

商铺三年租不出,开发商出钱保底?

张店彩世界开发商与业主口头承诺,临近期限却闭口不提

近日,有市民反映在张店彩世界广场附近,看到十几人聚集在一起,并且拉出了“彩世界夸大宣传,招商失利,欺诈业主,还我血汗钱”的横幅。经了解彩世界广场业主因为迟迟收不到房租,无法偿还贷款,继而选择广场维权。

本报见习记者 刘川三

业主:商铺租不出,建议明确合同来保底

彩世界商品房的业主孙女士介绍,开发商当初在卖商品房时称,一次性付全款享9.5折的优惠,并采取租金抵押房款的形式,前三年总房款的6%、7%、8%被当做租金予以抵扣,即业主可免除21%的房款。“我们还签订了委托租赁经营合同,经营方面前三年由经营公司负责。这样算下来,每平方米能便宜好几千元。”孙女士表示,开发商的老板黄总还向大家承诺,倘若第四年还未租出去,房地产商支付给业主的租金也不会低于总房款的8%。据了解,业主与彩世界公司签订的委托租赁经营合同,第四年起至商场开业满十年之日为止,根据商铺实际取得租金收益进行比例分成,业主占80%,彩世界占20%。

“我贷款20多万元每个月需要还3000多元,现在是东拼

西凑,到处借钱还贷款。就想着这三年过去以后能收租金或者靠这8%的保底租金还贷款,但现在彩世界广场里面的商铺大部分都空着,这可怎么办?”业主伊女士说道。另外一位业主说:“前段时间有人打算租赁我的房子,房租每月每平方米12元钱,而物业费要每月每平方米21元。”该业主认为,在物业费比房租还高的情况下,利润全被经营公司赚走了。

据了解,维权业主大多是2012年购置彩世界的商品房,如今3年期限将至,大多数商铺仍然空置,众人纷纷感到前景堪忧。业主们大都认为,开发商承诺第四年不低于总款8%的租金并没有出现在合同里面,他们想能通过沟通与彩世界的运营商改写合同,把这8%的保底租金纳入合同里,从而保障自身权益。但是业主方面表示,开发商方面只是提了一下没有下文了。

运营商:招商工作不顺利,并未抬高物业费

记者随后采访了淄博彩世界商业运营有限公司的负责人王晓明女士。王晓明告诉记者,在目前这个大环境下,彩世界招商不利是目前的现状,但运营商方面正在积极招商引资,“在前段时间争取到了与广电的一个合作项目,我们给出的房租价格每天每平方米0.4元

钱的价格是保底价格,并不是最终的价格。现在还准备签订后续合同,将原有的‘从第四年起至商场开业满十年之日为止,根据商铺实际取得租金收益按比例分成,业主占80%,彩世界占20%’,改成业主占100%。律师正在理顺相关的条款,具体细节现在不方便透露。”王晓明表示,物业费都是按相关规定收取的,并没有故意抬高价格。

然而据业主介绍,王晓明所说的后续合同,暂时只针对能与广电合作的20多家商户。对于其他的业主,还无法享受新政策。

开发商:老板在外地养病,具体问题还需要协商

山东德泰堂置业有限公司的田先生则表示,开发商方面理论上负责销售和办理房产证,而作为开发商也希望把彩世界做好,所以和运营公司建立了合作关系,而公司的总负责人黄先生正在外地养病,业主在合同方面的诉求还需要等黄先生回来以后再协商。

对于上述问题,记者咨询了山东鲁泉律师事务所李艳龙律师,李律师认为,所有的条款都以合同为准,如果合同里面没有出现便无法生成法律效应,所以与开发商协商明确合同是当务之急。



彩世界业主维权横幅。本报见习记者 刘川三 摄

学校自办课程“集市”供学生自主选课

本报9月21日讯(记者 樊舒瑜 通讯员 刘玉圣) 最近几天,淄博各中小学社团活动在学校火热开展起来。在临淄区晏婴小学,老师们则变成了商贩,卖力的宣传自己的学科,而学生们则东看看、西瞧瞧,选择自己心仪的课程。

“今年晏婴小学共组织了58门选修课,包括3D打印、乐高机器人等新兴事物,也有戏曲、书法等传统技艺。”临淄区晏婴小学的相关工作人员介绍,学生们兴致高昂,活动刚开始,便有3D打印、书法等课

程被“秒抢”。

晏婴小学校长孙镜峰说:“搞课程集市,目的就是给学生一个选择的权利,让学生的兴趣得到充分地施展和发挥。”

张店区马尚中心小学的老师王勇介绍:“学校通过让学生填志愿的形式选择自己心仪的社团,确保每一名孩子都能选到自己想学的课程。”

