

# 买方想取回,卖方想拿走 房屋交易搁置,定金如何处置?

律师:应暂由中介保管

本报讯(记者 姚时美)近日,周女士拨打晚报新闻热线28829110反映,去年9月,她通过新环境中介卖了一套房子给一名姓陈的女士,陈女士

分两次共交了7万元定金到中介。后来陈女士不买她的房子了,这笔定金按照合同约定属于违约金,但是中介不给她。

**投诉** 买方不履行合约,中介卡住定金不给卖方?

周女士在天元区锦绣华都有一套房子,建筑面积为91.71平方米。去年,她委托天元区新环境魏小小中介服务部。后来陈女士看中了这套房子,于去年9月25日和周女士、天元区新环境魏小小中介服务部、株洲新环境房地产经纪有限公司签订了《房屋买卖合同》,周女士以总价69万多元将房屋卖给陈女士,天元区新环境魏小小中介服务部和株洲新环境房地产经纪有限公司为居间方和管理方。

在合同签订之前和之后,陈女士分两次交了2万元、5万元定金,由新环境中介托管。

按照合同约定,陈女士全款购买该套房屋,应当在去年12月20日前付款。“到12月20日,客户没有付款,后来我们又约定过小时去办过户,结果市民中心没上班,我们又约到年后初七初八上班后去办,后来我再联系中介,中介说客户联系不上,就一直拖着。再后来客户找中介

定金,决定不买我的房子了。”周女士说。

周女士本打算用锦绣华都这套房子换一套大房子,为了解除房屋抵押,就想办法还清了贷款,而且在别的地方买了房子,就等着拿这套房子的钱去付款,现在交易搁置,她的新房子也出现违约,这让她压力很大。

周女士认为,这是陈女士单方面违约,她有权利要求陈女士继续履行合同,如果不履行合同,就要按照合同约定,承担和定金数目相同的违约金,即7万元。

不过,双方通过中介进行协商,没有达成共识。陈女士主张拿回7万元定金,支付给周女士每天100元违约金,因为按照合同约定,12月20日之后有30天过渡期,她的钱是12月23日到账的。

周女士则想拿定金作为违约赔偿,中介没有同意。

**中介** 双方没有达成协商前,定金由中介保管

3月6日上午,记者和周女士来到天元区新环境魏小小中介服务部,一名工作人员对此做了回应。

据工作人员介绍,按照合同约定,双方要在去年12月20日前办理过户手续,但是周女士是在这个日期之后才解除房屋抵押,陈女士也是在这个日期之后,钱才到账,双方都存在违约行为。不过双方又重新协商了办手续的时间,相当于变更合同内容,此前的违约行为并没有影响到

合同继续履行,后来陈女士不想买了,要退定金,中介肯定不会同意,而周女士要求拿走定金作为违约金,中介也不能同意。

工作人员解释,中介对该笔定金有保管权,但是没有处置权。在买卖双方没有达成协商之前,或者通过法律途径,在法院还没有判决之前,这笔钱不能给其中任何一方。

据周女士称,目前仍无法和陈女士达成协议。

**律师** 中介保管该笔定金没有错,而且有义务监督

本报法律顾问聂炜认为,周女士和陈女士之前出现的违约行为,不足以导致合同无法履行,因此,要根据实际情况才能判断,到底是谁的原因导致目前合同无法履行。周女士和陈女士双方都有权要求对方继续履行合同,或者要求对方

不履行合约所应当承担的违约责任。

“中介保管该笔定金,没有错,而且中介有义务监督该笔定金,在事情没有得到处理之前,不能给任何一方。”聂炜说。

## 几日喜春晴,几夜愁春雨



“春日春风有时好,春日春风有时恶。不得春风花不开,花开又被风吹落。”在所有描写春天的诗里,王安石的这首诗估计最能体现春天的本质。春天的天气就这样风起风停、时好时坏,变化频率快得让人应接不暇。

在雨水停了以后,整座城市又开始暖和起来。昨天下午2点,市区气温升到16℃。而这个周末,久违的连晴回归,最高气温22℃,最低

气温9℃,整个城市暖意融融,春天又开始明媚起来。

虽然,这样的晴天并不会持续太久,到了下周又会迎来雨天,但“几日喜春晴,几夜愁春雨”,春天就在这样不断变化的天气里,一步步顽皮地往前走。

在这样的天气里,可能最让人困扰的就是不知道穿什么衣服好。但无论如何,当下尚在农历二月,老话说的“春捂秋冻”,多穿一些,总没错的,特别是在这个特殊时期,可别感冒了,这段“春如四季”的时节,大家多保重。

(记者 王娜)



今天  
晴  
9—19℃  
明天  
晴  
10—22℃  
后天  
多云转中雨  
13—18℃

风力:2—3级  
风向:北风  
空气质量等级:优  
可吸入污染物:pm2.5  
(市环境监测中心站、市气象站13日16时发布)

