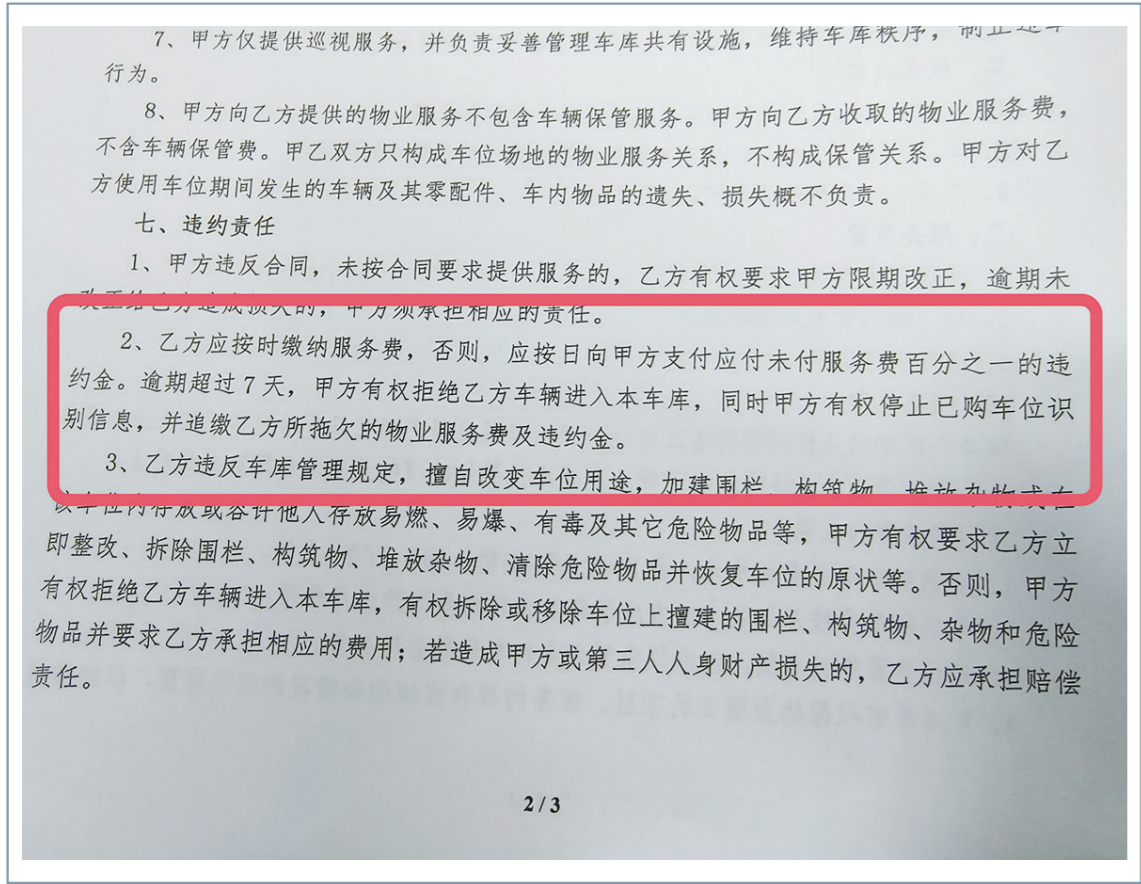




买车位两年多 业主为何不敢停车?

香江物业被指设霸王条款



2/3

锦绣香江小区《物业服务合同》部分条款。 记者/廖智勇 摄

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/廖智勇 实习生/程婉湘)“两年来,我每天在小区附近到处找车位,自家有车位却不敢停。”近日,石峰区锦绣香江小区业主何女士向晚报新闻热线28829110投诉,广州香江物业管理有限公司株洲分公司在服务合同中设霸王条款,致使她两年多仍未能办理车位移交手续。



买了车位却不敢停

何女士2021年12月花费51600元购买了锦绣香江小区P265号地下车位,与开发商株洲锦绣香江房地产开发有限公司签订车位使用权转让合同后,凭转让合同去小区物业办理车位移交手续。小区物业是前期物业,与开发商隶属同一家公司,其提供的《物业服务合同》中,一项条款让她觉得很合理。

