

新快报自2012年推出“新快315”栏目以来,已为众多的消费者解决了生活、工作中遇到的各种消费投诉。如果您在住房、金融、美容、汽车、家装、家电、食品、旅游等消费过程中遇上了侵权,如果您了解某些行业中不为人知的黑幕,请马上联系新快报,我们将在第一时间与您联系,或派记者深入调查暗访,或联合相关部门及时跟进,在知名律师的帮助下,一同为维护您的正当权益而倾尽全力。

●您可通过以下方式提供线索 报料邮箱:xkb315@126.com 新快报官方微博:@新快报 http://t.sina.com.cn/gdxkbs

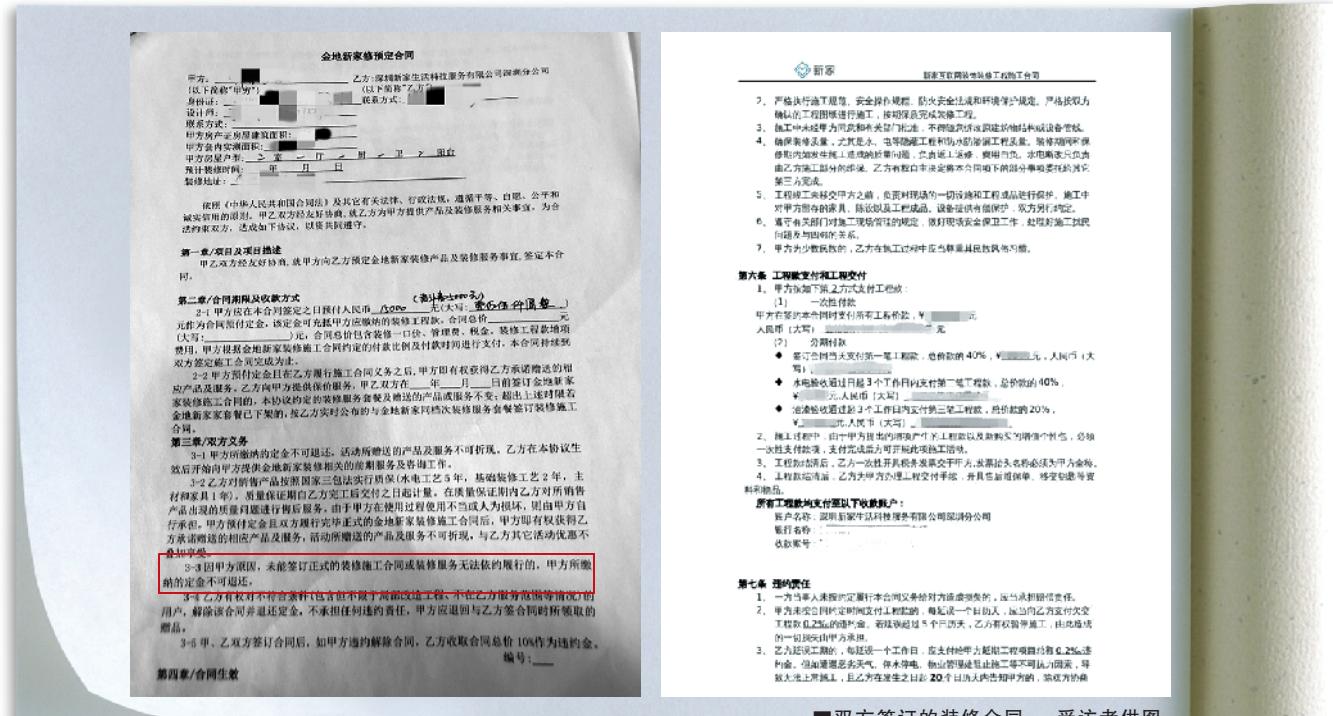
装修未完成就要给全款,否则不退定金

消费者称交定金时不给看正式合同,涉事商家称已签署定金不退合同

交定金时不给看正式合同,交完拿到后发现工程未全部完成就要交全款?近日,深圳的崔先生表示,付定金后曾对装修公司提出想要修改正式合同,未果,还得到如果不签合同就不能退定金的答复。

11月27日,涉事商家回应,对方交定金时还未正式开始服务,所以不能提供正式合同,当时双方已自愿签署定金不退的合同。装修往往是业主们“绕不过的坎”,记者调查发现,装修合同和付款方式问题在商家处常有不同标准,且消费者常未重视此类问题。

■新快报记者 肖韵蕙 文/图



投诉 交定金时只给定金合同并不给看后续付款方式

崔先生表示,今年3月份,他在金地新家生活科技服务有限公司深圳分公司咨询房子装修事项并支付了15000元定金,同时确定了初步的“全屋定制整装”套餐。崔先生称,因为当时的房子并未交房,销售人员便并没有告知具体的装修方案,包括后续的付款金额、付款方式等问题双方也并未商定。崔先生说,当时他曾要求对方把正式合同给他看,并未得到同意。

