

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。

<div><div>信贷咨询</div><div>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</div><div><div>信誉贷款</div><div>●无抵押 无担保 ●利息低至七厘 ●二小时放款 13864436321</div></div></div>	<div><div>★极速快贷★</div><div>无抵押 免担保 2小时极速到账 贷前无任何费用</div><div>钟女士:13969392048微信号:suo3352188 介绍朋友成功放款赠现金卡</div><div><div>2小时到账贷款</div><div>◆不上征信,不用担保 ◆银行放款,利息低 ◆车贷信贷, 2-100万 王女士 18615132001</div></div></div>	<div><div>小额贷款 1-20万</div><div>手续简便 利息低 半小时放款 为客户保密 电话: 13395338983</div></div> <div><div>银行贷款</div><div>★面向个人 个体 企业★ 上班族 保单 *车辆抵押 *当日放款 159 5335 6858</div></div>	<div><div>信誉贷款利息低</div><div>手续简便, 无担保 放款快, 额度高 18678154535</div></div> <div><div>纯白户办理信用卡</div><div>信用卡贷款招中介 2266248</div><div>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</div></div> <div><div>我出资 您炒股</div><div>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</div><div>注意:提醒广大消费者注意广告公信度,请交易双方妥善查验对方相关手续及证件,本刊信息不作为承担法律依据。</div></div>	<div><div>应急小额贷款1-10万</div><div>电话: 13280693078</div><div><div>低息贷款月息4厘</div><div>15305339089(微信同号)</div></div><div><div>专业办理(大中小)额信用卡,专业办理3-100万信用卡一周之内下卡,费用低,有工作单位均可,电话:18353111120</div></div><div><div>商务指南</div><div><div>车险保险</div><div>办理汽车保险年审尾气检测 处理各种违章15553339530</div><div>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</div><div><div>出国劳务</div><div>出国劳务 代办签证美/韩/日/澳大利亚/欧洲/非洲等国家出国劳务办理各种电工,电焊证件。18653312394</div><div>注意:提醒广大消费者注意广告公信度,请交易双方妥善查验对方相关手续及证件,本刊信息不作为承担法律依据。</div></div></div></div></div>	<div><div>招 商</div><div><div>takā钛佳</div><div>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</div><div>诚招山东省区域代理商 招商电话: 0533-2306266 13678834563</div></div></div> <div><div>门帘加工</div><div><div>皮门帘◆棉门帘</div><div>田洪吉(夫妻两人干活) 电话: 13884600807 免费安装15853342808终身维修</div></div><div><div>本栏目招商</div><div>3155885</div></div><div><div>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</div></div><div><div>汽车租赁</div><div><div>奥迪、帕萨特、商务车出租</div><div>电话: 15605331716</div></div><div><div>空调维修</div><div><div>空调医生 专业维修●移机</div><div>6073306 6078211</div></div><div><div>专业疏通</div><div><div>高压车疏通大管道汽车鱼池淤泥化粪池</div><div>电话:15269393588 2886572</div></div><div><div>开锁服务</div><div><div>110联动开换锁、配汽车钥匙</div><div>2222110 6666110</div></div><div><div>魔术扑克</div><div><div>淄博扑克牌具专卖</div><div>记号扑克 眼镜 麻将 监控分析仪 电话: 13964461119</div></div></div></div></div></div></div></div>
<div><div>生活广场</div><div>提醒注意公信度,核实信息后再付款</div><div><div>征婚交友</div><div>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</div><div>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</div><div>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</div><div><div>寻梦缘3170029</div><div>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</div></div><div><div>诚信婚介(原市婚介)8301365</div><div>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</div></div></div></div>	<div><div>有缘人婚介7772939</div><div>男31事业男35个体男60公务员女26设计女30医院女45老师</div><div>珍爱婚介(女免费)13046093433 女42离未育有房女47丧找外地上门女52丧老板交友女63丧退可居女方</div><div><div>个人征婚</div><div>女49品貌好厚道有房觅本市内有担当顾家男士 电话:15689292542</div></div><div><div>专业防水</div><div>诚信防水,维修房屋楼顶卫生间 承接大小防水工程13506444581</div></div><div><div>正大防水</div><div>●承接大小防水工程如: 房顶、卫生间、阳台、外飘窗、泳池、地下室等。 ●旧房防水改造维修补漏、有专业的施工队伍、长年施工! 免费咨询、免费上门检查 承接大小防水工程 保修十年 电话: 13455312666</div></div></div>	<div><div>周易咨询</div><div><div>周易八字命理, 婚姻, 仕途, 风水, 培训学员</div><div>18605338385</div></div><div><div>周易服务</div><div>●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候上门服务;18205449572</div></div><div><div>二手回收</div><div>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,空调废铁,宾馆,各种设备,废铁,厂矿拆除,等一切旧货。电话:13455363634</div><div><div>上门回收二手空调</div><div>饭店酒店、冰箱冰柜、面食设备 制冷设备、仓库积压 13053318160</div><div>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</div></div></div></div>	<div><div>回收:废旧设备,废铁电机锅炉铁罐铜铝,不锈钢,仓库物资13573326485</div></div> <div><div>金刚网纱窗</div><div>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</div></div> <div><div>老年公寓</div><div>●龟兔寿健康街老年公寓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</div><div><div>山铝老年公寓●市十佳优秀老年公寓</div><div>价格低廉,冷暖中央空调,环境优、干净、花园广场 2945919、2935566</div><div>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</div><div><div>家电清洗</div><div>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、酒店油烟机清洗消毒15065868109</div></div></div></div>	<div><div>注意:提醒广大消费者注意广告公信度,请交易双方妥善查验对方相关手续及证件,本刊信息不作为承担法律依据。</div></div> <div><div>皮肤 病</div><div>各种皮肤病免费检测 随治随走 电话: 13708940194 冷大夫 地址: 临淄车管所西门北200米路东</div></div> <div><div>关注前列腺 生活有质量</div><div>●签约治疗● 0533-2984707</div></div> <div><div>山东新博汇光电科技公司</div><div>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</div><div>提醒注意公信度,核实信息后再付款</div></div>	