《物业服务合同》违约责任第2条约定,乙方(何女士)应按时缴纳服务费,逾期须按日支付违约金,逾期7天,甲方(小区物业)有权拒绝乙方车辆进入本车库,同时有权在门禁系统停止录入车辆识别信息。

“物业凭什么限制我进入地下车库使用自家车位?”何女士对该条款提出异议,要求修改。而物业回复:该合同是由公司法务拟定的标准格式合同,其他购买车位的业主对合同都没有异议。“对方说合同

律师:物业合同条款涉嫌侵权

8日下午,记者在锦绣香江小区地下车库看到,P265号车位并未像其他已售车位一样悬挂车牌信息,只在车位牌上简单地张贴了一张“车位已售”红纸。“最近物业才同意贴这张红纸,这还是我跟物业沟通多次才争取到的。”何女士说。

记者注意到,何女士与开发商签订的《地下车位使用权转让合同》明确约定:甲方(开发商)在乙方(业主)全额支付车位使用权费用后,一个月内将验收合格的车位交付乙方使用,若因乙方原因不能按期办理交接手续,则视为上述期限届满之日交付车位。

当天,何女士找小区物业再次就车位移交问题进行沟通,小区物业负责人黄经理表示,何女士目前仍未办理车位移交手续,如果她愿意在《物业服务合同》上签字,按时缴纳服务费,自然不会存在有车位

改不了,让我自己考虑清楚到底签不签。”何女士说。

由于无法协商一致,何女士拒绝签字,与物业展开长达3年的“拉锯战”。物业拒绝录入何女士的车牌信息,也拒绝为地下车库P265号车位悬挂车牌信息。何女士的爱车若要停入地下车库,物业参照一般社会车辆入库标准收取临时停车费,并且,经常有其他业主的私家车停在P265号车位,致使何女士无车位可停。

“买了车位跟没买一样,我每天下了夜班不得不得像‘无头苍蝇’一样在小区周边到处找车位停车。”何女士说。

去年年底,何女士家的一起突发事件,让她决心找物业将车位纠纷扯清楚。“我家闺女突发昏厥,我当天将车子停得比较远,我老公抱着闺女跑了10分钟才开车将女儿送医。”

不能停的问题。“她自己不来办理交接,责任不在我们。”黄经理说。

经记者协调,石峰区物业服务指导中心介入协调,工作人员邓先生了解了前因后果给出指导建议:小区物业提供的合同有违公平原则,建议对相关条款进行修改,3个工作日内答复业主。黄经理认同该指导建议。

湖南法健律师事务所杨纲律师认为,“协商一致”是双方按照平等自愿原则签订合同的前提,何女士有权要求对有异议的条款进行修改。物业公司提供给业主的《物业服务合同》中,违约责任相关条款以限制业主进入地下车库的方式催缴车位服务费,涉嫌侵犯业主合法权益,违约责任的约定以及催缴方式都不能侵犯他人合法权益。

租客擅自转租 房东维权要及时

宋先生将门面出租给汪女士用以经营服装生意,双方约定租期为三年。然而,仅仅六个月后,汪女士就发信息告诉宋先生,该店面变更为零食店。宋先生了解后得知,汪女士因服装生意一直亏损,选择将门面转租给了其他人。宋先生当时未对汪女士的转租行为提出异议。一年之后,因有人愿以更高额的价格租赁该门面,宋先生便以汪女士擅自转租为由,要求解除租赁合同。

聂律师认为:

《民法典》第七百一十八条 出租人知道或者应当知道承租人转租,但是在六个月内未提出异议的,视为出租人同意转租。民法典规定,承租人未经出租人同意转租的,出租人可以解除合同。但本法也规定了出租人对转租的默示同意制度。

