

万顺包百广场300多名业主:多年拿不到返租 8年办不下房本

新报热线(北方新报正北方网记者 周蕾) 12月10日,包头市昆区万顺包百广场的十几名商户向北方新报正北方网记者反映,该广场4楼300多名商户多年前全款购买的商铺,商场一直处于正常经营中,开发商却不履行返租协议,而且8年了还办不下来房本。

当日,记者来到万顺包百广场看到,商场共有4层,主要以小商品、日用品为主,一至四层的商铺基本都在正常经营。4楼商铺业主曹先生告诉记者,2012年,万顺包百广场建成,开始在包头营销商铺,当时宣传的噱头就是,与包百商场合作经营小商品城,每年给购买商铺的业主按揭商席总价10%返租,10年返完,并承诺两年办房本。曹先生说,万顺包

百广场在建期间,开发商已经开始销售宣传。他正是看中了这些好处,才选择购买这里的商铺。当年他花23万,在4楼购买了一处16平方米的商铺,并和包头万顺房地产开发有限公司签了《万顺包百广场商席委托经营协议》。

记者从曹先生提供的经营协议中看到,甲方购置的商席委托乙方包头市万顺房地产开发有限公司(以下简称乙方)以乙方名义出租,委托期限内甲方自愿放弃自行使用权和自行经营权。在委托期限内,甲方享有对该商席的所有权。甲方全权委托以乙方名义出租该商席。乙方按本协议约定的日期和金额向甲方支付固定经营性补贴。委托期限自2013年10月1日至

2023年9月30日终止。固定经营性补贴及支付方式为:甲方委托经营补贴的基数为委托经营协议中的商席总价,乙方每年按购商席总价10%给甲方经营性补贴。

曹先生告诉记者,4楼涉及300多户业主,大家都是全款购买的商铺,也都签了《万顺包百广场商席委托经营协议》。乙方承诺每年按揭商席总价10%返租,2013年商场投入使用后,1至4层的商铺全租出去了,也在正常经营,可是从2014年开始只返了一年半的租金,之后再没有返过。承诺两年办房本,现在8年过去了,房本还没办下来。

业主张女士告诉记者,2012年她购买了4层一处19平方米的商铺,花了25万余元,可是从2014

年至2015年只返了一年半租金,后来再没有返过。张女士说:“开发商把商铺租出去年年收租金,可怜我们这些买商铺的人却一分钱租金都拿不到。我们多次找到开发商要求履行协议,可开发商就说没钱。”2018年7月,张女士一纸诉状把包头万顺房地产开发有限公司起诉到昆区人民法院,经过法院判决张女士胜诉,可开发商还是没有返租。

为此,记者来到包头万顺房地产开发有限公司,工作人员称负责人都不在。记者又找到该公司财务部,就万顺包百广场商铺为何停止返租的问题,一位不愿透露姓名的财务人员告诉记者,万顺包百广场出租收租金都是另一家公司在做,包头市万顺房地产开发有限公司

只负责返10%经营性补贴,但是由于这几年公司经营不善,账上根本没有钱,只给4楼的业主们返到2015年,无法继续给这些业主返经营性补贴了。随后,记者来到客服部,询问万顺包百广场4楼的商户为何8年了还拿不到房本,一位工作人员表示,办房本是1至4层统一办理,目前办房本还在走流程,具体什么时间能办下来还说

不准。12月15日,记者就昆区万顺包百广场与业主们的返租纠纷,采访了内蒙古孚本律师事务所律师董一然。他表示,开发商以售后返租的形式销售商铺是一种违法行为。2001年国家建设部出台了《商品房销售管理办法》,其中第十一条规定:“房地产开发企业不得采取售后返租或者

变相售后返租的方式销售未竣工商品房。”2006年,住房和城乡建设部发布《关于进一步整顿规范房地产交易秩序的通知》,也明确表态:对承诺售后返租、返本销售的予以严肃处理。这起事件中,很显然开发商已经违法,业主们可以向行政管理部门举报。开发企业如果存在上述行为,可以对其处以警告,责令限期改正,并可处以1万元以上3万元以下的罚款。除了行政处罚之外,业主们要积极维权,还可以向人民法院提起诉讼,法院会根据所签订的返租协议要求开发商继续履行合同义务,并赔偿相应损失。开发商如果不履行生效判决,会被列入失信名单,其法定代表人及其他直接责任人会被限制高消费。

达成和解 国星中学向郭先生支付4920元工资

新报热线(北方新报正北方网首席记者 王树天 实习生 肖炜晔 刘思嘉) 12月8日,呼和浩特市民郭先生致电北方新报正北方网反映:“2019年11月,我接受一家保安公司的劳务派遣,进入国星中学担任保安。受疫情影响,国星中学2020年3月底才开学,我在该校工作至5月初,因国星中学一直没有给我发工资,我无奈离职。国星中学拖欠我46天共计5300元工资,经多方求助,至今无果。”

