

开发商因疫情延迟交房办证

法院:扣减时间后应支付违约金

晚报讯 新冠肺炎疫情暴发以来,许多房地产开发商无法根据原计划进度进行施工,导致到了合同约定的交房办证日期,不能向购房者按期交房办证。购房者向开发商主张逾期交房办证违约金,成为近两年多发的诉讼案由。记者昨天了解到,由南通开发区法院一审审理的一起因延期交房引发的房屋买卖合同纠纷案件,经二审法院审理后维持原判。

李某购买了某楼盘的一套房产,并与某房地产公司在合同中约定,办理产权证日期为房屋交付使用之日起90天内,如果逾期办证,则由某房地产公司按日计算赔付全部房价款万分之一的违约金。而房屋交付之日为2019年12月23日,实际办证日期为2020年10月10

日,中间相隔292天,显然已超过合同约定的90天。据此,李某向南通开发区法院提起诉讼,要求某房地产公司根据合同支付逾期办证违约金。

某房地产公司辩称,2020年年初发生疫情,属于不可抗力,要求扣减因疫情耽误的时间。而且,延迟办证并没有给原告方带来实际损失,合同约定的万分之一违约金过高,应当予以调整。

法院经审理认为,双方合同真实有效,应当按照合同约定履行相应义务。因某房地产公司在办证期间发生疫情,属于不可抗力,不属于可归责于某房地产公司的情形,故酌情延长某房地产公司60天的履行期限,判决由某房地产公司按照292-90-60=142天支付日违约

金。而某房地产公司主张日万分之一的违约金标准过高,因未提交任何应当调整的依据,故法院不予支持。

一审判决后,某房地产公司不服,提起上诉,南通中院判决驳回上诉,维持原判。

该案是南通开发区法院办理的首起因疫情导致开发商延期交房办证,购房者主张逾期交房办证违约金的案件,也系南通地区首起此类二审维持原判的案件。一审承办法官介绍,法院在判决前参考了江苏省其他市区的类案定案标准,结合南通疫情期间实际管控周期,按照合同作出扣除两个月逾期办证违约金的计算时间,较好地平衡了购房人与开发商之间的利益,为类案争议的快速解决打下了良好基础。

记者**王玮丽**
通讯员**李佼童 张万鹏**

自助结账故意漏刷商品逃单

贪了4次便宜的方某终被法律制裁

晚报讯 不需要收银员,不需要排队等待,超市自助结账全靠自觉,但有人却动起了歪脑筋,自以为找到了“省钱”的好门道,故意漏刷商品“逃单”。近日,经如皋市检察院提起公诉,法院以盗窃罪判处方某拘役2个月,缓刑4个月,并处罚金人民币1000元。

方某平时喜欢吃零食,经常到如皋某超市购物。1月的一天,方某在超市结账后拎了满满3大袋零食,但收银小票上只有13件商品,

一下子引起了工作人员的注意。经调取相关监控录像,发现方某自助结账时,多次环视四周以观察工作人员动态,并在工作人员不注意时,快速将商品从扫码口过一下,假装已扫码,径直装进购物袋。经现场清点,方某实际仅付款不到200元,还有800多元的商品没有结账。

鉴于方某的不诚信行为,商家立即调取该会员号的其他交易记录及现场监控录像,发现这并不是方某第一次玩“漏刷”的把戏。

原来在去年11月底,方某通过超市自助设备结账时发现,工作人员只是简单核对,便萌生了漏扫商品“逃单”的想法。一开始,方某也很害怕,只故意漏刷了一袋榴莲干,并没有被超市工作人员发现。第一次的“幸运”让方某觉得自己捡到了“大便宜”,这种贪念也就一发不可收拾。经查,方某先后4次在该超市自助结账时故意漏刷商品逃单,商品价值累计1000余元。

通讯员**顾宇星 宗秋**
记者**何家玉**

空调安装维修步入旺季

装空调外机要警惕“高坠”危险



随着天气渐热,空调安装维修步入旺季。然而,在空调安装维修过程中往往涉及高处作业,高坠也成了最大的“杀手”。5月19日,某市一名工人在安装空调外机时,不慎一脚踩空,坠落至两墙体之间,经过破拆墙体后,被救出送医救治。应急管理部门提醒,在进行空调安装维修作业时,一定要按照规范操作,做好安全防范措施。

首先,要持证上岗作

业。按照国家相关规定,在距离可能坠落的准基面2米及以上的高度作业,即属于高处作业。高处作业属于特种作业,操作人员须经专门的安全作业培训并考核合格,取得特种作业操作证才能上岗作业。其次,要正确使用安全带。使用前应检查安全带各部位是否完好无损,安全绳、系带有无断股、撕裂、损坏、缝线开线、霉变,金属件是否齐全、有无裂痕、腐蚀变形现象,弹簧弹跳性是否良好,以及其他缺陷等。安全带应拴挂于牢固的构件或物体上,拴前应测试挂点强度;安全绳应高挂使用,防止摆动;应尽量靠近作业位置,确保安全。