本案中,宋先生在得知汪女士将门面转租给别人后,超过六个月没有提出异议,依法应当视为对汪女士转租行为的默示同意。因此宋先生仅以汪女士擅自转租为由,要求与汪女士解除租赁合同,难以获得法律的支持。



扫二维码,关注湖南卓卓律师事务所聂伟律师团队公众号

每天在线及时为您提供法律咨询。

聂伟律师(执业证号:14302200110167458): 13973309857

张倩律师(执业证号:14302201211264263): 18273396450

律师事务所地址:株洲市天元区庐山路323号明峰银座1栋1402

影讯 美达影城(7月10日)

默杀

10:30 11:20 12:45 13:35 14:20
15:00 15:50 16:30 17:15 18:05 18:45
19:30 20:20 21:05 21:45 22:35

传说

12:10 14:35 16:25 19:25 21:50

寂静之地:入侵日

10:15

云边有个小卖部

09:55 17:00

头脑特工队

12:20

芦淞区钟鼓岭七星

潮流购物公园五楼(株洲书城对面)

订票热线:

28106878



开奖 (开奖日期:2024年7月9日)

3D 2024181期 2 3 0

双色球 2024078期

05 09 14 21 22 26 12

排列3 24181期 3 2 3

排列5 24181期 3 2 3 9 5

7星彩 24078期 9 3 4 9 1 3 11

夏贴三伏贴 冬来少生病 顺天时 振阳气 调体质
神农中医馆第十二届传统敷贴节 冬病夏治就选神农三伏贴 7月15日开始敷贴



扫码 预订



浏阳萤火虫昆虫博物夏令营举办

走进自然 探索自然



图为参加浏阳萤火虫昆虫博物夏令营活动的学生们合影留念。 通讯员/供图



小营员们体验溯溪,感受大自然带来的丝丝凉意。 通讯员/供图

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/谭筱) 七月盛夏,大雨初歇。一辆载满学员的大巴开进浏阳萤火虫昆虫博物夏令营实践教育基地,一场以“萤光闪烁,探索自然之美”为主题的株洲日报社校园记者夏令营火热进行。

昆虫标本制作、自然生态讲座、户外拓展活动、观赏萤火虫……此次夏令营以自然探索为主题,在三天两晚的时间里,带领孩子们进行户外探险,让大家感受大自然的魅力,满足青少年的探险梦。夏令营通过一系列课程带领学员沉浸山野中,去感知、去思考、去总结,让青少年们感受到一个充实、有趣的夏令营。

“如今,孩子们接触自然的机会相对较少,对自然界的想象可能只停留在动物园里或书本上。当他们真正接触到自然,以往在脑海中的那些抽象的掠影就会变得具体充实。”株洲日报社校园记者俱乐部负责人介

绍,走进大自然参与生态研学,是今年暑假火爆的研学活动之一。在探索自然中,孩子们感受人与自然和谐共生的真谛。

据了解,本次夏令营融合了基地各种资源属性教育项目,打造了集户外运动、地质科普、自然教育等教育课程,通过趣味的户外运动,带领孩子们沉浸山野中,认识自然、感受自然、挑战自然,在体验中享受快乐,在挑战中获得身心健康的全面发展。今年暑假,株洲日报社校园记者俱乐部还将开展“走访北京名校·探访奥运之村”“草原雏鹰成长记——内蒙古”“山河诗长安·秦风乐唐韵”等主题夏令营,让孩子们融入实际场景中,深入了解各种知识和技能,并发现和提升自己的潜能。家长可关注“株洲星少年”微信公众号了解活动详情,报名热线:28833827、22872691。

校园记者开启自然探索研学之旅

近日,株洲日报社校园记者精英班的孩子们开展了暑假研学活动,56名校园记者怀着好奇心开启一场自然探索之旅,走进悠悠庄园,与大自然进行亲密无间的接触,踏入杨得志故居,深切感受先辈们英勇无畏的伟大精神;步入炭河里国家遗址老古公园、炭河古城,用心体悟历史的深沉厚重以及岁月的沧桑变迁。校园记者们研学探索求真知,在动手实践和思维碰撞中感悟大自然的魅力。

