

“3·15”当天,晚报律师帮帮团律师帮您释疑

# 不告知风险 理财合同可被认定为无效

□见习记者 王若馨

15日,晚报律师帮帮团成员、河南森合律师事务所的4名律师做客洛阳日报报业集团百姓一线通,参加百姓消费维权法律咨询活动。在短短的两个小时里,他们共解答了50多名市民的

疑问,高峰时段同时有30多个电话打进来。

购买理财产品如何规避风险?新消法将为消费者提供哪些法律保障?洛阳晚报记者选出了读者最关心的4个问题,分上下两期为读者释疑。本期将关注理财产品和房产问题。

## 关注一 理财产品

### 【市民来电】

2011年,市民黄先生拿着积蓄去银行存钱,一名工作人员给他推荐了一款保险理财产品,并表示买这款产品比把钱存进银行划算多了。黄先生在未被告知这款产品是否存在风险的情况下,购买了这款理财产品并签订了合同。

去年,黄先生家里急需用钱,想取出这笔钱。可银行工作人员表示,如果取了钱,不仅不会得到任何收益,黄先生还要掏500多元的手续费。黄先生对此十分不解。

### 【律师释疑】

赵亭旭律师表示,依法成立的合同虽受法律保护,但法律对买卖双方签订合同的过程也有相应的规定,买卖双方应严格遵守规定。就黄先生遇到的情况而言,双方签订的理财产品买卖合同,实际上是保险公司提供的一份格式合同。根据我国法律的相关规定,提供格式

合同的一方在签订合同时,就责任条款有向对方做出合理提示和明确说明的义务;若没有尽到义务,该合同就可能被认定为无效。一旦合同被视为无效,银行方面不仅要返还黄先生的那笔钱,还要根据其过错程度,赔偿黄先生的损失。

如果真如黄先生所说,购买该理财产品时,银行工作人员并没有告知他可能存在的风险,那么在双方协商无果的情况下,黄先生可以向法院提起诉讼。

### 【律师提醒】

消费者在签订购买金融理财产品的合同时,一定要确认条款,遇到不懂或不理解的内容时,要格外慎重,最好请对方进行说明和解释,也可向专业人士请教。同时,律师提醒保险公司等使用格式合同的单位,在与顾客签订合同前,一定要向对方充分说明和合理提示合同的有关责任条款,遵循公平、合理的原则。否则,合同很可能被认定为无效,最后聪明反被聪明误。

## 关注二 捆绑物业费

### 【市民来电】

2004年,李女士在洛龙区买了一套房子,并与开发商签订了房屋买卖合同,办理了按揭抵押贷款。2006年,李女士的房子交房了。一周前,李女士的按揭贷款终于还完了,她去银行办理解除抵押手续,却被告知申请手续需要开发商签章。于是,她找到了小区物业公司(物业公司系开发商下属单位,开发商的相关权利均委托物业公司行使),对方以李女士拖欠2007年2月至4月的物业费为由拒绝给她签章。李女士对此感到不解。

### 【律师释疑】

张英杰律师表示,很多物业公司采取限制业主的相关权利来催促业主缴纳物业费的手

段。例如,不缴纳物业费就拒绝业主收房,或将物业费与暖气费、水电费捆绑,这些做法都是法律禁止的。

就李女士的遭遇而言,开发商有协助业主办理房产证等相关证件或手续的义务。同时,张英杰说,缴纳水电费、暖气费是业主履行与供电、供水单位和热力企业间的合同的行为,业主缴纳物业费属于履行物业服务合同的行为。有不少物业公司将物业服务合同关系与其他合同关系混同,以业主未缴纳物业费来限制业主的其他权利,这样做也是不对的。

### 【律师提醒】

消费者及时保存物业公司违规的相关证据,并向物业管理部

# 我市诚信经营 优秀企业联盟成立

## 个体工商户“争创青年文明号”活动同时启动

□记者 韩铁栓 通讯员 孙怀真 赵梅香

信息披露,真实充分;价格提醒,清晰明确;售后服务,方便快捷;履行公约,接受监督……15日,我市诚信经营优秀企业联盟正式成立,该联盟向全市企业发出了倡导守法经营、诚信经营、自觉维护新消法和消费者利益的“诚信宣言”。

我市诚信经营优秀企业联盟的首批成员单位有:中国联合网络通信有限公司洛阳市分公司、河南省老君山生态旅游开发有限公司、洛阳餐饮旅游集团有限公司、洛阳巨尔乳业有限公司、洛阳彩虹学校、洛阳王府井百

货有限责任公司、洛阳新奥华油燃气有限公司、居然之家洛阳店、河南天地辉煌置业有限公司、洛阳旭升房地产开发有限公司、洛阳不孕不育症医院(以上排名不分先后),成员单位的代表宣读并签署了“诚信宣言”。

当日,由团市委、市工商局、市个体私营经济协会发起的个体工商户“争创青年文明号”活动同时启动。团市委有关负责人表示,凡我市年龄不超过35岁的个体工商户均可向市个体私营经济协会或各工商所报名参加该活动。今后,该活动将作为我市青年个体劳动者的主题活动深入持久地开展下去,促进我市个体经营者整体服务水平进一步提高。

讲文明树新风 公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达

# 千辛万苦 一度电



中央文明办 中国网络电视台制  
山西运城盐湖区 刘泽民剪纸