

“1403”变脸“1404” 交房门牌号与合同不一致,咋办?

判决:置业公司承担瑕疵履行责任,退还3万元



瞭望塔

家长到校监督孩子晚自习? “被自愿”不正之风应刹住

近日,安徽淮南二中有家长抱怨被要求到校监督孩子晚自习,校方回应称没这样要求,也不主张这样做,可能是家委会组织的。淮南市教体局表示,淮南二中将开会讨论是否继续这一做法。(10月10日大皖新闻)

针对此事,有网友认为家长有自己的本职工作,忙碌一天后仍要去参加晚自习,身心都会疲惫;也有网友认为,家长能够借此机会更加多面地了解孩子在校的学习生活,未尝不是一件好事。

近些年,频频曝出学校向家长提出一些不合理的要求,事后也总会打着“家长自愿”的旗号,可事实真的如此吗?

此外,家委会的职责本应是建立良好的家校关系。而现实中,个别怀有“小心思”的家长却想要借助家委会的平台,接近并讨好教师,将其变成一场“关系秀”,试图让自己的孩子得到额外照顾。

需要注意的是,家长轮流监督晚自习事件,是一只值得解剖的“麻雀”,我们应该深思,如何解决学校游荡在灰色地带的“被自愿”问题。在此基础上,建立平等、和谐的家校关系,践行“家校共育”的理念,才是美好教育的应有之义。

正观新闻·郑州晚报评论员 任思凝

冶某在买房时专门避开门牌号为“1404”的特价房,加价购买了1403号房,但在交房时却发现房屋门牌号仍是“1404”。门牌号变了,还能要回来吗?昨天记者获悉,郑州市管城区法院已审结的这起案件给出了答案。

正观新闻·郑州晚报记者 鲁燕 通讯员 王文霞 李甜田

以案说法

案情 门牌号“1403”变“1404”引发官司

2020年5月,冶某欲购买被告某置业公司开发的某小区6号楼房屋一套,销售人员推荐了6号楼1404号特价房。冶某经与家人沟通后,认为门牌号有两个“4”不太好。销售人员说,如换其他房屋需增加价款。冶某即增加5万元购买了1403号房屋,并与某置业公司签订《商品房买卖合同》。

可到了交房时,冶某发现房屋门牌号仍为“1404”。冶某认为被告明知门牌号已不能履行合同约定,仍与其加价签订更换门牌号的合同,系隐瞒事实的欺诈行为。因此,起诉至管城区法院,请求法院判令被告赔偿其房屋差价款5万元。

而某置业公司辩称,房屋价

格受其位置、朝向及面积等因素的影响,房号并非影响房屋价格的因素,冶某支付的价款即是该合同中所指向的房屋。且预售房号与最终公安部门所编房号不同系因编号规则不同,后期根据公安部门的编号规则编号将房号更改为“1404”,不存在违法违规情形。

判决 置业公司承担瑕疵履行责任,退还3万元

管城区法院审理认为,原告冶某在购买该房屋时,1403门牌号即已存在并在房管部门备案,该门牌号系合同主要条款的内容,被告某置业公司应严格按照合同约定交付

房屋,包括门牌号这一房屋组成部分。现被告某置业公司交付的房屋门牌号为1404号,与双方备案合同约定的1403号不一致,故被告某置业公司应承担瑕疵履行的

责任。

法院依法判决,某置业公司退还原告冶某购房款3万元。某置业公司不服提出上诉,郑州市中级人民法院驳回上诉,维持原判。

说法 何为“瑕疵履行”

管城区法院研究室主任王文霞表示,瑕疵履行,即债务人履行的标的物、履行行为不符合当事人约定或者法律的规定,以致不能实现合同全面履行或者合同目的的

行为。《民法典》第五百八十二条规定:“履行不符合约定的,应当按照当事人的约定承担违约责任。对违约责任没有约定或者约定不明确,依据本法第五百一十条的规定

仍不能确定的,受损害方根据标的的性质以及损失的大小,可以合理选择请求对方承担修理、重作、更换、退货、减少价款或者报酬等违约责任。”

内修技能 外强联动 河南农业职业学院高质量服务技能社会建设

在技能社会建设中,高职院校肩负培养知识型、技能型、创新型劳动者大军的重任。近年来,河南农业职业学院加强技术技能积累,产出了一大批高质量科研成果,培养了一大批德技并修、技能高超的高素质技术技能人才,凝练了“内修技能、外强联动”服务技能社会模式,为高质量服务技能社会建设作出了突出贡献。

内修技能,突出技术技能积累和技术技能人才培养

强化技术技能积累,服务产业高端和高端产业。围绕河南十大战略新兴产业链条,紧跟河南产业变革、技术迭代更新和现代农业发展,持续加强科研创新团队建设,打造一批技术技能创新成果。

完善技能鉴定制度,加强学生技能等级评价。通过考试考核、直接认定、过程化考核和竞赛取证等途径,鼓励学生提升技能,人人持证,并将相关要求与人才培养方案相融合。

创新人才培养模式,深化“三教”改革。深化产教融合,打造示范性产业学

院,突出培养学生实操能力和专业技能;大力开展“1+X”证书认证,进一步完善校级学分银行,对接国家资历框架建设;强化名师带徒、匠心传承,打造师德高尚、技艺精湛、育人水平高超的“双师型”教学队伍。

完善“三级”竞赛制度,营造劳动光荣、技能宝贵、创造伟大的良好氛围。完善竞赛制度,提供人人出彩机会,以活动带培训、以竞赛提技能,鼓励引导师生树立技能成才、技能报国观念,在各级技能竞赛舞台上展示风采。

外强联动,强调校内资源与校外资源互动

广泛开展技能培训,打造社会培训特色品牌。加快社区学院、乡村振兴学院建设;校企合作打造一批特色继续教育课程;按照“突出优势、彰显特色、打造品牌”工作思路,开展定向、订单、定岗和学徒制培训;分业态建立健全培训课程体系,推动职业技能培训资源共建共享。

充分发挥政府推动和市场引导作用,构建“五业”联动机制。依托河南省农业职业教育集团资源、河南省农林牧渔职业教育集团,巧借政府资源,整合校企资源,以人才培养为核心,深化产教融合,构建产业、行业、企业、职业、专业“五业”联动机制。

通过内修技能、外强联动模式构建,学校技术技能积累水平、人才培养水平和社会服务水平成绩卓著。聚焦种子这一粮食“芯

片”,孜孜以求,培育玉米、番茄、大蒜等品种10余个,推广栽培新技术60余项,其中1项获国家科技进步一等奖。近年来,获得中国国际“互联网+”大学生创新创业大赛金奖1项,国家级职业教育专业教学资源库2个,2022年全国职业院校技能大赛教师教学能力比赛一、二、三等奖各1项,全国职业院校技能大赛一等奖2项,国家级教学成果奖二等奖3项,国家教材奖1项,国家级规划教材19部,国家级职业教育教师教学创新团队1个,国家级职业教育虚拟仿真实训基地1个等优异成绩。同时,学校积极投身服务地方经济建设主战场,成立“三农”专家服务团、乡村振兴学院等,高质量服务乡村振兴,累计培训各类人员38万余人次,打造了学校“3+1+N”校地合作、服务乡村振兴品牌。

基金项目:2021年河南省高等教育教学改革研究与实践重点项目“内修技能、外强联动:高职院校服务‘人人持证、技能河南’建设探索与实践”,项目编号:2021SJGLX698。