## 一份意向金合同内容"打架"

律师:保护合同弱势方 缔约过失要负责

本报记者 沈卓琪

内容"打架"的购房意向金合 同,见过吗?

5月13日,在区住建局房管

科,记者就见到了这样一份合同。 合同第六条是机打的, 其第一款 约定, 卖方收了定金反悔不卖, 赔2 倍定金; 第四款则注明, 买卖双方任 何一方因个人原因不能履行协议,付 给中介房屋总价3%的佣金。

而合同第十条是手写的, 其内容 为: "4月30日前买卖双方任何一方 未能按期配合办理交易手续,则双方 于2019年5月1日和平解约,双方

结果,这个房屋买卖合同还真没 签成。作为买方的董先生和中介公司 都说卖方蒋先生违约,蒋先生则认为 双方应属和平解约,自己不用赔钱。

公说公有理, 婆说婆有理, 事情 总得有个说法。对此,记者咨询了江 苏兴苏律师事务所律师任之初。

#### 格式合同存纠纷 法律保护弱势方

"单从合同来看,法律会先支持 双方手写约定的条款。"任之初说。

任之初解释说,首先双方手写约 定的第十条内容并不违法也没有损害 公共利益, 在此前提下, 当事人享有

桥

出

特

别

起

充分的合同自由,任何单位和个人不得

其次,这是一份格式合同,房产中 介公司是合同条款的制定者, 在签订合 同的过程中是相对强势的一方。为了保 护弱者的利益,保证合同公平,法律规 定,双方若对合同存在争议,先采纳弱势 方诉求,即本次纠纷中的"和平解约"。

同时,任之初认为,手写的条款更 能还原双方真实的交易过程, 反映双方 真实意愿, 若是走诉讼程序, 法院可能 更倾向于采信合同第十条。

#### 房产与前妻共有 前妻回老家合同没签成

事实情况远比一纸合同复杂得多。 这件事中涉及的房产是蒋先生与其 前妻共有的。据蒋先生陈述,与董先生 签订意向金合同时, 自己并没有将卖房 的事情告诉前妻,双方协商后在意向金 合同上增加了"第十条"。而签完意向 金合同后,他也说服了前妻,前妻同意 从湖北赶来签房屋买卖合同。

也是蒋先生嘴快,还没正式签房屋 买卖合同, 就把前妻同意卖房的消息告 诉了买主,谁能想到,签房屋买卖合同 当天, 前妻却因为个人原因回湖北了。

合同签不成, 蒋先生也没有立即接 中介公司和董先生的电话。虽然到最 后, 蒋先生还是接了电话, 并向董先生 和中介公司说明了情况。但是由于蒋先 生一开始没接电话,董先生就怀疑蒋先 生"一房二卖"欺骗了他。董先生要求 蒋先生承担违约责任,中介公司也要求 蒋先生承担违约责任。

碰巧的是, 董先生是该中介公司的 员工,这让蒋先生产生了一个想法—— 自己被董先生和中介公司"下了套"。

#### 若存在缔约过失 需承担违约责任

"在这个案子里,那笔钱给不给, 看的是在蒋先生拒接电话这段时间里, 他有没有改变卖房的想法。"任之初 说, 若董先生能提供有力证据, 证明蒋 先生在告知他"前妻也同意卖房"这个 消息之后改变了想法, 那通过诉讼程 序, 法院会支持他的诉求。

任之初解释说,如果有证据证明蒋 先生的确改变了想法, 就能认定蒋先生 在履行合同的过程中就存在缔约过失。 根据公平原则, 蒋先生就要承担违约责

蒋先生为什么不接电话? 当时他是 怎么想的?恐怕只有蒋先生自己才清 楚。任之初说,如果走诉讼程序,董先 生将承担巨大的举证压力, 要证明蒋先 生当时不想卖房了,光靠不接电话这件

### 相关案件链接

早在2013年4月份《江苏省高级 人民法院公报》上,就有法院处理类 锡。当时无锡市中级人民法院给出的 解决办法是:"虽签认购书,但磋商 不成未签正式合同,定金应退。"

案情大致是这样的, 2011年, 吴某与开发公司签订认购书, 并支付 定金52万元,开发公司收据载明

"订金"。2012年,双方对合同上某 一条款产生争议,商品房买卖合同未 能成功签署, 开发公司据此拒绝退还

当时法院认为, 在买卖双方均不 能证明自己所述真实情形下, 应认定 双方未能订立商品房买卖合同原因系 双方磋商不成,并非一方对认购协议 反悔, 双方均已履行认购书约定义 务,对未能签订商品房买卖合同均无 过错。此情形下, 预约合同应解除, 卖方返还定金。

#### 本报讯 (记者方芳) 人 才鹊桥会"520活动之恋上 田园"自启动报名以来受到 众多单身青年和家长关注, 青年才俊们报名踊跃。目前 名额已满,关注本次活动的 青年才俊们可以在移动端下 载"今吴江"APP, 注册后

和心仪的人进行"云端表

本次活动将走进震泽镇 齐心村,让诸位单身青年在 繁忙的工作之余享受一次 "慢生活"。参加本次活动的 人员中, 一半是来自企业的 高科技人才,还有部分人员 来自机关、事业单位,多数

