

“跳单”不“跳单” 法眼来分辨

所谓“跳单”,就是房屋买卖中介活动中,委托人绕过中介人与第三人签订合同,从而使得中介虽然提供了中介服务但是并未获得应有的报酬。审判实践中,是否构成“跳单”,还要根据案件实际情况来分析认定。

近日,长春经开法院审结了一起中介合同纠纷案。2023年6月,卢某与某中介公司签订了一份“独家代理售房合同”,委托中介公司在一定期限内替他代理销售其名下的某房屋。房屋的销售登记价为人民币82万元。合同约定“非乙方原因甲方单方解除本合同,除另有约定外,甲方应于本合同解除之日起三日内向乙方支付销售登记价的2%作为违约金”。此后,中介公司已按照合同约定积极推广房源信息,为该房屋推荐客户看房。不久后,中介公司发现上述房屋已成交。因双方对于违约金问题无法协商一致,中介公司遂将卢某诉至法院,要求其支付违约金16400元。

被告卢某认为双方签订的合同是格式条款,独家销售条款不应成为合同的内容。自己无须承担任何违约责任,不同意支付任何款项。本案中,如何理解“独家委托”

呢?实践中,很多中介公司为了在一定程度上防止“跳单”,会在委托合同中约定“独家委托”条款,这是给予中介一定的保证。如果合同额外约定了奖励条款,还可以增强中介推流的积极性。

那么卢某是否需要承担违约责任?他是否清楚其中的违约条款,还是稀里糊涂地签订了《独家委托协议》呢?中介公司是否如实告知了客户独家委托协议的涵义及违约后果呢?承办法官考虑到该案件涉及民生利益,为妥善化解纠纷,带着疑问,与双方进行了“背对背”的沟通。

原来,卢某明知自己签署的为独家代理协议,只是觉得两个月过去了还没有成交,认为中介公司没有发挥积极的作用,心里着急,就想通过其他中介公司同时出售房子。而中介公司能够举证证明,从信息发布、房屋推介等方面均投入了许多人力、物力,通过多种形式对外推介宣传,确实妥善履行了合同义务,应当获得相应的报酬。

在深入了解了事实情况后,法官发现合同中的独家代理方式以加黑加粗的方式体现,委托人在合同中自愿选择了独家代理方式,法

官认为这样约定符合法律规定的中介合同法律关系特点,并不违反公平原则,系合理确定各方的权利义务,不存在免除一方责任、加重对方责任、排除对方主要权利的情形,而是基于双方意思自治下对合同一方的合理限制,也有利于维护正常的交易秩序,应认定有效。而卢某在中介公司为推介售卖已提供服务的情况下,不依约定方式交易房屋,显然有悖民法基本的诚信原则。

法官向双方进行了充分的释法明理,并有针对性地提出解决方案。最终被告被法官认真负责的态度所打动,并认识到了自身存在的问题。法官建议原告对违约金数额进行调减,原告也作出了最大的让步,最终促成双方达成和解,被告当庭履行完毕,原告向法院提交了撤诉申请。

法官说法:诚实信用既是中华民族的传统美德,也是社会主义核心价值观的重要内容。个人在订立合同前应当思虑周全,签订合同后应遵循契约精神,本着诚实信用的原则依约履行合同义务,否则要承担相应的法律后果。

城市晚报全媒体记者 吕闯

松原市人大财政经济委员会原主任委员(市人大常委会预算工作委员会原主任) 刘晓君接受纪律审查和监察调查

松原市人大财政经济委员会原主任委员(市人大常委会预算工作委员会原主任)刘晓君涉嫌严重违纪违法,目前正接受纪律审查和监察调查。

城市晚报全媒体记者 陆续实习生 赵凡清

吉林省伊通满族自治县人民法院原副院长 刘志才接受纪律审查和监察调查

吉林省伊通满族自治县人民法院原副院长刘志才涉嫌严重违纪违法,经指定管辖,目前

正接受长春市双阳区纪委监委纪律审查和监察调查。

城市晚报全媒体记者 陆续

国网梅河口市供电公司 开展“绿色转型 节能攻坚”低碳宣传活动

今年5月13日至19日是主题为“绿色转型 节能攻坚”的第34个全国节能宣传周,5月15日是“全国低碳日”。当天,国网梅河口市供电公司聚焦“绿色转型 节能攻坚”主题,组织开展全市范围内的节能宣传活动。

