

# 没查征信 房子没买成赔了40万

几年前,山东省济南市民张利通过中介看上了位于济南市中区的一套房屋,房主是刘森和王红夫妇俩,房屋总价款为217万元。张利觉得房子位置好价格也合适,双方很快签订了《房屋买卖合同》。可这房子住了8个月,张利反悔了,最终房子没买成,自己还赔了40多万。

张利是个80后,大学毕业后在济南就业,10年打拼自己手头有了积蓄,想着如果能在济南有个自己的家该有多好。由于自己的工作单位在市中区,就想就近买一套大一点的住房,把父母一起接来同住。房子找了小半年,终于在中介的介绍下,找到了一处合适的住房。

刘森和王红夫妇俩的儿子在国外定居,夫妻俩商量着把国内的房子卖掉搬到国外与儿子同住,还能帮忙照看下孙子和孙女。于是刘森和王红将房屋信息委托给了中介,没过多久,他们就收到消息。“我们定的价格并不高,而且也着急出手,所以一接到消息我和老伴都很高兴,想着早一点能和孩子团聚。”刘森说。

双方见面后,很快达成了合同约定。合同上标明,双方在合同签订当日,张利支付定金2万元,而刘森和王红把房产证和合同等相关资料原件交给中介保管,用于办理后续手续。此外,双方同意通过银行按揭贷款的方式付款。张利当日拍着胸脯保证,自己绝无不良信用记录,刘森和王红也保证积极配

合准备贷款所需材料。但如果张利在贷款资料均齐全的情况下,因自身原因导致贷款手续无法办理,应在接到银行通知之日起60日内一次性交齐该房款,否则属违约。

双方约定,张利于产权过户当日支付人民币67万元整(含定金)作为首付款,剩余尾款150万元于银行发放贷款之日由银行直接支付。按照合同约定,在合同存续期间,张利反悔不购买房产或因其原因导致违约,则刘森有权单方面解除合同,同时张利应按照合同约定总房款的20%向刘森一方支付违约金。

刘森和王红把房屋钥匙交给了张利,张利心满意足地住了进去。由于房屋中设施齐全,张利入住后并没有过多装修,只添加了几件小家电。住进去后,张利着手开始办理银行贷款事宜,但是让他万万没想到的是,贷款办了好几个月,却迟迟没有音讯。

刘森夫妇俩本以为房子的事情就此落定,正满心欢喜地准备办理签证出国与家人团聚。

然而,8个月后,张利却搬了出来,并把房屋钥匙归还了刘森。这期间发生的事情,可以说是双方始料未及。

原来,在合同签订后,张利的确向刘森和王红支付了定金2万元,并支付首付款27.5万元,剩余房款始终未支付。刘森和王红多次催促张利付剩余房款,张利在无法付款的情况下,提出已无力购买这一套房屋。中介机构组织双方协商

解决房屋买卖事宜,张利再次表示,因个人征信问题无法办理贷款,因此无力购买此房。在得知无法办理贷款的情况下,张利四处筹钱,可最终只借到五六万。之后中介机构再次通知双方到中介机构场所就解除合同违约等事宜协商,但张利没有到场,协商未果。

无奈,刘森和王红只能起诉到了济南市市中区人民法院。他们表示,涉诉合同无法继续履行,是张利未能如约支付购房款,逾期超过30天,应由张利承担违约责任,支付违约金434000元(2170000元×20%)。

法院审理认为,被告张利在法定期限内未对原告的诉讼请求及依据的事实和理由提出答辩意见,也未在指定的期限内向本院提出反驳证据,所以法院对原告提交的证据予以采信。原、被告及中介签订的《房产买卖合同》系各方当事人真实意思表示,该合同合法有效,合同各方应按照合同约定履行各自义务。综合两原告提交的证据,可以证明被告未按《房产买卖合同》履行付款义务,且逾期超过30天,按照合同约定两原告有权要求解除合同并要求被告承担总房款20%的违约金,中介公司对解除合同事宜无异议且表示同意,故原告的诉讼请求,事实清楚,理由正当,法院予以支持。

据此,法院判决该《房产买卖合同》解除。被告张利向原告刘森、王红支付违约金434000元。

## 想贷款个人征信不可疏忽

负责审理该案的市中区人民法院郁文莉法官在谈及这个案例时说,这样的案例在法庭上时常出现,而大都是当事人忽视了个人征信,没有提前查询,盲目自信,导致后续的麻烦。

“在这起纠纷中,张利忽视了个人征信,再加上没有仔细阅读合同,结果造成了连环违约。白忙活一场,房子没买成,自己还搭上了40多万元。”在现实生活当中,因忽视个人征信导致违约的情况屡见不鲜。随着2013年《征信业管理条例》的颁布,国家逐步完善了个人征信体系。根据《个人信用信息基础数据库管理暂行办法》规定,个人信用信息包括个人基本信息、个人信贷交易信息以及反映个人信用状况的其他信息。今后,个人的金融活动乃至其他公共行为都应当注意,特别是一些逾期还款行为都将成为信用不佳的记录。