## 因上网课与母亲争执 男孩负气离家出走

本报讯(记者 李卉 通讯员 魏天宇)“110吗?我们在监控里看到一个鬼鬼祟祟的人……”3月12日晚上6点半,芦淞警方接到中心广场一商场保安部的报警电话。

民警赶到现场后,发现一名身材瘦小的男子蜷缩在一个门店里。保安介绍,近段时间,商场晚上6点就会打烊,之前也会对顾客进行解释说明,这名男子显然是有意留下的。

“我们根据监控线索,很快在门店里找到那名男子,还是个刚满16岁的男孩,正在读高一。”民警介绍,当天中午,男孩因为上网课的事情与母亲发生争执,孩子有些贪玩,母亲认为孩子没有专心上课,一怒之下打了孩子,孩子则负气离家出走。

男孩住在芦淞区某小区,出走之后在街上闲逛了一下午,下午5点多钟趁商场打烊之前悄悄溜了进去,打算在这里过上一夜。

通过民警的劝说,男孩同意回家。随后,民警联系了男孩的父母过来将男孩带回家。

## 荷塘区市场监管局 强化对野生动物制品行为监管

本报讯(记者 姚时美 通讯员 龙莉莉)新冠肺炎疫情发生后,荷塘区市场监管局持续深入防控疫情第一线,对辖区内各农贸市场“一日一巡查”,对荷塘区最大的“菜篮子”中南蔬菜批发市场,更是做好定点值守,重点检查。

截至2月25日,该局检查辖区内农贸市场523个次,发放张贴“两书,两提醒”5862份;监督农贸市场,各大超市每日做到两次消毒,测量体温;责令市场全部活禽经营户暂停营业,排查农贸市场、商场超市及其他经营场所是否有制售野生动物制品行为678户次,检查食品、餐饮经营单位2315户次。

## 茶陵用“视频彩铃”宣传防疫

本报讯(记者 肖捷 通讯员 胡雨晴)在新冠肺炎疫情防控的关键时期,茶陵移动推出的“视频彩铃”,让每次通话前的等待都是防疫宣传,这种形式不仅新颖,覆盖面广,到达率高,还有效提高群众的防范意识,助力“战役”行动。

茶陵县移动公司市场部主任谭启宇说:“为了做好疫情防控和当前复工复产工作,我们移动公司推出一系列小程序,满足单位不同产品的需求,通过手机电脑接入,会议更加高效便捷,人群不聚集,可以智能化收集居民健康信息,今后网格化管理提升也可以运用。”

据了解,除了“视频彩铃”,茶陵移动还推出了云MAS、移动云办公、热成像测温等信息化业务助力“战役”,服务各行各业远程协作办公。

## 《在战“疫”中成长》观后感

太阳宫小学三(1)班 邹佳薇

证号:200401310957 指导老师:刘科兰

我听妈妈说新冠肺炎疫情很严重,白衣天使很辛苦,为了更详细地了解疫情,我昨天观看了《在战“疫”中成长》的报道。我看见每一位白衣天使都在义无反顾地抢救被感染的病人,我为他们不怕牺牲的精神感到骄傲,我为我们有一个强大的国家而自豪。

虽然我们经历着病毒无情的考验,但我们依然要保护好自己的身体,每天做到勤洗手,多消毒,减少外出,随时佩戴好口罩,一起为疫情奋战,希望我们早日赢得这场没有硝烟的战争。

祝愿白衣天使健康、平安、快乐!  
武汉加油! 中国加油!

## 生命中的那朵花

北师大株洲附校C1907班 李湘

证号:200404111107 指导老师:董素娟

什么是生命?生命的真谛又是什么?生命为什么那么珍贵?

新冠肺炎疫情牵动着14亿中国人民的心,看着每天不断攀升的确诊人数,看到那些不顾个人安危,夜以继日奋斗在最前线的医护人员,看到八旬老人钟南山院士奋不顾身奔赴一线,我心如刀绞。这突如其来新冠肺炎疫情,搅乱了全国人民的春节,更让所有的学生经历了一个特殊的寒假。

我们看到了拥有“最美逆行者”称号的白衣天使们,将不忘初心体现在行动上;时刻准备着的人民军队将牢记使命落在疫情中。火神山医院的建成不但彰显了中国速度,还有“一方有难,八方支援”的信念,体现了中国人民的强大力量。

其实新冠肺炎并不可怕,它主要通过飞沫传播和接触传播。其中飞沫传播是主要的传播方式。当一个患者感染了这种病毒时,他的身体内会产生成千上万个病毒颗粒。这些病毒混合在患者的唾液里,通过患者的喷嚏和咳嗽,病毒随着飞沫就传播到了空气中。病毒虽然厉害,但只要只要我们做好防护措施,尽量少出门,感染的机会就很少。我们相信这场战“疫”一定会胜利!

“最美逆行者”们,春天来了,等到春暖花开,我们一起去踏青!

