

装修逾期月余,违约金 100 元一天,店铺租金则要 1000 元一天,市民直叹拖不起 装修逾期违约金,是不是该往上调调?

阅读提示

浙江汇时律师事务所的律师洪禹表示,即使装修合同已成立生效,其中针对装修公司违约金条款约定过低的情况,业主方可以举证证明其实际遭受的损失,请求人民法院或者仲裁机构予以增加。

□ 记者 朱剑

“到了预定的竣工时间,店铺装修只完成了三分之一,而逾期违约金只有 100 元一天,店铺租金则要 1000 元一天,我是真的拖不起了。”近日,市民季先生联系晚报记者称,他在市区人民街租下一个店铺,准备经营一家棋牌室,随后交予某装修公司进行装修,没想到装修进度这么慢。

记者了解到,也有市民碰到家装逾期违约的情况,而违约金只有 50 元一天。

店铺装修逾期一个多月,业主一天要亏近千元

季先生告诉记者,他与装修公司是在 8 月 17 日签订的合同,预定在 10 月 17 日竣工。可到了 10 月 17 日,店铺装修只完成了三分之一。“找装修公司负责人谈判,当时对方承诺 10 月底交付。然而实际情况却是该装修公司人手不足,到现在还是没有完工。”

令季先生郁闷的是,打开合同一看,他发现条款上写着:因乙方原因造成逾期交付的,每逾期一天,乙方应赔偿甲方 100 元。季先生询问过一些装修行业的朋友,在逾期违约赔偿这方面,一般都是 100 元一天。“对商户而言,时间就是金钱,我这店铺租金就要 1000 元一天了,真是拖不起。”

季先生也曾就此事向相关部门咨询,但都没有什么好办法。

家装逾期违约,有市民提出按房租来赔偿

那市民家装若是碰到逾期未完工又是什

么情况呢? 市民邓女士就遇到了这样的烦恼:本应今年 9 月中旬就竣工的“全包”家装,直到今天还没有装修好,整整拖了 2 个多月。

记者了解到,邓女士要装修的房子位于市区怡景花苑,面积有 150 平方米,当初选择“全包”装修,就是图个省力。谁知装修过程中墙漆、衣柜频频出现问题,需要返工,所以到现在还没装修好。“打开合同一看,违约金竟然只有 50 元一天,我现在在外头租房的房租也不止 50 元啊!”邓女士郁闷地说。

至于逾期违约装修公司需要赔偿多少这个问题,市民应先生认为,若是“全包”装修,逾期完全是装修公司的责任。违约金应当按照房子的面积大小或者装修款的数额来定,否则一个小户型的房子和一套别墅的装修违约金都是 100 元一天,显然是不合适的。另外可按照相应租金损失或营收来确定违约金,比如家装逾期可按照当地该面积房屋的房租标准来确定违约金,商铺则可根据房租及预期营收提出合适的赔偿要求。

律师:签订合同前要仔细查看条款,有异议及时提出

记者随后就此事咨询了莲都区市场监督管理局消保科。相关负责人表示,因装修逾期的纠纷而投诉至区消保科的较少,通常召集双方进行调解,最终一般按照合同来确定赔偿,消费者若是不同意,可起诉至法院。

浙江汇时律师事务所的律师洪禹对此表示,根据相关法律法规,业主与装修公司签订装修合同应当遵循公平原则。即使装修合同已成立生效,其中针对装修公司违约金条款约



定过低的情况,业主方可以举证证明其实际遭受的损失,请求人民法院或者仲裁机构予以增加,从而保障自身的合法权益。违约方若迟延履行约定违约金的,在支付违约金后,还应当履行相应债务。

“也就是说,季先生可根据逾期后每日房租和预期营收来确定实际损失,从而向法院请求增加赔偿。针对家装这一情况,因为实际造成的损失难以确定和量化,业主通过法院起诉来维权,难度较大。”洪禹提醒,业主在与装修公司签订合同之前,一定要仔细查看合同条款,有异议应提前向对方提出。

此外,洪禹介绍,将于 2021 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国民法典》对装修合同这类格式合同有相应的规范。根据相应规范,装修公司在与业主签订装修合同时,应采取合理的方式让业主注意或者理解其中一些条款,特别是免除或减轻装修公司责任的条款及与业主有重大利害关系的条款,否则产生纠纷时,很有可能被认定为该条款不成为合同的内容。

丽水日报 报业传媒集团

丽报集团“丽水购房指南”

您身边的置业顾问

楼市新闻

楼盘推荐

买房就找我 关注有惊喜

地图找房

购房优惠

打开方式

1. 登录丽水网官微, 点击“住在丽水”按钮, 进入平台; 2. 打开微信搜索栏, 搜索“住在丽水”进入平台; 3. 微信扫码直接进入平台。