

贷不到款，售楼员让我“假离婚”

房贷新政下无法贷款买房，能不能退定金？律师说不退不公平

■记者 龚化

长沙唐女士11月28日拨打本报热线：我想贷款买房，如今陷入了两难的境地。银行按揭办不下来，开发商又不退定金。我该怎么办啊？

“办不了房贷，销售商要我离婚”

今年6月18日，唐女士和妹妹在星沙漓湘路的康桥长郡看上了两套房子，一套130㎡，一套143㎡。唐女士当即和妹妹各自付了1万元现金，将房子定了下来。

唐女士两口子按正常程序向银行提交了按揭资料。半个月之后，银行的审批结果出来了：由于唐女士丈夫的名下已经有了一笔贷款，这套房子无法办理按揭。

唐女士急了，她找售楼小姐退定金，对方却给她出了个点子。“她让我和老公假离婚，如果我们离婚，

我名下将没有债务，银行放贷的几率很大。”唐女士说，这个“假离婚”的建议和老公一商量，老公直骂傻主意。

销售方：她违约，定金不退

此后的数月间，按销售方建议，唐女士姐妹先后找了四家商业银行申请房贷，可一一被拒绝。她们也因此拖过了销售方规定的首付款缴纳时限。目前，销售方以此为由，拒绝退还唐女士姐妹的2万元定金。

今日上午，记者陪同唐女士姐妹一起来到康桥长郡售楼部。对于不能退还定金的原因，一名自称是现场销售主管的王小姐表示：“唐女士没有按照规定时间来付首付款，按当初的约定，定金我们是不退的。”至于唐女士所说“销售人员建议其假离婚的说法”，她表示“当时不是她接待的，自己并不知情。”



■漫画/王珏

律师说法

不退定金不公平

国家房贷政策的收紧，影响到了一些购房者。类似唐女士的购房者，如果因为新政的实施而无法正常贷款买房，到底算不算违约呢？

湖南金州律师事务所的陈平凡律师表示：“根据最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)》第26条规定，合同成立后，客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平，或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际状况，确定是否变更或者解除合同。”

陈律师认为，唐女士没能力支付全款，如果在这种情况下开发商执意要求唐女士承担违约责任，显然有失公平。“唐女士可以请求人民法院变更或解除合同，迫使开发商退还定金。”

8432610
1124396647
http://xsdq.voc.com.cn

《车祸后，最让人担心的是两个孩子》后续

同样遭遇不幸，凡凡家人说：很多人都来帮助孩子把钱捐给乐乐吧，她更需要

一场车祸，收废品的鲁师傅撞上打工仔，一个撒手人寰，一个人狱，两家无辜的孩子失去了依靠，牵动了不少人的心(详见本报11月24日A12版)。最近几天，本报接到几十个读者电话，想帮助这两家的孩子。

需要钱，更需要关爱

最近几天，几位读者趁着周末去乐家探望，其中一对夫妇很特别，桑先生是美籍华人，妻子梅西西是美国人，夫妻俩都是长沙一所高校的英语老师。跟桑先生同样热心的还有在步行街上班的吴先生，他和妻子很想帮帮乐乐。

乐乐的妈妈吴妹莲不停地说“谢谢！”乐乐的舅舅吴有田感激这些好心人，他却意外地提醒：“其实肇事方家里的孩子也需要帮助。”

“把钱捐给乐乐吧，她更需要”

鲁海军家的凡凡今年3岁，同样受到不少人关注。83岁的张女士给本报来电，很想给凡凡捐些钱，还想去看看他。

记者电话联系了在长沙打工的凡凡的伯父鲁先生。鲁先生说，为了凑钱，他们已经结束了在长沙的废品店，原本上幼儿园的凡凡也和爷爷奶奶一起回到老家，暂时没钱去上学。当听到有好心人想捐钱给凡凡时，电话那头有片刻的沉默，“还是把钱都捐给乐乐吧，她更需要，我们对他们一家有亏欠。”

吴有田听完记者的转述后说，毕竟谁也不想看到事故发生，他希望有关部门能对鲁海军从轻处罚，让鲁海军能打工照顾家庭，凡凡也有依靠。

■记者 魏灿 实习生 陈橙

QINDAO 琴岛招聘

湖南琴岛文化传媒有限公司前身为琴岛大歌厅。1983年创办至今，十八年来门庭若市，名播四方，引领歌厅文化，深得民众赞赏。2009年4月28日，公司投资5800万在湖南贺龙体育馆开办琴岛演艺中心盛世起航。新琴岛运用尖端科技，营造艺术殿堂，明星云集，异彩纷呈。现因公司发展需要，特诚聘有志同仁共创辉煌。

