

# 委托经营招来麻烦

## 15万元买的商铺托人打理,租金拿了半年就没影了



金女士出具的打款明细。  
记者 孙芳芳 摄

□本报记者 孙芳芳

qlwbsff@vip.163.com

### 拿出全部家当买商铺 办委托经营收租金

说起在海阳买商铺的初衷,家住福山的金女士告诉记者,看中的是商铺的销售广告做的挺多,而且承诺的收益前景也不错。

据金女士介绍,商铺面积是30多平方米,总房款是15万多元。金女士和丈夫拿出多年的积蓄交了首付,剩下的全部是银行贷款。商铺买到手后,他们就直接办理了委托经营管理合同。

记者在这份委托经营合同上看到,受委托方是江苏金沃投资管理有限公司,而购房合同上,出卖人一栏上填的是“山东鑫沃房地产开发有限公司”。

据金女士介绍,他们签合同的时候也注意到这个问题,所以要求对方出具了一个证明。在金女士提供的一份证明上写到:“江苏金沃投资管理有限公司与山东鑫沃房地产开发有限公司实属一个公司。”下面分别盖有两个公司的印章。

“在委托经营管理期内乙方(江苏金沃投资管理有限公司)前五年应向甲方支付已购总房款的6.8%,后五年应向甲方支付总房款的8%,作为委托经营管理收益。甲方购房满五年后,如需销售,乙方按原房价的120%进行回购。”按照委托经营管理合同上的条款,金女士委托经营后,每月将收到861元的委托经营管理收益。

拿出多年的积蓄付首付,又从银行贷款付清全款,2011年家住福山的市民金女士和丈夫花了15万多元在海阳徐家店国际商城购买了一处商铺,并办理了委托经营。当时受委托方承诺每月支付给金女士转租金收益,可是支付了6个月,金女士的账户便再没有收到过转租金,多次催要都被受委托方以资金周转不开推了回来。

### 只收到6笔租金 每月还得付近千贷款

当初就是看重商铺的收益前景比较好,金女士才会购买。谁知道,只收到了6个月的钱,后面的就没影了。

在金女士打印的交易清单上记者看到,2012年3月份收到了第一笔款,之后陆陆续续,有的月份收到了,有的月份没收到。最后一笔打款是在2012年的9月份,前前后后共打了6笔。

金女士告诉记者,她也曾多次到海阳的山东鑫沃房地产开发有限公司催要转租金,但是每次都让再等等。

“每次去找,都说是资金周转不开,让等等,可是到现在已经有5个月的转租金没有付了,等到什么时候是个头啊。”迟迟拿不到钱,这

让金女士有些着急了。金女士说,当时这个商铺是贷款买的,每个月要还给银行900多块钱,孩子还要上学,各种开销也很大。预期收益拿不到,每月还要向银行还款,这让只是普通上班族的两口子感到压力不小。

### 受委托方回应称 因为资金周转不灵

随后,记者联系了山东鑫沃有限公司的工作人员,该公司负责招商的黄女士回应称,“年底的时候资金暂时周转不开,所以拖欠了一部分转租金。”

据黄女士介绍,公司受委托经营管理金女士的商铺后就一直没有招到商。这段时间来,支付给金女士的转租金都是由公司垫付的。黄女士还说,商铺建好后原本有个大集会搬过来,这样能带动人气,

可是迟迟没有搬迁,所以不少商家不愿入驻。不光是金女士的商铺,其他不少委托经营的商铺招商情况也不是很乐观。

招商情况不乐观,资金周转不开,就拖欠转租金,金女士对这一说法并不认同:“当时的委托经营合同上写得很清楚,我们每个月收取一定的收益,至于商铺有没有租出去跟我们无关。”

金女士认为,受委托方迟迟不支付转租金已经属于违约。记者看到,委托经营管理合同上写着违约方承担对方实际经济损失及可得利益的损失,同时向对方支付购房总价款的20%作为违约金。

### 承诺资金宽裕后 会继续支付转租金

转租金已经拖欠了好几个月,每次催要都让等等,究竟等到什么时候是个头呢?采访中,黄女士告诉记者,目前资金暂时紧张,一旦宽裕后将继续支付,但是并不能给出一个具体的时间。