株洲晚报融媒体中心记者/刘昭彤 摄影报道

桂馨科学夏令营(株洲涪口营)正式开营

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/谭筱 通讯员/陈双双双凤) 近日,一场以“探究·快乐·健康·成长”为主题的2024年桂馨科学夏令营(株洲涪口营)在株洲市二中青龙湾小学火热开营。

此次活动由支付宝公益捐赠,北京桂馨慈善基金会支持,涪口区教育局主办,株洲市小学科学教学研究专业委员会、桂馨·株洲科学教育工作室、涪口区科学技术协会、株洲日报社校园记者俱乐部、桂馨·涪口区科学教育工作室协办,株洲市二中青龙湾小学承办。

开营仪式上,科协社团老师、志愿者为本次活动带来了精彩的表演。他们与现场的营员、家长一起互动,大象牙膏、液氮蘑菇云、空气炮等一个个神奇的实验引得学生们激动不已,尖叫连连。

涪口区教育局党委书记、局长胡岚以“拥抱未来,创造未来”为主题,寄语小营员尽情展现激情和活力,向着成为更好的自己、成为新时代党和国家需要的人才而努力。

株洲市教科院院长齐长新对本次夏令营提出殷切期望,他叮嘱全体辅导员们要常怀一颗感恩之心,高质量举办好本届夏令营活动,为“科教兴国”奋斗不止。

株洲日报社校园记者俱乐部谭平华老师以《遇见科学——这下你不得不思考了》为题引导孩子们不仅要学会仔细观察,还要学会深入思考。

用黏土和小竹签怎样设计并搭建一个立体建构呢?青龙湾小学美术组的老师们带领营员们走进项目化探究体验活动。营员们好认真啊,他们化身小小建筑师,用简单的材料成功搭建起一个个极具创意的立体图。

2024年桂馨科学夏令营(株洲涪口营)将让营员们沉浸式体验造火箭、穿越火线、气球风火轮、风力小车、水力发电、彩虹饮料和保护鸡蛋等七个探究项目。环保易得的材料贴近营员们的生活,好玩有趣的科学活动点燃营员们的探索热情。

乘风破浪 奋发未来

天元小学 举办“毕业礼”

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/谭筱)“最迷人的风光往往在顶峰,所以要一直向前走,向上行……”近日,天元小学举办2024届毕业生毕业典礼。

六年级的同学们迎来了属于他们的毕业仪式。本次仪式以“少年‘毕’有为 逐梦向未来”为主题,为即将告别小学生活,踏入人生新阶段的孩子们送上最真挚的祝福,让他们在欢声笑语中开启人生新篇章。

拥抱、祝福,活动现场温情满满!学生代表手捧鲜花,走向老师,花朵芬芳,师恩难忘。全体学生行谢师礼,表达了毕业生对老师的深切感恩。

“看着跟自己一起学习生活的孩子们顺利毕业了,作为一名老师,心情是骄傲的自豪的,自己辛勤培育的学生长大了,要走出校园奔赴更高学府深造了,老师们心情是不舍的,但更是充满祝愿的。今日一别母校,来日母校以你们为荣。”六年级老师代表在典礼上深情地祝福着每一名即将离校的毕业生。

“要勇敢追求梦想,不忘初心,砥砺前行!希望你们积淀更多的人生智慧,去收获更多美好,飞向更广阔的天空。”校长苏焱在致辞中表达了对毕业生们的殷殷期许,希望孩子们能够珍藏在小学校时的美好回忆,将那份纯真与热忱带入到未来的学习与生活中。

校园记者“厂BA” 采访展风采

2024株洲“厂BA”篮球锦标赛继续开赛,延续一如既往的火热。球场上的比拼正酣,各厂队球员们精湛的球技和顽强拼搏的精神,一次次将比赛带入高潮。由20名校园记者组成的采访团走进球场,采访“专精特新”主力球员、观众和商家等,通过他们的独特视角领略赛事魅力。

株洲晚报融媒体中心记者/谭筱 摄影报道

