



售楼员允诺买房送车位 是否有效?

合同明确约定“销售人员说辞等仅做参考”,购房者未提出异议,输了官司

■海都记者 陈逸之 通讯员 符海燕 陈玥

2022年,福州市民李某买房时,置业顾问允诺送“花园”和“车位”,可到了交房时房地产公司却予以否认。李某诉至法院,法院经审理认为,该允诺应属于要约邀请,不满足要约所应具备的“内容具体明确”的特征。合同亦已明确约定“销售人员的说辞等仅做参考使用”,李某未尽到一般购房者应尽的谨慎注意义务,仍与甲公司签订了案涉合同,对其诉请不予支持。



建隆制图

谎称有门路进名校 两男子诈骗百万

海都讯(记者 黄晓燕) 眼见开学季已到,王女士一心惦记着“名校”,并未带女儿去录取的大学报到。直到2023年12月份,陈某宣称的“名校”录取通知书仍不见踪影,此时的王女士才如梦初醒,意识到被骗,马上报警。

丰泽公安分局刑侦大队展开侦查,于近日在江苏省徐州市和黑龙江省尚志市,分别抓获犯罪嫌疑人陈某和史某。

经审讯,两男子对违法犯罪事实供认不讳。原来,史某为非法获取利益,宣称其“有门路”“有背景”,可以帮助实现“名牌大学”的梦想,并通过陈某帮忙寻找“客户”。

陈某经人介绍认识王女士,许诺帮其女儿进入名牌大学,实施诈骗。经进一步侦查,民警查明两人还以同样方法实施另一起“代办入学”诈骗案,涉案金额80万元。

目前,丰泽警方已将180万元赃款全部追回,犯罪嫌疑人史某、陈某被公安机关依法采取刑事措施。

案情回顾:买房前称送“花园”“车位” 交房时“反悔”

2022年,福州市民李某欲购买福州甲地产公司开发的商品房。在与甲公司置业顾问陈某联系并进行微信聊天的过程中,陈某屡

次提及“(赠送)花园38平方”“送一个车位”等内容。后李某与甲公司正式签订商品房买卖合同,合同仅载明所购标的商品房的

相关事宜,而未载明赠送花园、车位事宜,合同中亦约定“销售人员的说辞等仅做参考使用,不作为合同条款要约”。

此后,李某以陈某的记录为由,要求甲公司免费交付一个车位、赠送38平方米的花园,甲公司否认,双方产生争议。

法官说法:促销活动以合同内容为准

法院经审理认为,李某主张甲公司置业顾问陈某关于赠送花园、车位的允诺应视为要约,亦应当为合同内容,但从微信聊天记录看,陈某作出的允诺仅笼统提及“花园38平方”“送一个车位”,并未提及赠送花园、车位的地理位置等具体信息,不满足

要约所应具备的“内容具体明确”的特征,该允诺应属于要约邀请;且陈某仅是甲公司的置业顾问,上述允诺由其个人在口头或在微信上作出,在李某与甲公司随后正式签订的商品房买卖合同未包括赠送车位、花园的相关内容,合同亦已明确约定“销售人

员的说辞等仅做参考使用,不作为合同条款要约”等内容的情况下,李某并未提出异议,仍与甲公司签订了案涉合同,未尽到一般购房者应尽的谨慎注意义务。

承办法官表示,虽然置业顾问在销售过程中代表开发商销售商品

房,但并非置业顾问作出的所有允诺都必然能被视为开发商的意思表示,具备相应法律效力,尤其是购房合同中已经明确约定销售人员的说辞不作为合同条款的情况下,置业顾问作出的允诺更难被认定对开发商具有法律效力。

提醒:购房者亦负有谨慎注意义务

购房是人生中的大事,购房者在购房过程中亦负有谨慎注意义务。在置业顾问作出相关允诺的情况下,购房

者应该核实购房合同中是否有排除销售人员允诺效力的条款;要求置业顾问出具加盖公章开发商公章的书面材

料,或通过查看样板房、宣传单、咨询其他置业顾问的方式确认促销活动是否确为开发商的真实意思表示等。其

中,最为保险的方式即要求将允诺内容写入正式的商品房买卖合同,通过书面合同的形式确认双方权利义务关系。

春运大幕拉开 警惕“退改签”骗局

警方提醒,在被告知“退改签”时,一定要通过官方渠道核实航班信息

■海都记者 林雅璇

即将出行的你如果在出发前突然接到“航空公司客服”来电:“航班取消、改签,可理赔……”对方所述的个人信息、航班信息准确无误,这个时候,你会信吗?随着春运大幕拉开,诈骗分子作案手段也“与时俱进”,将目标转向订票群体。福州警方提醒,在被告知“退改签”时,一定要通过航空公司和平台官网等官方渠道核实航班信息。

接到“退费”电话 市民上当受骗

1月30日,福州市民梁先生接到陌生电话,被告知航班因飞机故障取消,需要办理退票。梁先生按对方要求下载“云会议”APP与其进行屏幕共享,后对方让其提供收款的银行卡号及短信验证码等信息,收到银行扣款信息,才意识到被骗。