就郭先生反映的问题,记者采访了国星中学现任校长王伟。王伟告诉

记者:“拖欠郭先生工资的事情,发生在前任赵校长负责学校工作期间。据我了解,郭先生是由保安公司派到国星中学担任保安的,拖欠的工资是一个月零六天,而不是他说的46天。同时,郭先生作为保安公司也没有派新的保安接替,导致我们学校发生了被盗事件。我们可以支付郭先生工资,但我们也要向保安公司主张郭先生突然离职导致学校被盗的责任。我们愿意解决问题,是保安公司不过来解决。”

对于王伟的说法,记者采访了将郭先生派到国

星中学的保安公司相关负责人何女士。何女士表示:“国星中学此前已经有过拖欠工资的情况,郭先生2019年的工资,直到2020年4月才拿到。2020年,国星中学又未按照约定发放工资,郭先生无奈离职。按照国星中学与保安公司签订的劳务派遣合同,国星中学逾期发放工资,我们公司有权通知保安离场,同时向国星中学主张逾期付款的违约金。所以,按照合同,国星中学不能向我们主张郭先生离职造成学校被盗的责任,因为学校违约在先,我们是按照合同办事。”

就此事,内蒙古文盛

律师事务所主任苗荣盛律师表示:“学校和保安公司签订劳务派遣合同,一般情况下由学校将劳动报酬打到保安公司,由保安公司对郭先生进行结算,合同另有约定除外。这种情况,郭先生的工资可以由保安公司出面,向国星中学索要。郭先生也可以直接向劳动监察部门反映,主张自己的权益。”

12月14日,在记者调解下,国星中学、保安公司和郭先生达成和解协议,郭先生的未支付工资天数被认定为41天,国星中学当日向郭先生支付了4920元工资。



路面没有交通标线 摄影/北方新报正北方网记者 顾爽

这段路通车多年没有施划交通标线 居民出行不便

新报热线(北方新报正北方网记者 顾爽 实习生 刘炳廷 肖炜晔) 近日,呼和浩特读者郅先生向北方新报正北方网反映,他家附近的一段道路一直没有施划道路交通标线,路边也没有规划停车位,附近居民感到出行不便,有安全隐患。

“我们小区西门门前就是丰州路与海拉尔东街交会处的南段,这段路大概有几百米长,自从通车之后,一直没有施划道路标线。”郅先生表示,三四年了,这条路因为没有道路交通标线,很多车辆都随意行驶,很危险。他还告诉记者,以前这条路的路边经常有车辆停靠,近两个月开始,路边停放的车辆会被贴罚单,“没有道路标线就无法规划停车位,停车也很不方便。”

北方新报正北方网记者日前来到郅先生所说的丰州路与海拉尔东街交会处南段,这段道路大概有三四百米,两侧都是居民区,来往车辆并不算少,路上确实没有交通标线。不过,在以海拉尔东街为界限的丰州路以北,所有的道路标线都很完整,路两边还规划了停车位。

“我前段时间向市长热线反映了这个情况,后来新城区交警大队四中队的工作人员联系我,说是已经将情况反馈给了上级部门。”

当日,记者拨通了郅先生提供的新城区交警大队四中队工作人员的电话,这位工作人员表示,他们确实已经将相关申请递交给了新城区交警大队,由大队向呼和浩特市交警支队进一步申请,应该很快就会有回馈,希望居民们再耐心等待几天。

吴女士:贝德堡健身受理退卡事宜40多天无回应

新报热线(北方新报正北方网记者 杨佳) 2018年10月13日,呼和浩特市的吴女士在海亮广场6楼的贝德堡健身俱乐部,花3390元办理了一张健身年卡。吴女士称,当时为她办卡的工作人员承诺,她本人首次去健身房开始锻炼时,这张卡才视为开通。后来,因为工作太忙,吴女士竟然忘了办卡这件事,直到今年10月份收拾屋子时,才发现这张健身卡。考

虑到自己今后还是没有时间坚持锻炼,当初办卡也是一时头脑发热,吴女士就和贝德堡健身俱乐部的售后负责人周经理联系,因为自己一次都没有去过健身房,所以希望可以全额退款。周经理则表示,按照当初办卡时签署的协议,这张卡在办理一个月后,无论消费者是否到店锻炼,卡都视为自动开通,考虑到年初受新冠疫情影响,健身房主动为所有顾

客做了2个月延期,这张卡到2021年2月份就到期了,无法全额退款。双方就此情况发生了争执。

11月3日,北方新报正北方网记者就此事来到贝德堡健身俱乐部,但是此前和吴女士沟通退卡事宜的周经理不在。随后,记者电话联系了周经理。周经理称他正在开会,目前这种情况已经超出了他的职权范围,他需要向上级领导汇报之后再作处理。

然后把处理情况通知消费者或者记者。

12月5日,吴女士告诉记者,她仍未收到周经理的回复,这张卡如何处理仍无定论。记者再次联系周经理,这次却是一名女士接听的电话。对方得知记者身份后表示,她只是暂时用一下这个手机号码,她会把记者的来电内容告知周经理,让周经理回电。但是截至记者发稿时,贝德堡健身俱乐部仍无任何回应。