为落户吴江的年轻人。 从年龄看,参加本次活 动的90后和80后各占一半。 其中有一些"老面孔",是本 报人才鹊桥会联谊活动的粉 丝。而更多的参与者是"新面 孔",他们将加入到人才鹊桥 会人才库和人才鹊桥会微信 群,参与各类互动、交友活 动,并接受公益红娘提供的 一对一牵线服务。



5月11日到12日,由东太湖论坛、中国联通吴江分公司和新谷·正翔联合主办的东太湖商户联盟好玩"集"了创 意市集在吴江新谷正翔商业广场举行。作为吴江区市民网络文化节的重要子活动之一,市集里设立了文创、教育、亲 子、美食、服饰、数码等多个展位,吸引了不少市民前来"赶集"。图为市民体验"冒烟冰激凌"。

## "看今吴江 品同里红"打卡获奖名单公布

"发现同里红"活动5月底抽奖

本报讯 (记者徐东升) 记者从苏州同里红 酿酒股份有限公司了解到,"看今吴江 品同里 红"打卡获奖名单已公布,获奖人员即日起可 到同里红酿酒万宝店领取奖品,奖品为"同里 荷香"黄酒等,工作人员也会电话通知获奖人

"看今吴江 品同里红"活动自4月底启动 以来,受到社会各界和广大消费者的密切关 注,截至目前,到同里红酿酒万宝店打卡参加 活动的顾客超过1300人。为增强活动的影响 力,吴江日报社和苏州同里红酿酒股份有限公 司还组织在万宝财富商业广场和恒力集团等地 举行现场推广活动,受到过往群众和企业员工 的欢迎。

活动主办方经过抽奖,确定左伟为一等奖 获得者,奖品为价值1299元的"同里荷香" 一坛(5L),张庆华、许云涛等分别获得二、

南"两瓶(红瓷+青瓷)和价值238元"同里 红2009"一箱。

据主办方相关负责人介绍,5月24日之 前,"看今吴江品同里红"活动继续举行,凡 当场下载"今吴江"APP或已下载"今吴 江"APP, 凭下载"今吴江"APP的手机号 码到同里红酿酒万宝店登记, 可现场领取价值 25元同里红吴宫系列优质黄酒一瓶。5月11 日一5月24日, "看今吴江 品同里红"还将开 展"发现同里红"照片征集抽奖活动,凡拍摄 到带有"同里红"字样的户外广告(高炮、橱 窗、宣传画)、报纸广告、酒瓶(各类商场、 超市、专卖店、酒店)、新媒体截图(微信、 微博、APP) 上传到东太湖论坛相关板块, 即 可参与抽奖活动。征集活动设一等奖一名,奖 价值 999 元的同里红"生肖酒"一坛

三等奖,奖品分别为576元同里红"玉满江 (1199mL);二等奖二名,各奖价值528元同里 红"花好月圆"一箱;三等奖3名,各奖价值 228元的同里红"低聚糖"一箱。第二批获奖名 单将在5月底公布。

> 感兴趣的市民可以扫描右边二维码,参加 "发现同里红"活动。

大タマフコ自己		姓名	联系方式	奖品
	一等奖	左伟	180XXXX1723	价值 1299 元的 "同里 荷香"一坛 (5L)
	二等奖	张庆华	133XXXX5588	价值576元的"玉满江
		梁加伟	155XXXX0161	南"两瓶(红瓷+青瓷)
	三等奖	许云涛	152XXXX9177	价值 238 元的"同里红 2009"一箱
		孙雪婷	151XXXX3356	
		江轼铠	189XXXX4579	

#### 区污防攻坚办暗访震泽

## 作坊后方土地变"泥沼"

## 治违治污治隐患在

本报讯(记者颜贝贝)在震 泽镇颇塘路附近一家"散乱污" 石材加工作坊的后方, 三个工人 正在两个干涸的废水储存池里忙 碌着,两名工人将池中沉淀的石 灰铲入塑料桶,另一名工人将桶 拉走, 把石灰倒到废水池旁边的 地面上,一大片土地如同泥沼。 这是记者近日跟随区污防攻坚办 工作人员暗访震泽时看到的场

当记者询问废水储存池内废 水的去向时, 一名工人说, 这两 个废水储存池的池壁就是拿砖简 单砌的,整个废水储存池都没有 做过防渗处理, 水都渗到旁边的 泥土里了。

走进那个"散乱污"石材加 工作坊,记者看到,几名工人正 在切割一块石材,期间扬起了阵 阵粉尘,整个车间的地面上已沉 积了大量石灰粉尘,车间内也没 有任何粉尘回收装置。此外,车 间的墙面上还有一个私设的电 箱,车间上方可以看到大量裸露 在外的电线,存在严重安全隐

