



# 龙田府邸商铺百余业主反映:被高租金误导购买商铺,但早已被低价租出 “低价租出了,为何还鼓吹高价租金”

本报记者 张建丽

近日,壹粉“童童”在齐鲁晚报·齐鲁壹点情报站反映:购买龙田府邸一号楼格子商铺时,被对方宣称的高租金高收益误导,然而实情并非如此。据悉,大约有100余名业主表示难以接受。对此,记者进行了采访。

**业主:**

**奔着高收益才下单**

据“童童”介绍,2018年她花10万元购买了龙田府邸一号楼的一处格子商铺,并和开发商签订了委托经营管理合同,开发商包租包管理14年。当时山东恒基舜宇开发商委托第三方内蒙古广泽房地产经纪公司进行售卖。销售公司介绍按照市场价一平方能租到一块八至两块三,租金一平米还有保底的五毛,加上实际租金的九分成,很快就可以回本。

记者看到,当时一名销售人员发给业主的微信,计算收益明确写着“第一年,分红差不多在5000多,加上保底7000多”。记者了解到,听着收益不错,有的业主甚至从银行贷款来买商铺,希望将来能有个养老的保障。

“童童”等业主反映,他们后来才知道早在2017年的时候,开发商已经先给三信商贸公司签订了一平方五毛的租赁合同,也就是说根本就没有超出部分。“既然没有超出的收益,为什么还要写进委托经营管理合同里?在合同上写上超出保底(五毛)部分按九分成,这不是迷惑我们,让我们误以为除了保底还有超出部分的收益吗?”业主表示质疑,这点钱连银行利息都不够还。“童童”叹气道:“这样一来一年的租金才2000元,投入的本金30年也回不了本。”

**开发商:**

**明文标注并无隐瞒**



对此,记者采访了开发企业负责人察可波。他表示,2018年对商铺进行对外出售时,就已经将与三信签订的租赁合同展示在售楼处大厅,对于每平方五毛租金的事实,并没有要故意隐瞒业主。至于第三方销售人员怎么和消费者说的,他们不好做到时时监督。如今第三方销售公司已经离开菏泽。

“童童”等业主则表示并不知情,“菏泽市场价租到两块多了,如果早知道才5毛钱的房租,谁还会来买?”察可波对此解释,5毛一平的房租在市场价格中,确实比较低,所以经过市场调查,他们一开始卖房时把商铺的售价也相应降低。商铺一共600多户,如今已经卖出了百分之九十多。

## 律师说法: 委托经营管理合同 部分条款无效

随后,记者就此事联系了李洪观律师,他表示按照合同法的相关规定,委托经营管理合同系格式合同,在签约时管理公司应采取合理的方式提醒业主注意免除或限制其责任的条款,该合同中的部分条款排除了业主作为产权人的主要权利,应认定为无效条款。

另外,在商铺销售过程中,开发商与销售公司是一种委托关系,销售公司的工作人员如存在故意隐瞒商铺在签约时已经出租的事实,则属于一种欺诈行为。双方可先通过协商进行解决,如果协商未果,业主可通过法律途径要求撤销委托管理合同。

本报将持续关注此事的进展。

## 男子连盗三辆电车 东明警方六小时破案

本报东明5月9日讯(记者 赵念东 通讯员 张军明 程欢欢)

男子杨某即便患病,仍贼性不改,近两天的时间作案三起,盗窃三辆电动车。东明警方接到报警后,立即着手调查,仅用6个小时将嫌疑人杨某抓获。

4月29日12时许,东明县公安局局城区派出所接到群众报警称:停放在楼道内的电车被盗,民警即刻赶往现场了解情况。这已是该辖区第三起电车被盗警情,民警认为,系一人所为。