- 市场部：市场营销人员：100名** (底薪800元/月+提成)3000-5000元
要求：品质好，形象端正，沟通交际能力强，有相关经验及人脉资源者优先。
- 企划部：经理2名** (底薪2600元—3200元/月)
要求：具有良好的品牌推广意识及深厚的文案策划功底，有大型活动策划及执行工作经验者优先。
- 设计师：4名** (男女不限1800元—2200元/月)
要求：具有相关工作经验，面试时需带设计作品。
- 现场经理：2名** (男女不限2500元—3000元/月)
要求：具备优秀的团队管理经验，有服务行业管理经验者优先。
- 现场主管：2名** (男女不限 1800元—2400元/月)
要求：有服务行业管理经验者优先。
- 迎宾部长：2名** (女性 1700元/月)
要求：品质好，形象气质佳，具备一定的服务业管理能力。
- 服务部长：6名** (1600元/月)
要求：具备一定的服务业管理能力。
- 服务员：若干名** (1100元加提成、加奖金/月)
要求：女，品质好，形象端正，身高1.6米以上，18-25岁，有相关经验者优先。男，品质好，形象端正，身高1.7米以上，18-25岁，有相关经验者优先。
- 迎宾员：若干名** (1500元/月)
要求：女，品质好，形象端正，身高1.65米以上，18-25岁，有相关经验者优先。
- 电工：若干名** (1700元/月)
要求：品质好，工作踏实，解决实际能力强。
- 保洁员：若干名** (1000元/月)
要求：品质好，工作踏实，解决实际能力强。
- 保安员：男性优先 若干名** (1600元/月)
要求：品质好，形象端正，身高1.75米以上，30岁以下，有相关工作经验或持退伍军人证者优先。
- 吧台生：男性优先 若干名** (1500元/月)
要求：品质好，形象端正，身高1.7米以上，18-25岁，有相关经验者优先。

(以上岗位工资每年递增百分之五)

应聘者请携带本人身份证、照片及相关证件原件和复印件，到长沙市劳动西路339号贺龙体育馆琴岛演艺售票大厅西侧人事部报名(备注：本公司不提供食宿)。
面试时间：15:30—21:00 面试地点：湖南省劳动西路贺龙体育馆
垂询电话：0731—8411226 13975123413 (罗经理)
邮 箱：husai0507@sina.com

斯奇康 增强自身抵抗力 预防反复感冒

九芝堂 | 免费健康咨询：400-8877-479 斯奇康 搜索一下

中国体育彩票开奖公告

超级大乐透第 11140 期 本期投注额：84991439 元

中奖号码	01 12 32 33 34 +09 11
奖级	中獎注數(注) 單注獎金(元)
一等奖	2 6375620
二等奖	2 3825372
三等奖	41 58693
四等奖	15 35215
五等奖	83 7771
六等奖	19 4662
七等奖	336 3000
八等奖	98 1500
九等奖	7845 600
十等奖	2205 300
十一等奖	25460 100
十二等奖	6583 50
十三等奖	334507 10
十四等奖	87726 5
十五等奖	2758033 5
下期奖池	194719682 元
生肖乐	奖级 中獎注數(注) 單注獎金(元)
一等奖	9176 60

排列3、排列5第 11325 期 本期投注额：23649780 元

中奖号码	0 3 9
投注类型	全国中奖注数(注) 单注奖金(元)
直选	7252 1000
组选3	0 320
组选6	14980 160

排列5第 11325 期 本期投注额：2017848 元

中奖号码	02 10 16 19 20
奖级	中獎注數(注) 單注獎金(元)
一等奖	43 11779
二等奖	3780 50
三等奖	58646 5

短信查询体育彩票开奖号码，移动发 CP 到 1066125666，小灵通发 CP 到 10661256，联通发 CP 到 10621956，包月定制 6 元/月，咨询电话：0731—84429019。
注：开奖信息以湖南省体育彩票管理中心正式公告为准
开奖信息查询：湖南体彩网 www.hnticai.com
湖南省体育彩票管理中心
2011年11月28日