室, 这里的办公室的门被上了锁, 屋里面空荡荡。据旁边一家公司的员工介绍, 这里的员工大

概有两个星期没来上班了。

美信地产: 正走审批流程

随后记者拨打了美信地产李姓负责人电话, 但并没有人接听。之后记者多次拨打, 但也是没有人接听。赵芳向记者提供了一个员工的电话, 这个员工带着她去了外地看房。“我们还在这里上班, 只是最近有别的工作, 去了别的地方, 并不是跑路。”该名员工说, 关于交定金这件事, 他们已经上报了。“当时交定金的时候, 也都给客户说清楚了, 这个钱是不退的。”

“不是不退钱, 现在正在走审

批的流程, 具体什么时候能批下来, 我们不清楚, 现在钱也不在我们公司。”该名员工表示。

13日下午记者联系到了威海银华地产开发有限公司。接电话的工作人员说, 他们公司和美信地产是合作关系, 美信地产是他们公司的代理商。“既然写了是定金那按照法律, 定金是不退的。”该工作人员表示, 如果客户有异议, 完全可以走法律程序进行解决。

律师: 注意区别“定”与“订”

就赵芳遇到的问题, 记者咨询了济南市中正荣凯法律维权协会李璞律师。“首先当事人向公司交纳定金, 意向购买房子, 按照法律规定开发商是可以不退的。”李律师说, 当事人在和美信地产协商时, 出现了一个代表公司的销售人员, 并且承认了可以退款, 那么这个订金是可以退还的。”

另据了解, “定金”和“订金”虽只有一字之差, 却有天壤之别。定金一定是有法律效力的, 适用于“定金罚则”, 具有担保性质。如果交定金的一方违约了, 这个钱就别想要回来了; 收定金的一方违约, 违约金要双倍返还。订金则不一样, 一般情况下是可以要回来的。

消费者在预购商品或服务时, 一定要看清商家写的是“定金”还是“订金”。

司机出车前需先完成安全教育问答

滴滴安全大整治, 安全培训计划全面升级

□首席记者 王健

生活日报9月13日讯 9月13日, 滴滴全平台司机安全培训计划全面升级。该计划是滴滴此前公布的安全整治7大措施之一。即日起, 大陆地区的所有的滴滴网约车司机(快车、优步、优享、拼车、专车、豪华车), 出车前均需进行安全知识考核, 通过考核后方可正常接单。同时, 巡游出租车司机也需通过相应的安全知识教育后方能使用滴滴接单。据了解, 此举旨在提升司机在服务过程中的安全意识, 从而更好地保障司乘双方的出行安全。

日前, 交通运输部办公厅和

公安部办公厅发布关于进一步加强网络预约出租汽车和私人小客车合乘安全管理的紧急通知, 要求立即开展行业安全大检查, 加强网约车和顺风车平台驾驶员背景核查、严格督促企业落实安全生产和维稳主体责任、健全完善投诉报警和快速反应机制、严厉打击非法营运行为。

据悉, 滴滴出行与执法部门合作背景审查, 并在2016年联合分享经济工作委员发布司机准入标准。派单前人脸识别方面, 滴滴出行每天都在派单前进行人脸识别。对路线行驶偏移、不合理长时间停留风险进行预警方面, 滴滴出行达标, 而且滴滴出行每天

都会在派单前进行人脸识别。

同时, 随机派单, 禁止司机选乘客, 乘客可选司机方面, 滴滴出行也有上述功能。在投诉冻结机制方面, 滴滴出行可对涉人身安全、涉性类投诉先暂时封禁再做调查处理。车身粘贴网约车专用标志方面, 滴滴出行在部分城市进行粘贴, 但郑州、嘉兴、宜昌、石家庄等部分地方发布细则禁止张贴。

显著位置一键报警方面, 向公安机关提供技术接口实时推送注册数据、行程信息及乘客信息方面, 24小时安全管理团队(区别客服团队)方面, 滴滴出行均达标。

9月13日, 滴滴全平台司机安全培训计划全面升级。13日起持

续十天, 滴滴司机们每天打开车主端APP, 除了要进行人脸识别外, 还需要参与安全知识问答。每次考试包括两道选择题, 两题均回答正确才算通过, 如果两题中有一题回答错误则为考试失败, 司机需要重新考试直到通过, 才能正常出车。选择题内容涵盖了出行过程中的多项安全相关问题, 比如滴滴安全保障制度、违反安全服务规则的处罚措施、“一键报警”等APP内安全功能的使用方式、安全驾驶规范以及如何与乘客文明友好沟通等。

据了解, 全平台司机安全培训会作为一个长期项目来运营。在这十天安全整治期间未出车的司机,

未来上线后也将经过相应的培训和考试流程方可接单。安全培训和考试的目的, 一方面是为了向广大的司机师傅宣导在滴滴平台上如何做一名规范的好司机, 另一方面, 也是让司机们了解平台是如何保护以及保障他们的安全的。

例如, 其中有一题内容就提到在订单过程中若出现意外情况, 滴滴“关怀宝”可以在保障范围内为司机和乘客提供五大场景下九种服务。回答这一题, 就是为了提醒司机师傅遇到意外不用慌张, 第一时间联系滴滴就能得到相应的保障。如果遇到人员伤亡的情况, 滴滴“关怀宝”还可以先行对医药费进行垫付。