民警通过走访和调取监控,很快锁定犯罪嫌疑人的体貌特征和作案工具,通过

缜密部署,4月29日18时许,民警将杨某抓获,但并未找到被盗的车辆,为防止被盗电车被藏匿或转卖,民警将杨某带回派出所展开突审。

据杨某交代,他发现很多电动车都停放在小区的楼道内或者小区一侧等空旷区域,杨某瞅准时机,将电车偷走,随即转手卖掉。

根据杨某的供述,民警随即找到了收买赃物的刘某和史某,当场追回两辆被盗的电动车,另外一辆正在进一步追寻中。

目前,杨某因患有重病被监视居住,刘某和史某因涉嫌购买赃物被依法行政拘留五日。



## 观摩交流

6日,曹县曹城办事处第二小学开展少先队标志礼仪互检互学互促观摩交流活动,观摩团首先观看了曹城办第二小学少先队工作宣传片,之后观摩了“弘扬感恩精神,争做新时代好队员”主题升旗仪式,随后,观摩团参观了学校少先队队室、红领巾广播站等阵地建设。参观后,观摩团在会议室听取了学校少先队工作开展情况的汇报,曹城办第二小学将少先队活动常规化,各类活动井然有序,精彩纷呈,得到了观摩团的拍手称赞。

本报通讯员 李晓超 袁钦 袁杰 摄影报道

◎齐鲁晚报  
我们就在您身边

## 分类信息

广告位招商电话:15054655267  
诚招各县区代理

### 遗失声明

★山东郓城祥龙运输有限公司鲁R6G67挂营运证(营运证号:371725319171)不慎遗失,声明作废。

★山东郓城祥龙运输有限公司鲁R6F37挂营运证(营运证号:371725318908)不慎遗失,声明作废。

★济宁市万通汽车服务有限公司巨野分公司鲁RJ3058营运证(营运证号:371724339009)不慎遗失,声明作废。

★巨野县鲁涛运输有限责任公司鲁R9C46挂营运证(营运证号:371724357347)不慎遗失,声明作废。

★巨野县顺航运输有限公司鲁RA8018营运证(营运证号:371724701880)不慎遗失,声明作废。

★巨野县腾祥运输有限公司鲁RG330挂营运证(营运证号:371724341981)不慎遗失,声明作废。

★祝志德,房权证(号:001185)不慎丢失,声明作废。

★郓城县大农农资供应合作社编号为3729281800221的行政公章、法人章全部丢失,声明作废。

★郓城浩友酒类包装有限公司编号为3717250030981的法人名章丢失,声明作废。

★郓城县金发木业有限公司编号为371725200000259的所有公章于2019年5月7日丢失,声明作废。

★山东省郓城县金山煤炭贸易有限公司纳税人识别号913717257731840083丢失增值税普通发票代码3700062650号码为02727125、增值税专用发票代码3700114140号码为00279773各一份均为空白发票,声明作废。

★山东昌意建筑工程有限公司于2019年5月9日之前刻制的行政公章、财务专用章、法人章全部丢失,声明作废。

★菏泽市牡丹区人众人文化传媒有限公司的行政公章、财务章、法人章自公告之日起声明作废,不再使用。

★郓城天宏电气工程有限公司于2019年5月9日之前刻制的行政公章、财务专用章、发票专用章、法人章全部丢失,声明作废。

★菏泽伊莱克售电有限公司于2019年5月9日之前刻制的财务专用章、发票专用章、法人章全部丢失,声明作废。

★菏泽德润建筑劳务有限公司编号为372900022552的行政章、编号为372900022552的合同专用章、编号为372900022552的财务专用章、编号为9137170249324087X7的发票专用章丢失,声明作废。

★何绘华(身份证号:372925198110157841)中级卫生专业技术资格证书(证件号:20171381600137100047)不慎遗失,声明作废。

★菏泽市牡丹区人众人文化传媒有限公司的行政公章、财务章、法人章自公告之日起声明作废,不再使用。

### 注销公告

山东一聚电子竞技有限公司(统一社会信用代码:91371722MA3DGHJ684)经股东决定现拟向公司登记机关申请注销登记,清算组成员:刘得伦、范丽娜,清算组负责人:夏雷,债权人于见报之日起45日内向本公司清算组申请债权债务,特此公告。