“对于征信一定要重视起来,否则很可能寸步难行。同时,在签订合同时,一定要逐条研究。”郁文莉表示,生活中有些人签合同,常常不仔细阅读,一旦合同成立,此后的连环效应很可能导致严重后果,到时追悔莫及。法官提醒,购房前最好提前查询个人征信情况。如果没有时间去银行,可以注册登录中国人民银行的个人征信网站,提交申请后可获得提供个人征信报告。根据最新的政策,夫妻一方贷款的,还要审查另一方的征信。

据《法制日报》报道

## 辽宁禁向小学生布置电子作业

据《中国教育报》消息,近日,辽宁省教育厅、省发改委等九部门联合印发《辽宁省落实教育部等九部门关于中小学生学习减负措施实施方案》,对全省中小学生学习减负工作作出全面部署。

《方案》对学校的办学行为、普通高中的招生行为、学校的课程教材管理、课外培训机构管理

等都进行了更加严格的规范。同时,对学生作业布置、学生在校集中学习时间和休息时间,以及中小学生学习课后服务工作等都作了科学合理的安排。

此次减负工作,辽宁特别关注中小学生学习对于电子产品的使用。辽宁提出,严禁学生将个人手机、平板电脑带入课堂,带入学校

的需要统一保管。同时,要求学校教育本着按需原则合理使用电子产品,教学和布置作业不依赖电子产品,使用电子产品开展教学时长原则上不超过教学总时长的30%,严禁给小学生布置电子家庭作业,初、高中阶段原则上不布置电子家庭作业,确需布置电子家庭作业时,初、高中学生每日电

子作业总量不超过30分钟。

辽宁要求,小学一、二年级不留书面家庭作业,小学其他年级书面家庭作业不超过60分钟,初中学生每天书面家庭作业总量不超过90分钟。要求教师不布置机械性、重复性、惩罚性的家庭作业,不得布置由家长完成或需要家长代劳的作业。

## 《赤峰博恩药业有限公司国家一类新兽药重组鸡干扰素a产业化建设项目环境影响报告书》(征求意见稿)信息公示

《赤峰博恩药业有限公司国家一类新兽药重组鸡干扰素a产业化建设项目环境影响报告书》已编制完成征求意见稿,欢迎社会各界提出具体的意见和建议。

一、环境影响报告书征求意见稿全文及《建设项目环境影响评价公众意见表》查阅途径:电子邮箱下载,邮箱地址:1583602796@qq.com,邮箱密码:huanping11。

二、查阅纸质报告书的方式和途径:公众可电话联系赤峰博恩药业有限公司,联系人:孔总,联系电话:0476-8510465

三、征求意见的公众范围:即本项目的环评评价范围,包括马林镇、沙拉勿苏村、玉皇村、三家村等社区内的常住公民、法人和其他组织;评价范围外

的群众也可提出与本项目环境影响有关的意见和建议。

四、公众提出意见的方式和途径:公众可在本项目环境影响报告书征求意见稿公示后10个工作日内填写《建设项目环境影响评价公众意见表》,可通过传真、电子邮件、信函等方式向建设单位、评价单位提交公众意见表,也可直接交至建设单位。

提交电子邮箱:1583602796@qq.com

五、公众提出意见的起止时间

本次公众提出意见的期限为自本公示发布之日起10个工作日内。

赤峰博恩药业有限公司  
2019年5月10日

### 赤峰市松山区人民法院公告

牛文洪:

本院受理原告史海艳与被告杨丹、朱桂红、房新艳、牛文洪、李忠案外人执行异议之诉一案,现已审理终结。现依法向你公告送达本院(2019)内0404民初396号民事判决书。自公告送达之日起60日内来本院第508审判庭领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后十五日内向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于赤峰市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

特此公告。

赤峰市松山区人民法院

### 赤峰市松山区人民法院公告

(2019)内0404民初3352号

康成全、闫海红:

本院受理的原告武建荣与你二人民间借贷纠纷一案,现依法向你二人公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、转换程序裁定书、诉讼风险提示书、告知合议庭组成人员通知书及开庭传票。自本公告发出之日起经过60日即视为送达。提出答辩状的期限为公告期满后15日内,举证期限为公告期届满后的15日内,并定于举证期限届满后的第3日上午9时0分(遇法定节假日顺延)在本院第六审判庭公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

特此公告。

赤峰市松山区人民法院

晨报官方微信