记者了解到,该类型诈骗中,首先,诈骗分子先通过非法渠道获得了乘客

的航班信息,这其中就包括了姓名、身份证号、航班号等。然后冒充某航空公司的工作人员给受害人打电话,谎称航班出现延误、故障等,让受害人办理退票、改签、理赔。因为能准确报出受害人的身份证号、姓名和航班信息,所以受害人往往会轻易相信对方。

其次,诈骗分子会要求受害人下载聊天类APP或利用系统自带APP,开启

屏幕共享或者语音聊天,引导受害人操作。

最后,诈骗分子以在改退签之前要收取保证金或需要刷银行流水为由,让受害人将几张银行卡内的钱汇集在一张卡内向不明账户转账,或让受害人输入银行卡信息,逐个点开手机银行APP,并通过屏幕共享获得受害人手机验证码,在受害人不知情的情况下刷走银行存款。

警方提醒:勿轻信短信中链接及联系方式

对此,福州警方提醒广大市民,请通过官方途径订购机票,通过其他途径有可能会造成个人航班信息泄露,甚至会遇到钓鱼网站,造成经济损失。当接到航班取消需

要改签或者退票的电话或者短信,一定要通过官方电话或者APP进行核实,不要相信对方短信中的链接或者联系方式。正规平台办理退票不需要在退费前支付其他费

用,退款一般返还至原支付渠道,如遇到索要费用、转账刷流水等情况时,请务必提高警惕。如不慎被骗或遇可疑情形,请注意保护证据,立即拨打110报警。

体彩开奖公告			
中国体育彩票超级大乐透第24017期开奖公告			
开奖日期:2024年2月7日			
本期出球顺序:25+03+27+35+07 04+01			
本期开奖号码:03+07+25+27+35 01+04			
本期全国销售金额:347010224元			
本期使用第1套摇奖球			
914830111.39元奖金滚入下期奖池			
本期兑奖截止日为2024年4月9日,逾期作弃奖处理			
开奖信息查询网站:https://www.lottery.gov.cn			
一等奖	0注	0元	0元
二等奖	0注	0元	0元
三等奖	108注	181,062元	19,011,510元
四等奖	21注	14,849元	3,041,829元
五等奖	222注	10,000元	2,220,000元
六等奖	686注	3,000元	2,058,000元
七等奖	15,972注	300元	4,791,600元
八等奖	20,578注	200元	4,115,600元
九等奖	42,883注	100元	4,288,300元
十等奖	739,827注	15元	11,097,405元
合计	8,244,315注	5元	41,221,575元
合计	--	--	91,845,819元
中国体育彩票福建31选7第24038期开奖公告			
开奖日期:2024年2月7日			
本期开奖号码:04+05+10+13+23+25+26 09			
本期出球顺序:13+05+04+25+23+26+10 09			
一等奖	46注	31元	1,438元
二等奖	720注	22元	15,840元
三等奖	1,777注	128元	227,616元
四等奖	469注	900元	422,100元
五等奖	23注	8,000元	1,840,000元
六等奖	1注	84,000元	84,000元
七等奖	53注	100元	5,300元
八等奖	1,178注	10元	11,780元
九等奖	0注	76元	0元
十等奖	0注	13元	0元
十一等奖	0注	4.5元	0元
十二等奖	0注	3元	0元
十三等奖	15注	4元	60元
十四等奖	0注	9元	0元
十五等奖	0注	46元	0元
十六等奖	0注	610元	0元
十七等奖	0注	1,225元	0元
合计	3,409注	529.4元	340,900元
中国体育彩票福建22选5第24038期开奖公告			
开奖日期:2024年2月7日			
本期开奖号码:02+07+17+19+21			
本期出球顺序:02+17+07+19+21			
一等奖	1注	30,860元	30,860元
二等奖	148注	50元	7,400元
三等奖	2784注	6元	16,704元
合计	2,933注	86元	44,964元
中国体育彩票排列3(福建省)第24038期开奖公告			
开奖日期:2024年2月7日			
本期开奖号码:5 2 9 4 6			
本期出球顺序:5 2 9 4 6			
一等奖	1注	10,000元	10,000元
二等奖	65注	100元	6,500元
三等奖	65注	100元	6,500元
合计	131注	200元	13,000元
中国体育彩票福建22选5第24038期开奖公告			
开奖日期:2024年2月7日			
本期开奖号码:04+05+10+13+23+25+26 09			
本期出球顺序:13+05+04+25+23+26+10 09			
一等奖	46注	31元	1,438元
二等奖	720注	22元	15,840元
三等奖	1,777注	128元	227,616元
四等奖	469注	900元	422,100元
五等奖	23注	8,000元	1,840,000元
六等奖	1注	84,000元	84,000元
七等奖	53注	100元	5,300元
八等奖	1,178注	10元	11,780元
九等奖	0注	76元	0元
十等奖	0注	13元	0元
十一等奖	0注	4.5元	0元
十二等奖	0注	3元	0元
十三等奖	15注	4元	60元
十四等奖	0注	9元	0元
十五等奖	0注	46元	0元
十六等奖	0注	610元	0元
十七等奖	0注	1,225元	0元
合计	3,409注	529.4元	340,900元