

农贸市场经营遇尴尬

市场多次开业人气不旺 租户生意难做退租无门

城郊建起盛泉农贸批发市场,如今经营遇难题



本报记者 于飞 实习生 贾晓艺

农贸市场开业几次还是启动不起来,市场没有人气,这让租户们很头疼。去年4月,郑先生在莱山区的盛泉农贸批发市场里租了一处摊位。自从开业至今,市场里的人气一直不旺,很多业主纷纷撤出市场想退租。对此,市场负责人杨先生称,如今资金周转不过来,想退租的业户还得等等。



▲市场开业多次仍然吸引不来人气,业户们纷纷撤出,如今市场已经空了。

▶郑先生与市场签订了两年租赁合同,如今联系不到市场负责人,租金退不了。 本报记者 于飞 摄

A 业户反映

交了两年租金,卖不出货想退租

“市场一直启动不起来,我交了两年租金,之前说好了可以退,但是现在找不到负责人杨先生了。”10日,郑先生告诉记者,他本来在黄务水果批发市场做水果批发生意,去年年初,有人到黄务水果市场做宣传,说在盛泉东路要建一个大型的农贸市场,正在招商,说服他在那里也租一个摊位,并列举了这个市场的种种优势。经过协商,郑先生在盛泉农贸市场里租了一个7米的摊位,交了2年租金一共是70000元,还有2000元押金。

郑先生说,2013年7月1日,盛泉农贸市场正式开业,可是开业后人气一直不旺,生意也不好做。东西卖不出去,业户纷纷撤出市场。2013年9月8日,盛泉农贸市场重整旗鼓,再次开

业,不过市场里面依然冷清。后来,市场又陆陆续续举办过几次开业仪式,但都没有招来多少人气。

到了2013年10月,不少业户开始对盛泉农贸市场失去信心,有人提出了退租的要求。经过协商,盛泉农贸市场与业户签订了一份补充协议,协议上规定,如果到2014年市场依然冷清,那么业户可以在2014年6月30日到7月15日这半个月里,提出解除合同的要求,市场将无条件退还租金和押金。

郑先生说,只有这半个月可以提出解除合同的要求,过期将视为业户愿意继续维持合同。“我们想要找市场解除合同,可是现在找不到人,眼看就要过时间了,错过了可能租金就要不回来了。”郑先生说。

C 负责人说

资金周转遇困难,想退租得等等

郑先生说,起初他与市场负责人杨先生的交流比较多,听了杨先生的想法,他对这个市场也是比较有信心,还经常给杨先生提建议,但是市场一直启动不起来,他不愿意看到自己的血汗钱白白浪费,“可以说,我是这个市场最坚定的支持者,可是现在我也受不了了,从今年2月份开始,我就联系不上他了。”郑先生说,他再给杨先生打电话,杨先生也不接了。

郑先生告诉记者,从去年7月1日开始,盛泉农贸市场前后几次启动开业,都不成功。每次

他都去,发现根本卖不出东西,“第一次兴冲冲地去了,拉了那么多货,一天卖不上100斤,最后水果都烂了。”郑先生说,起初的时候生意不好,市场每天补贴业户100元。看到瓜果蔬菜卖不出去开始腐烂,业户纷纷撤出,市场也不再补贴业户。

“最惨的是今年1月份,市场再次启动开业,只去了两家业户,就是我和来自牟平区的一位业户。”郑先生说,因为前几次的经验,他去的时候拉的货比较少,而牟平的那位业户拉了七八

万元的货去,结果根本没卖出去,最后无奈走了。

记者多次拨打市场负责人杨先生的电话,开始无人接听,之后便是关机状态。13日,业户依然联系不到杨先生。盛泉农贸市场工作人员高先生向记者转答了杨先生的回应,他说市场前期投入比较大,但是业户都不去经营,导致市场情况不乐观,业户现在想退租,他也没有资金退还业户。不过既然签订了合同,他只能积极招商,资金周转过来了,才有钱退给业户。

B 记者探访

市场空空如也,工作人员仍在招商

10日下午,记者来到位于盛泉东路的盛泉农贸批发市场,发现偌大的市场空空如也,市场内有露天摊位,也有室内的商铺,但是都没有商户经营。随后记者找到市场内的招租中心,里面有三位工作人员,其中一位高先生介绍,目前农贸市场并没有正式启动,现在还在招租中,只是目前的状况不乐观。

高先生告诉记者,在城郊建设大型农贸市场是大势所趋,可以缓解市区的交通压力,还可以形成品种齐全的市场,适合各类消费者采购,批发、零售都可以。“这个项目是不错的,我们也很想把这个市

场弄好,只是现在遇到了困难,我们相信未来的前景不错。”高先生说,市场占地8万平方米,各类配套设施都完善,像这样大型的农贸市场在烟台还不多。

高先生说,市场周围比较空旷,人口不够稠密,这也是人气不旺的原因之一,“毕竟是刚启动,一开始不红火也是可以理解的,但是慢慢的业户都不愿意来了,卖东西的人越来越少,买东西的自然也不会来,就形成了恶性循环。”高先生说,他们只负责继续招商,对于已经签订合同的老业户该如何解决合同问题,他并不清楚。

专家说法

业户最好在规定时间内向法院起诉

据鲁东大学交通学院交通专家顾九春介绍,在郊区建大型批发市场的思路是没问题的,目前市场比较冷清,只能多从经营手段上下工夫了。“现在市区的地价普遍较高,要规划农贸市场的面积比较大,也很难再从建筑物密集的市区规划出这样的地块

了。”
鲁信律师事务所律师吕君妮介绍,既然市场和业户签订了补充协议,就是有效的,双方都应该遵守,现在业户无法在规定时间内找到市场负责人,无法解除合同。而业户认为默认租赁合同继续有效对他们是不公平的,那业户应该尽量在规定的15天

间内向法院起诉,如果市场没有足够的资金退还租金,可申请查封市场法人代表名下的其他财产。现在合同约定的时间越来越接近,业户如果不能在7月15日之前起诉,可以搜集和保留一些证据,证明在规定的日期内曾找过市场负责人,以备不时之需。

本报记者 于飞

全国名校八城市巡展

主办单位:齐鲁晚报·今日烟台 承办单位:青岛精合文化传播有限公司

山东高考招生咨询会(烟台)

暨第13届烟台国际教育展

●如何被心仪的大学录取? ●怎样选择适合自己的专业? ●来这里寻找答案吧!

专科场: 7月26日(周六) 9:00-12:00

地点: 烟台东山宾馆美术馆(芝罘区环山路207号)

(可乘10路、59路、82路在烟台图书馆下车往东100米即达,也可乘坐17路在栈桥站下车往南50米路口拐入迎宾路即达。)

全国百所院校招办专家齐聚烟台 考生填报志愿咨询服务权威平台

展会咨询热线: 18660095750 13688690081

独家冠名单位

山东工商学院
意大利留学
免费留学世界名校

电话

0535-6901176

领票地点: 芝罘区环山路3号润利大厦1509
领票电话: 18660095750

领票地点: 莱山区桐林路山东工商学院西校区国际交流学院
领票电话: 0535-6901176

★入场门票免费发放, 学生和家長 可提前领票或现场领票。★