5月15日上午,该公司在市区内各小区、村镇、集市通过设置宣传台、发放宣传资料、走进商店等方式,向市民宣传节能用电的必要性和小技巧,倡导广大

群众从日常生活入手、从小事做起,树立绿色低碳生活理念。该公司聚焦客户用能特点,积极开展电能替代和能效服务宣传和讲解,助力企业能源结构的绿色转型。

该公司将继续深化节能宣传工作,持续开展节能知识讲座、节能用电进校园、绿色低碳出行等系列宣传活动,推动形成节约用能、合理用能的社会风尚。

刘成俊 田野

延边边境管理支队凉水边境派出所 开展《民法典》宣传活动

为切实加强《民法典》的学习宣传教育,让法律走到群众身边、走进群众心里,在第四个《民

法典》宣传月到来之际,延边边境管理支队凉水边境派出所深入辖区开展普法宣传活动。

延边边境管理支队凉水边境派出所 多措并举加强基层基础工作

为全面加强派出所基层基础工作,切实消除各类影响安全稳定的苗头隐患,延边边境管理

支队凉水边境派出所多措并举加强基层基础工作,确保边境辖区持续安全稳定。

白山边境管理支队十二道沟边境派出所共筑校园安全

为切实维护校园安全与稳定,营造平安和谐的育人氛围,5月22日,白山边境管理支队十

二道沟边境派出所组织民警进校园,开展校园管制刀具等危险物品的安全排查。

叶柏含

互学互鉴促发展 共享共进创新篇

近日,长春市宽城区法院副院长李影带领立案庭干警来到长春市二道区法院参观交流并进行座谈。二道法院党组书记、副院长才巨伟及相关庭室负责人陪同参观交流。

李影副院长一行首先实地参观了二道区综治中心、二道法院诉讼服务中心、审判法庭、党建文化阵地等场所,深入了解综治中心入驻、诉

讼服务、集约化改革、法庭建设、队伍建设等工作情况。

参观结束后,双方进行了座谈交流。二道法院相关部门负责人介绍了综治中心入驻、审判管理、绩效考核管理、审辅集约改革、队伍建设、诉前鉴定等方面经验做法,双方结合工作实际,就工作中遇到的困难和问题进行探讨,大家畅所欲言,

相互启迪,创新了工作思路,开拓了工作视角。李影副院长表示,此次交流学习受益匪浅,通过“现场看”和“面对面”交流,为宽城法院下一步工作开展提供了重要借鉴和参考。希望以此次交流为契机,建立长期沟通联络机制,经常性开展交流学习活动,相互促进,共谋发展。

城市晚报全媒体记者 吕闯

公告

吉林省省直机关第一幼儿园,在此郑重公告,因吉林省博尚儿童娱乐有限公司于2024年1月1日提出解除的申请,经过与其的深入沟通与协商,吉林省省直机关第一幼儿园经过慎重考虑,双方决定解除于2020年6月22日签署的《合作办园协议》。吉林省博尚儿童娱乐有限公司从2024年1月1日起将不再利用任何与吉林省省直机关第一幼儿园相关的名义进行任何形式的宣传包括但不限于海报、宣传册、网站等。同时,吉林省博尚儿童娱乐有限公司也要立即着手撤销园内所有与吉林省省直机关第一幼儿园合作办园相关的宣传内容,避免给家长和社会造成任何混淆和误解。

吉林省省直机关第一幼儿园
吉林省博尚儿童娱乐有限公司
2024年5月24日

20年
专业服务

都乐搬家公司

电话微信:13039132317/13039128908

● 市内居民搬家
● 专业拆装家具
● 大件设备搬运
● 学校搬厂倒库



拍卖公告

吉林国际商品拍卖有限公司受托,对三亚市吉阳区迎宾路三亚月川·香榭名苑H栋,房屋产权证号:琼(2023)三亚市不动产第0027006号进行公开拍卖。有意竞买者请速与我公司联系(竞买人需符合当地限购条件)。展示登记时间:2024年5月24日—5月30日下午3时止
拍卖时间:2024年5月31日上午9时
拍卖地点:长春市亚泰大街3766号
联系电话:0431-88602598 13504318030
联系人:高经理