今年6月,崔先生房子已交房,于是便在9月的时候找到装修公司,想要签正式的装修合同。崔先生表示,销售人员在签合同一周之前把合同发给他看了,当时他就提出异议。“合同显示在我装修

没有全部完成的情况下就要交齐全款,我认为这是不公平的。”崔先生称,如果看到了这样的付款方式,他当初是不会交定金,也不会交定金合同的。

在崔先生提供的正式合同中,显示工程款支付和工程支付有两种方式,一种是一次性付款,即在签正式合同时支付所有工程价款。第二种是分期付款,签订合同当天支付第一笔工程款,为总价的40%;水电验收通过日起3个工作日内支付第二笔,为总价的40%;油漆验收通过起第3个工作日内支付第三笔,为总价剩下的20%。

崔先生表示,自己定制的是整装,油漆验收后还并没有全部完工,如果按

这样的付款方式很容易出现问题。这些一旦发生,都没办法再去找装修公司责任。崔先生希望能留20%尾款,大家协商验收标准,装修完毕,验收通过了才付款。

在对装修公司提出异议,并希望能修改合同条款之后,崔先生称对方并不同意,并拒绝对合同条款作出任何修改。同时表示,如果崔先生不按这份正式合同签约付款,就算是他违约取消合作,根据之前双方签的定金合同,定金不予退还。

崔先生表示,他和装修公司多次协商,希望能修改合同条款或者退定金,都未果。

回应 已事先告知定金不退尾款要付才能买家具

11月27日,金地新家生活科技服务有限公司深圳分公司相关负责人对新快报记者表示,在与崔先生签定金合同时,已经告知他定金是不退的。同时他表示,崔先生交了定金只是为其保留优惠(即交纳定金能有一定优惠),崔先生还并未开始享受服务,因为还未交房也没有正式确定计价规则,所以是没有权限看正式合同的,只有在正式签订时才能看。而在被问到定金为什么不退的

问题时,该负责人又表示已经为崔先生产生了一定的咨询服务费,并为其做了初步的设计方案了。

对于付款方式问题,该负责人称,在崔先生交定金的时候已经跟他口头说过分期付款的时间和方式了。而尾款支付的时间是等油漆完工且橱柜等家具已经全部定好之后,那时候全部工期已经完成将近90%了,只需等工人进行最后的装柜了。另外,对方表示之所以

需要在油漆完工就支付尾款,是因为尾款付了才能为崔先生买家具。对方表示,目前定金无法退还。

同时该负责人透露,目前家装行业并没有统一的合同范本和付款方式,基本都是各装修公司自己确定。他称一次付全款的公司也是有的。

11月28日,新快报记者再次询问崔先生,是否在签定合同时被口头告知过付款方式,对方予以否认。

调查 有装修公司只能一次性付款大部分公司定金支付比例高

11月27日,新快报记者询问了几家装修公司。关于费用问题,一家装修公司表示会提供套餐,设计师可以上门量房和出设计方案。另一家装修公司表示并不提供套餐,要根据项目现场计算费用。

关于付款方式,一家公司表示只有部分城市支持分期付款,两家公司表示

会分期支付,但工程未完成前支付比例较大。一家是签合同之后分别支付15%、40%、40%、5%,而四笔费用没有具体时间,是等每一个阶段质检合格了,就支付下一笔费用,尾款是最后工程验收后支付。另一家公司表示是分三期付款,定金比例较高。签合同后付50%定金,泥水铺贴施工前付第二期45%,竣工之日起三

天之内付尾款5%开具保修卡。

定金问题记者询问的装修公司表示并不能退,只能抵装修款。一家装修公司表示只有一个正式合同,并没有定金合同,签合同之后才付款。当记者询问如果质检不合格或者顾客不满意要如何处理,对方表示会拆了重做,并未更多提及赔偿或者违约事项。

点评

做法没有问题 但应该告知基本条款

广东保典律师事务所合伙人、公益律师廖建勋对新快报记者表示,商家把与消费者签订的合同分为定金合同和正式合同是合法的,但在签订第一个合同时,应该告知消费者后续签订正式合同的基本条款,包括付款的方式等,商家是有义务告知来保证消费者的知情权的。对于商家按照格式样本提供的合同,属于格式条款。对于格式条款消费者是有权利提出修改或者补充的。如果商家在其格式条款中,限制了消费者的权利,加重了消费者的负担,或者免除了自身的责任,这样的条款我们是可以称为霸王条款的,霸王条款也属于无效条款。

廖建勋称,崔先生签订的定金合同在法律上称为“订约定金”,即为了签订合同而交付的定金。如果是消费者自己的原因没有签后面的正式合同,那定金不可退。但如果商家事先没有告知消费者正式合同付款的一些条件,而没有签定正式合同,廖建勋认为消费者是有权利要求商家退回定金的。

廖建勋建议家装行业能出台统一的合同范本供消费者参考,消费者在签订合同时一定要问清楚所有的细节,如工期、材料、付款方式等,避免签了合同之后因为了解不够而导致合同中止。商家也应该保障消费者充分的知情权。