委托经营的商铺一直没有招到商,转租金却要每月打到业户的账户上,黄女士称作为受委托方,他们的压力也很大。

黄女士说,除了继续对商铺进行招商外,公司的另外一个住宅项目也正在销售。等这部分钱上来后,资金周转开,他们会继续支付转租金。

“光让我们等,什么时候是个头啊。”对于山东鑫沃房地产开发有限公司的说法,金女士心里没底。金女士希望受委托方能够尽快支付转租金,“实在不行的话只能看看能不能退房了”。

## 3·15 维权

热线电话  
967066  
新浪微博  
@今日烟台

### 让消费更安全



金女士出具的打款明细。  
记者 孙芳芳 摄

手机: 18660568036

### 花4600元买窗帘 洗成了“大花脸”

□通讯员 于绍飞  
□记者 秦雪丽 报道

本报2月28日讯 近日,市民于女士在福山一家布艺超市购买了四套粉红色窗帘,花费4600元,然而,新窗帘买回家清洗后成了“大花脸”。经工商部门调查,商家明知该窗帘本身存在质量问题,仍然糊弄消费者对外出售。最终,商家退还于女士4600元,并被责令停业整顿一周。

近日,福山区的于女士新房装修好了,有四个窗户需要买窗帘。于女士在福山一家大的布艺超市花4600元订了4个粉色窗帘。窗帘做好后,于女士考虑做窗帘的布被工人拿来拿去可能不太干净,于是决定洗一洗再挂。

然后,窗帘清洗后问题出现了,4个粉色窗帘都不同程度地褪色,有的地方变白了,有的地方颜色变深。

于女士带着窗帘去布艺店询问,布艺店老板看了看称,这是让太阳暴晒造成的,窗帘质量不存在问题,不能怪他们,并称不能退货。

于女士将此事投诉到福山工商部门,福山工商分局工作人员接到投诉后来到布艺店对此事进行调查。在查看了于女士的窗帘后执法人员发现,事情确实如于女士所描述那样,窗帘褪色严重根本没法再用。

在工商人员的调查中,布艺店老板承认是自己太自私,做窗帘的布是自己高价批发的,结果由于存放不当布匹变质,扔掉不舍得。当时于女士来订购窗帘,所以就用了这种劣质布来糊弄。

工商执法人员严肃地批评了布艺店老板的投机行为,并责令其退还于女士4600元购货款,停业整顿一周。

# 热水器被冻裂,泡了新房

## 消费者明明买了防冻装置,售后人员却没给安装

□通讯员 李学明 徐明毅  
□记者 秦雪丽 实习生 王娅 报道

本报2月28日讯 看着被泡的墙壁及地板,市民张女士就十分生气。去年秋天,张女士在市区某大型商场购买了一台热水器,并专门购买了防冻装置。热水器在新房安装好后,张女士一直没住过,春节后,张女士到新房收拾东西,却发现热水器水管冻裂,厨房被泡。而更让张女士气愤的是,当时购买的

防冻装置,售后人员并没有给安装。

去年秋天,张女士装修新房,在市区一家电卖场买了一款电热水器,花费2000多元。张女士说,当时卖场销售人员一直极力推荐她再买一个防冻配套装置。考虑到烟台冬天寒冷,张女士便额外花300元购买了一套防冻装置。

售后人员上门安装好后,张女士也没到新房住过。春节过后,张女士到新家收拾东西,一进门便看到客厅有些水渍。“到厨房一看,不

禁吓了一跳。”张女士说,厨房地板上全是水,墙壁也多处被泡坏。

一番检查后,张女士发现是热水器的水管冻裂了。刚买几个月,水管怎么冻坏了?这被泡的地板和墙壁谁来赔偿?张女士拨通了该品牌热水器售后人员的电话。

售后人员上门检查后,称由于天气原因造成水管出问题,与热水器本身质量无关,不会给予赔偿。

对于售后人员的说法,张女士不买账。检查中,张女士发现安装人员并没有给热水器安装防冻装

置。“当时是一块购买的,商家上门亲自安装。”张女士说,由于他们的失误,没有安装防冻装置,才造成水管冻裂,厨房被淹的事故。

双方争执不下,张女士来到芝罘工商部门投诉。工商人员多次找到售后安装人员调解,售后人员称可以承担被泡地板、墙面维修的一半费用。对此,张女士并不同意,多次协商无果的情况下。工商人员只好找到家电卖场协调,经协商,由卖场先行向张女士支付地板、墙壁维修费用2700元。