吉林国际商品拍卖有限公司 2024年5月24日

吉林省德力建设工程有限公司转让声明

本公司发生股权转让,股东李飞、王玉芳为公司原股东,现对吉林省德力建设工程有限公司转让作出如下声明:1.自工商变更签字生效之日起公司转让前的债权债务由原股东李飞、王玉芳承担,公司转让前的任何事宜均与新股东无关。2.原股东李飞、王玉芳保证转让前发生的业务,没有违规、违法行为,声明该企业注册之后无贷款记录、没有未偿还的债务、没有任何抵押担保、无任何欠税、无不良记录信息、不存在任何劳动争议纠纷。

吉林省德力建设工程有限公司

吉AXC279吉AXC287吉AXC259吉AXC232吉BB487挂
吉AXC423吉AXC303吉AXC393吉AXC449吉BC229挂
吉AXC447吉AXC318吉AXC455吉AXC308吉BB799挂
吉AXC282吉AXC371吉AXC412吉AXC291吉BB803挂
吉AXC309吉AXC271吉AXC442吉AXC290吉BB806挂
吉AXC425吉AXC252吉AXC269吉AXC338吉BB807挂
吉AXC299吉AXC325吉AXC341吉AXC289吉BB800挂
吉AXC288吉AXC389吉AXC257吉AXC283吉BB802挂
吉AXC278吉AXC267吉AXC387吉AXC430吉BB785挂
吉AXC448吉AXC052吉AXC383吉AXC253吉BB795挂
吉AXC443吉AXC285吉AXC388吉AXC261吉BB797挂
吉AXC391吉AXC382吉AXC037吉AXC422黑A050R2
吉AXC265吉AXC248吉AXC426吉AXC433黑MP5944
吉AXC258吉AXC390吉AXC102吉AXC415黑BMD769
吉AXC255吉AXC263吉AXC432吉AXC272黑LKS179
吉AXC172吉AXC381吉AXC266吉AXC379黑M02469
吉AXC428吉AXC270吉AXC292吉AXC281黑BN869学
吉AXC298吉AXC343吉AXC436吉AXC421黑B2553学
吉AXC420吉AXC268吉AXC293黑BB695H黑B3093学
行驶证,登记证书,前车牌,后车牌丢失声明作废

公告

近日,经本公司财务部门对本公司及子公司(详见附录)所有往来款项进行了全面梳理,发现部分往来款存在对方当事人无法联系、对方单位已注销或吊销、长期挂账无人催收等情况,为了真实、准确反映本公司及子公司资产、负债及财务状况,本公司特向有关债权人及利害关系人公告如下:1、如有向本公司及子公司主张债权者,请自本公告之日起7个工作日内联系我公司(负责人:刘经理,联系电话:13578781988)进行债权申报。2、如逾期申报或未申报债权的,后果自负。特此公告。附录:长春大成实业集团有限公司、长春大成生物技术开发有限公司、长春大成生物科技开发有限公司、长春宝成生化发展有限公司、长春金宝特生物化工有限公司、长春帝豪食品发展有限公司、长春帝豪糖品糖开发实业有限公司、长春大成特用玉米变性淀粉开发有限公司、长春大成实业集团进出口有限公司、长春鸿成生物化工材料技术开发有限公司、长春大成实业集团惠成进出口有限公司、大成生化科技(松原)有限公司。

大成生化科技集团有限公司
2024年5月24日

声明公告

住院发票丢失声明
发票日期2023年7月10日,发票号码0000467193,医院大连市旅顺口区中医医院,发票金额:9738.85,出险人:权宗顺

刘希田(身份证号:220123195508284416)遗失九台区胡家乡锣鼓村四组农村土地承包经营权证,编号:220113200206040038J,声明作废

吉林省天富商贸有限公司将法人章田瀚元(编码2201062194623)丢失,声明作废

吉林省伟成建筑装饰工程有限公司法人章(法人,白宇驰)编码2201032813942丢失声明作废

吉林省振远建筑材料经销有限公司统一社会信用代码91220101MA152RNT12将营业执照正本丢失声明作废

声明公告

长春市隆晟物业管理有限公司将公章2201032588318财务章2201032588299法人章(杨迪)2201032588688丢失声明作废

长春市九台区中等卫生职业技术学校将开户许可证丢失,核准号:Z2410000447102,开户银行:中国建设银行股份有限公司九台区支行,账号:22001390100058011192声明作废