## “地球妈妈”的警告

杉木塘小学1902班 罗昕泽

证号:200311566050

因为一个名叫新冠肺炎的“恶魔”从天而降,且不断蔓延至全球,政府实行联防联控,抗疫一级响应,全国人民过了一个难忘的春节。为了有效隔离病毒,人们没有聚餐、没有旅行、没有精彩纷呈的庆祝活动。

地球是人类的母亲,生命的摇篮。原本她十分美丽,她身上裹着一层水蓝色的纱衣,但因为人类大肆破坏从而使“地球妈妈”变得千疮百孔。人类乱砍滥伐,不懂得保护环境。原本葱郁的森林早已不复存在,黄土一片连着一片,很多次“地球妈妈”都快昏厥,大量地砍伐让“地球妈妈”不堪重负。

随着科技发展,人类发明了汽车,原本“地球妈妈”感到高兴,替她孩子的进步感到欣慰。然而,大量的尾气排放让“地球妈妈”发了愁。

人类为图自己一时之快,消灭了大量野生动物。可是他们不曾想动物和人类都是“地球妈妈”的孩子,他们属于一个家园,动物是人类的兄弟,一个家庭里的孩子怎能相互残杀呢?

这次疫情的肆无忌惮就是来自于“地球妈妈”对人类的警告,她告诉我们我们要爱护生命,好好保护地球。作为一年级的学生,我要从自己做起,从身边小事做起,号召大家不伤害野生动物,尽量减少二氧化碳的排放,不加重“地球妈妈”的负担。让我们携起手来,保护我们的“地球妈妈”,因为“地球妈妈”是人类和所有生命的母亲,我们要让“地球妈妈”永远美丽、健康。



绘画作品

## 《忆江南》

杉木塘小学1804叶叶明

证号:200311566100

## 爸爸,我为您骄傲

茶陵县解放学校379班 彭语嫣

证号:200817522520 指导老师:陈世容

今年的春节特殊且难忘,因为出现了一个“不速之客”——新冠肺炎。疫情从我半年前去过的美丽江城——武汉蔓延开来,警报瞬间拉响!我爸爸是一名乡镇基层公务员,大年初二他接到紧急通知,立刻辞别温暖的家,义无反顾地返回抗疫。让我们跟随镜头走近还在抗疫一线的他们……

疫情就是命令,防疫就是责任。返岗当晚,爸爸和单位同事通过视频会议系统,召开疫情防控工作调度会议,并针对严峻的疫情防控形势,进行了周密部署,为百姓筑牢一道坚固的防线。

正月初六是镇上传统的开市之日,在疫情防控重要时段,为避免人员扎堆,爸爸天不亮就开始忙碌起来,制定通告,采取张贴、流动广播、微信群发等形式,进行广泛宣传。让百姓知晓休市信息,加强自我保护。

元宵节晚上,我和妈妈在家包好汤圆。和还在坚守岗位的爸爸视频聊天,看见爸爸脸上因戴口罩勒出的深深勒痕,我心疼地问:“爸爸,疼吗?”疲倦的爸爸笑着说:“没事,这是光荣的‘勋章’!”爸爸的幽默话语,让我和妈妈笑出了泪花。从疫情暴发开始,爸爸一直在抗疫一线不分昼夜地工作,吃得最多的“美食”是泡面。他用自己的实际行动充分展示了共产党员初心和使命。我骄傲,我的爸爸是一位抗疫勇士。期待他早日凯旋!

还有无数像爸爸那样的“疫”线战士,在用自己的方式撒下温暖,化作一道道守护之光,将胜利的路照亮。我相信我们一定能打赢这场疫情防控阻击战,迎来春暖花开,万家祥和!

## 静待春暖花开

庆云山小学四(2)班 王瑞添

证号:200206510205 指导老师:王雅冰

2020年的春节对每一个中国人来说都是很特殊的,一场新冠肺炎疫情让全国人民都很揪心。习总书记亲自指挥,亲自部署,全民都在抗击这场战“疫”。

在前线,有那么一群可爱的人。冲在前线的“白衣战士”,他们每天只能睡几个小时,为了节约防护服,工作期间他们不能吃饭,不能喝水,不能上厕所,很多人因为长时间穿戴防护服脸上都勒出了很多的印痕,在电视上看到这些画面后我觉得很感动。但是他们却依然坚守岗位,无论怎么样也会坚持下去,直到战胜病毒,直到最后一个病人走出病房。

不辞辛劳的环卫工人,他们本来是可以放假的,但是医院的医疗垃圾需要处理,病房需要清理,他们毅然选择留下来冒着被感染的风险在医院工作,无怨无悔地为这场战斗贡献自己的力量。

参与火神山和雷神山医院建设的工人们,他们放弃与家人团聚的机会,24小时不间断工作,克服现场的各种困难,仅仅用10天时间就建好了一座医院。他们从不退缩,再苦再累都值得。

武汉加油,湖北加油,中国加油! 有这些人们的辛苦付出,我们一定会摘下口罩,迎接我们的必然是满眼的春意盎然!