记者跟随暗访人员走了一 圈,这片区域大概有5家石材加 工作坊,都存在以上情况。此 外,这些作坊都是违章建筑,并 存在违法用地的行为。

记者还看到,在石材加工 作坊前的几片空地上堆放着大 量完成喷漆的电缆盘,有一名 工人正在给这些电缆盘喷上黑 色编码。空地中央是一个违章 搭建的车间,车间门关着,记 者扒开车间大门旁边的铁皮, 看到这个车间便是这些电缆盘 的喷漆场所,车间内有大量喷 漆设备,车间地面由于长时间 无遮挡喷漆已经全部变成了蓝

## 立足"三不"打造"清廉教育"

## 区教育系统开展"一把手"廉政公开课

本报讯(记者俞佳佳) 昨天 下午,区委教育工委组织开展了 "一把手"廉政公开课活动,区 教育局局长陈宇以"一体推进不 敢腐不能腐不想腐,加快构建长 效机制"为主题,与区教育系统 相关人员进行了交流。

近两年来,吴江区教育系统 以落实区委巡察整改工作为抓 手,整改了一批历史遗留问题, 建立健全了一批制度,管党治党 责任有效压实,警示教育活动常 态开展,教育系统的政治生态不 断优化。

目前,吴江部分学校依然存

在管理制度不够健全的情况,会 议要求每名干部教师以更高的 责任感一体推进不敢腐、不能 腐、不想腐,为加快建设"教育 名区"营造风清气正的政治生

会议还就全区教育系统扫黑 除恶专项斗争、义务教育学校违 规办学行为专项治理、学校安全 风险隐患专项整治等方面工作做 了部署,要求各校加强扫黑除恶 知识学习, 做好宣传发动, 进一 步提高思想认识,强化线索摸 排,从而形成"人人了解,人人

油价下调+促销优惠

## 吴江部分加油站 汽油每升便宜1元

本报讯(记者何清)昨日零 的第二次下调。记者走访吴江多 家加油站后发现,除了油价下调 之外, 部分加油站还推出了大幅 度的降价促销活动。

昨天上午,记者在中石油苏 州河路加油站了解到,自4月 20日起,该加油站推出了92号 汽油和95号汽油每升优惠1元 的活动,经过油价下调和促销活 动"双重优惠"后,该加油站目 前92号汽油和95号汽油的价格 分别为每升6.06元和每升6.51

除了中石油,中石化在吴江 的部分加油站也推出了优惠活 动。昨天上午,记者在中石化鲈

乡南路加油站看到,该加油站入 点,成品油价格迎来了今年以来 口放置着一块红色的牌子格外醒 目,上面写着"92号汽油直降1 元/升",前来加油的车辆正有序 排队等待加油。

> "我们加油站从5月1日起 推出这个92号汽油每升直降1 元的活动。"该加油站工作人员 介绍,目前优惠的仅为92号汽 油,95号、98号汽油暂时没有

此外,记者调查后发现,吴 江城区还有部分加油站实行了加 油限时优惠活动。记者在中石油 长板路加油站获悉,每周五早上 8点至半夜12点,该加油站的 92号汽油和95号汽油每升优惠 0.3元。

## 关于开展全区会计人员 信息采集和管理有关事项的通知

为加强全区会计人员信息管理,强化会计人员诚信建设, 有序建立会计人员诚信档案,根据财政部《会计人员管理办 法》(财会〔2018〕33号)和《江苏省财政厅关于开展会计人 员信息采集和管理有关事项的通知》(苏财会(2019)19号) 的相关要求,5月10日起,我区启动会计人员信息采集和管理工 作,请全区从事会计工作的人员登录"江苏省会计人员信息采 集系统" 完成相关填报工作。详细填报要求请参照吴江区政府 网站"财政公告"栏目。

吴江区财政局

广告

# 看今吴江 品同里紅





4月29日—5月24日,凡当场 下载今吴江APP或已下载今吴江 APP,凭登录今吴江APP界面的手 机号码到同里红万宝店登记,可现 场领取价值25元的同里红吴宫系列 优质黄酒一瓶。

## 活动二

4月29日—5月10日,举行同里红酿酒万宝店"看今 吴江 品同里红"打卡抽奖活动,在今吴江APP同里红板 块发表任何评论均可参加抽奖。设一等奖一名,奖价值 1299元的"同里荷香"一坛(5L);二等奖二名,各奖 价值576元的同里红"玉满江南"两瓶(红瓷+青瓷); 三等奖3名,各奖价值238元的"同里红2009"一箱。

## 活动三

5月11日—5月24日,"发现同里红"照片征集抽奖活动。凡拍摄到带有 "同里红"字样的户外广告(高炮、橱窗、宣传画)、报纸广告、酒瓶(各类 商场、超市、专卖店、酒店)、新媒体截图(微信、微博、APP)即可上传到 东太湖论坛相关板块即可参与抽奖活动。设一等奖一名,奖价值999元的同里红 "生肖酒"一坛(1199mL);二等奖二名,各奖价值528元的同里红"花好月 园"一箱;三等奖3名,各奖价值228元的同里红"低聚糖"一箱。