吉林省群峰保险代理有限公司变更地址,变更后地址为长春市宽城区凯旋路7号金玉良园小区107室

吉林省太平洋鞋城文娟鞋行统一社会信用代码92220000MA15142P7R营业执照正本丢失声明作废

长春市天园餐饮配送有限公司将法人章(法人:张玉霞)丢失,声明作废

朝阳区鸽子窝餐饮店将许可证编号:JY22201040406841食品经营许可证副本丢失,声明作废

声明公告

长春天顺博通物业管理有限公司丢失公章1枚,编号2201972437002,声明作废

遗失声明 长春阶梯文化传播有限公司的营业执照正本遗失,统一社会信用代码2201022101870声明作废

声明公告

吉林省聚晟建筑装饰有限公司将公章(编码2201032233468)丢失,声明作废

本人将长春红星美凯龙票据sk24012210448139、sk24012210448154丢失,声明作废

声明公告

二道区老泥坛烧饼店(统一社会信用代码92220105MA14J3T338)遗失公章一枚,声明作废

本栏目只提供信息发布服务,不作为承担法律依据,双方交易前核实身份,请勿交纳任何费用,后果自负

声明公告

长春市宽城区群英街道综合服务中心将开户许可证丢失核准号J2410054365601开户银行:中国工商银行股份有限公司长春铁道口支行账号:4200222009200138377,声明作废

声明公告

长春市吉铭道路运输有限公司将财务专用章(编码2201992427427)丢失,特此声明作废

声明公告

吉林远发新材料科技有限公司将公章编号2201062814250、财务专用章编号2201062814356、法人章编号2201062814681法人:翟志平,丢失声明作废

安德宝将长春红星美凯龙商户质保金票据丢失,票据号:ZY21062600650310,声明作废

声明公告

长春市好德快药房有限公司将公章、财务章、法人章(李冬梅印)、发票章、合同章丢失,现声明作废

吉林省易停智慧停车服务有限公司不慎将法人李少龙(编码:2201062067054)丢失,声明作废

声明公告

吉林省欲轩建筑工程有限公司将公章(编码2201062945244)丢失,声明作废

绿园区秋波蔬菜经销部92220106MA148FXJ2D将公章、法人章、财务章丢失,声明作废

食品召回通知书

长春市唐明商贸有限公司于3月16号销售哈尔滨艾奇司奇汉堡79件,经哈尔滨市市场监管局抽检部分产品被判为不合格,为了消费者的健康,按《食品安全法》的规定,我公司决定召回(产品标号2024.3.14)批次产品,为此给消费者带来的不便深表歉意,特此公告。长春市唐明商贸有限公司召回负责人:杨宪超
联系电话:1350801376
2024年5月20日

寻人启事

寻亲公告
现用名甄文丽曾用名不详,60岁,于2024年5月22日在医院病逝,请家属和知情者在7月5日前与0431-85086100联系。逾期,将按有关规定处理,长春市救助管理站

承接:公告、公示、通知、声明、遗失、拍卖、招标、出租、出售、出兑、招生、招聘、回收、搬家等生活信息类广告。

长春市吉长广告信息有限公司

天天信息

0431-81916456

注:本栏目是为信息供求双方提供便利的平台。请双方认真查验相关证件和手续的真实性、时效性。所有信息均不作为您签定合同或交易的法律依据。如有问题,本报概不负责。

订报
微信



声明公告

长春市年轻派企业管理有限公司遗失公章编码2201032967621财务专用章编码2201032964344杨佳鑫法人章编码2201032966377声明作废

吉林崇胜环保科技有限公司将营业执照正本公章财务章法人章合同章发票章丢失,声明作废

声明公告

吉林省天富商贸有限公司将法人章田瀚元(编码2201062194623)丢失,声明作废

吉林省伟成建筑装饰工程有限公司法人章(法人,白宇驰)编码2201032813942丢失声明作废

吉林省振远建筑材料经销有限公司统一社会信用代码91220101MA152RNT12将营业执照正本丢失声明作废