“目前学校社团涉及音乐、美术、天文、地理、书法和摄影等各方面。”张店七中老师介绍,学生积极性都很高。

信贷咨询

专业正规贷款2小时下款
无抵押无担保利息低至7厘
王15695458108长期聘电话销售

信誉贷款

- 无抵押无担保
- 利息低至7厘
- 二小时放款

13864436321

银子市

- 利息0.6-0.8 放款快
- 额度上不封顶
- 招募金融合伙人

电话: 18605331903

生活广场

提醒注意公信度,核实信息后再付款
征婚交友
牵手婚介·交友总部 2186111
男35个高品优 男42 银行职员男67机关退休女30靓丽交友女52贤惠朴实女57丧来去周易婚配 私密交友 18年先进 工商注册

美满婚介 2163473 6121418
男事业32车房帅 男事业53独居女会计32家境优 女退休54漂亮

永恒婚介成功后收费 13255334209
先见面成功后收费,不成功免费介绍女44漂亮交友女52丧退休有房

寻梦缘 3170029
女32短婚经商有车房来去均可女62退休经济优无负担来去均可

诚信婚介(原市婚介) 8301365
女25教师靓男34公务员车房女54教师车房男53公务员车房

★极速快贷★

无抵押 免担保
2小时极速到账
贷前无任何费用
钟女士:13969392048 微信号:suo3352188
介绍朋友成功放款赠现金卡

小额贷款 1-20万

手续简便 利息低
半小时放款
为客户保密
电话: 13395338983

信誉贷款利息低

手续简便, 无担保
放款快, 额度高
18678154535

应急小额贷款1-10万

电话: 13280693078

低息贷款月息4厘
15305339089(微信同号)

银行贷款

★面向个人 个体 企业★

上班族 保单

*车辆抵押
*当日放款
159 5335 6858

纯白户办理信用卡

信用卡贷款招中介
2266248

有车有房、上班族, 只要您银行信用良好

最快当天给您放款
刘洋真诚为您服务 15069322398

我出资 您炒股

股票配资 沪深300股指期货配资

●低成本见利快,

●无需任何担保抵押,

●T+0交易 随时买卖,

●交易灵活当日出金!

电话: 15666533491

商务指南

电话: 13280693078

车审保险

办理汽车保险年审尾气检测

处理各种违章 15553339530

入交强险免费审车(免上线费)

免费协助检测尾气, 入商业险再送

加油卡和千元修车卡 3126626

招商

taka®钛佳

智能马桶 山东省总代

精工品质 私享科技

◆15年生产研发 ◆来自韩国的设计风格
◆70多项发明专利 ◆简约化得操作模式
◆先进的研发实验室 ◆个人偏好设置

诚招山东省区域代理商

招商电话: 0533-2306266
13678834563

门窗加工

皮门帘◆棉门帘

田洪吉(夫妻两人干活)

电话: 13884600807

免费安装 15853342808 终身维修

本栏目招商

3155885

合作经销商 一个备受肯定,具丰厚
报酬的合作机会区域开发代表,月入
数万 亲洽 Qq: 2361099510

汽车租赁

奥迪、帕萨特、商务车出租

电话: 15605331716

空调维修

空调医生 专业维修●移机
6073306 6078211

专业疏通

高压车疏通大管道汽车鱼池抽泥浆化粪池

电话: 15269393588 2886572

开锁服务

110联动开换锁、配汽车钥匙
2222110 6666110

魔术扑克

淄博扑克牌具专卖

记号扑克 眼镜 麻将 监控

分析仪 电话: 13964461119

周易咨询

周易八字命理, 婚姻,

仕途, 风水, 培训学员

18605338385

周易服务

●阴阳宅风水调理, 开光转运。

●店铺指导●小孩取名●仕途●

寻人●异病婚姻预测等省内全

天侯上门服务; 18205449572

二手回收

成信物资回收公司 电机, 发电机, 变

频器, 变压器, 配电盘, 制冷机, 空调

酒店, 宾馆, 各种设备, 废铁, 厂矿拆

除, 等一切旧货。电话: 13455363634

浩宇再生资源回收 13070616924

废铁、铜、铝、电机、变压器等

各种设备。各种废旧仓库积压物品

金刚网纱窗

乾圣隐形纱窗, 折叠纱门

金刚网防盗纱窗保用20年

家装工程专用 13953316636

老年公寓

●龟虽寿健康街老年公寓 2266169

专业照顾自理、不自理老年痴呆等老人

区中医院对过 13953343633小张

家电清洗

山铝老年公寓●市佳优秀老年公寓

价格低廉, 冷暖中央空调, 环境优,

干净、花园广场 2945919、2935566

荣盛养老院 全新装修全新配套

环境优, 价格低, 接养各种老人

为工薪、底薪层服务 13884607865

绿之源家电清洗消毒开荒保洁

地暖、油烟机、冰箱、空调、太阳能、

酒店油烟机等清洗消毒 15065868109

关注前列腺

生活有质量

●签约治疗●

0533-2984707

山东新博汇光电科技公司

太阳能发电专家: 政府补贴

20年。在家建个小电站晒晒

太阳就能赚钱。招代理年利百万

网址: www.sdxbhgd.com

微信公众号: 新博汇光电

电话: 133-5511-8911

提醒注意公信度,核实信息后再付款