空调安装、维修中出现意外事故,业主要不要担责呢?在日常生活中,空调安装、维修是常见作业,如果业主、安装单位或作业工人没有遵守安全生产法律及操作规程导致发生伤亡事故的,都有可能承担相应的法律责任,包括行政处罚、民事赔偿、刑事责任。为避免发生事故,建议业主委托具有相应资质的单位进行空调安装、维修;安装单位安排持有相应特种作业操作证的人员上岗作业,按规定对作业人员进行安全教育培训,并为作业人员配备必要的劳动防护用品;作业人员应持证上岗,并严格按照安全操作规程开展作业。

综合**中国消防、珠海应急管理局**



晚报讯 办了一张健身卡一天没用过,市民因多种因素决定不再使用,提出退卡,商家提出扣除30%退卡费用,市民不能接受,向12345政府热线和本报新闻热线投诉求助。25日下午,记者在该店家采访时,其工作人员解释,这样的做法是健身行业通行规则。

市民陈女士家住崇川区北大街附近,平时和丈夫往来于南通、上海两地。目前,夫妻二人留在南通。陈女士的丈夫曾在上海办理过一张“舒适堡”健身中心的会员卡。

“我也喜欢健身运动,3月21日那天我散步到附近的‘舒适堡’健身中心,咨询瑜伽课程。”陈女士向记者介绍,“一名接待人员表示,所有健身项目如果要参加,都必须先购买健身卡,价格是3200元包两年,另外还送一年,非常划算。我

也想让丈夫一起来这家店健身,当获知上海的卡在南通不好用时,我就不想考虑了。但对方却诱导我在没带身份证的情况下先交费,之后再补办实名制手续。”

办卡后,陈女士后悔了。她找到店家要求退款。店家提出要扣除30%的退卡费用,即要扣除900多元。陈女士认为自己一天也没消费,这一要求极不合理。

记者于25日下午找到了“舒适堡”健身中心的工作人员,随后转达了市民的有关诉求。

一名现场负责人解释:“不同的时段,健身中心针对消费者有不同折扣的优惠。情况反映人所享受的优惠力度应该说是比较大的了。需要说明的是,一旦办了卡、开了卡,从开卡那天起不管你有没有消费,只要退卡,就必须收取30%的退卡费用,这是这个行业通行的规则。这一点我们在消费者办卡时就讲得很清楚,希望市民对此予以理解。” 记者**周朝晖**
实习生**吴迪 陈可昕**

女子误吞3厘米长鸭骨头

医生胃镜下精准取出

晚报讯 23日上午,南通六院消化内科接诊一名因误吞鸭骨头导致胸骨后剧烈疼痛的患者,经无痛胃镜探查发现骨头卡在患者食道内,通过精准操作,骨头被快速取出,患者疼痛解除。整个取出过程只用时10分钟。

患者刘女士前一天晚上一边吃鸭锁骨、鸭翅等零食,一边和朋友聊天,由于进食过快,一不小心将一块鸭骨头咽了下去,但她没有在意。第二天,刘女士察觉胸骨后疼痛愈加明显,立即来到南通六院消化内科就诊。姜树中主任通过无痛胃镜探查发现,距门牙18厘米处,有一块约2厘米×3厘米大小的异物横跨在患者食道内,推测该异物就是刘女士误吞的鸭骨头。姜树中凭借丰富的临床经验 and 娴熟的内镜操作技术,快速将鸭骨头从患者食道中取出。

姜树中表示,人的食道直径只有2~3厘米,类似大小的异物一般不易进入食道,但

是由于患者进食过快,食道上端环咽肌有强大的收缩功能,所以异物一下就进入了食道。好在刘女士就医及时,食道内只有局部黏膜充血,没有造成溃疡和穿孔,很快就能恢复。

姜树中提醒,市民在日常生活中吃有鱼刺、骨头、果核等的食物时,一定要注意细嚼慢咽,切忌囫圇吞枣,万一误吞异物,不要试图强咽饭菜将它吞进胃里,或者不当一回事,忍着疼痛感或异物感。由于食道的解剖位置很特殊,周围有主动脉、大血管、气管,如果异物刺破食管,侵犯了主动脉,尤其是刺破主动脉引发大出血,几分钟之内就会危及患者生命。再者,食道异物如果不能及时取出,后期会增加风险,出现感染、穿孔、胸主动脉大出血等危及生命的并发症,甚至要开胸手术治疗。所以,误吞异物应及时到医院就诊,一经确诊,需立即处理。

通讯员**黄冬雷** 记者**冯启榕**