



大创生活馆目前已经停业。

## 一方说“被眼红”一方说“被欺诈” 长清大创生活馆因合同纠纷停业，目前警方已介入

店铺刚刚经营一年，就因合同纠纷被人为停电，货品还被强迫下架，不得不关门停业。前段时间，在长清区大学城三庆青年城商业裙房区经营大创生活馆的济南鼎津企业管理有限公司与三庆旗下的三泽置业发生纠纷，前者运营的1500余平米大创生活馆“被停电”。近日，双方矛盾再次激化，上演了“堵门搬商品”的一幕，该馆无奈关门停业。

文/片 本报记者

### 大创生活馆 商品被强制下架 停业已半月之久

23日上午，记者来到长清大学城张衡路东段的大创生活馆，此时已是上午10点，店铺还是大门紧闭。记者透过店铺玻璃门看到，里面杂乱无章，一些被遗弃的摆设随意堆积在一起。旁边快餐店的员工告诉记者，大创生活馆已经停业半个月了。在店铺外门上贴有一张告示，落款为商城管理方三泽置业，告示上写有“大创生活馆运营方涉嫌合同欺诈”。

随后，记者联系到了大创生活馆负责人洪经理。洪经理告诉记者，8月21日上午11时许，一伙人强行冲进大创生活馆一楼店铺，不顾店内员工劝阻，直接搬运货架上的百货用品。“这伙人有50人左右，一部分是三泽招商部的，另一部分是三泽物业的。”洪经理回忆说，当时三泽方面还安排了十多名保安将店铺门口围住，不允许任何人出入。

“当时我也在店铺内，包括我在内，所有员工都被这伙人控制在一个角落里，同时禁止我们使用手机。他们并没有把商品搬走，而是全部堆积在店铺一侧。”洪经理表示，随后有员工偷偷报了警，11点45分左右，警察赶到现场，询问了双方相关情况，并阻止了对方的行为。

### 租赁合同起纠纷 今年3月露端倪

为何商城的管理方三泽置业会有如此行为呢？据介绍，起因在于大创生

活馆所属的鼎津公司与三泽置业存在合同纠纷。“2016年3月15日，三泽置业(甲方)与鼎津公司(乙方)签订了租赁合同。租期前三年内，乙方月度营业额超过一定数额(140万元)，则向甲方缴纳一定比例的租金。三年后双方也有详细的租赁约定。”双方签订合同后，鼎津公司入住，对店面进行了装修，通过一段时间的招商和项目引进，初步形成了比较火热的经营形势，吸引了很多大学生前来消费。

双方不和谐迹象首先出现在今年3月底。3月29日，三泽置业向鼎津公司发出工作函，通知他们“贵司在未经我司同意的情况下将所租赁区域的北侧作为办公场所使用，违背双方合同约定……贵司未经我司同意调整大创生活馆区域内商品种类，私自加入了部分传统超市主流商品(方便面、饮料等)，在馆内经营非大创品牌产品。限贵司自接到通知15日内搬出办公区域交回我司，并将传统超市产品进行下架整改完毕……”

洪经理称，工作函中所谓的办公用房涉及面积约200平米，属于合同内的租赁区域，确实是他们当做了办公使用。接到通知后退回了，也进行了相关整改，但是，他们越来越感觉到，事情不是那么简单，“三泽的目的是赶我们走，因为一年来，我们虽然赔钱运营，但是周边的人气上来了，商业圈形成了，虽然不到合同的月度营业额，但我们有了现金流，有人眼红，想撕毁合同。”

### 三泽置业 “内鬼”负责招商 合同显失公平

可是没过多久，大创生活馆被断电了。“其他区域都有电，就是我们这个区域没有，问了电力供应部门，店铺内的电是物业给停的。”经过有关部门协调，生活馆随后来了几天电，恢复了运营，可是没过多久又断电了。洪经理认为，辛辛苦苦运营一年，大创生活馆刚有起色，就要被赶走，他们十分不甘心。“如果我们现在走掉，前期投入的装修、加盟费等等费用，损失至少170万元以上。”

为了解此事，记者又来到三泽置业了解情况。负责人王经理首先否定了“人为停电和堵门搬商品”的说法，“停电是由于电路损坏造成的，商品下架是他们自己所为，和我们没有任何关系。”

随后，王经理表示，双方的分歧租金只是一方面，主要原因是鼎津公司涉嫌合同欺诈。“根据我们调查，本公司(三泽置业)原负责招商工作的吴某，同时也是鼎津公司的股东，他利用职务之便，采取明显不合理的关联交易行为，‘无偿’占有三泽置业的商业用房，侵占公司财产达430多万元。”王经理认为，吴某及鼎津公司的行为严重侵害了三泽方面的合法权益。

“该合同中约定，大创生活馆每月营业额在140万元以下，则三泽公司免收租金，而实际上他们全年营业额才300多万元，远远达不到支付房租的条件，吴某里应外合定了一个不可能达到的营业额。”王经理表示。因此她认为该租赁合同严重违背市场价格，明显不合理。

“吴某也承认了利用关联交易侵害三泽置业的事实。”王经理告诉记者，目前警方已经介入此事，他们也已经准备好了材料，准备向长清区有关部门反映。



### 长清葫芦丝协会成立

8月20日上午，长清区葫芦丝协会在文昌街道成立。成立仪式上，长清区民政局工作人员宣读了协会登记证书，山东音乐家协会葫芦丝专业委员会会长孙志健和区文广新局副局长刘玲分别发表贺词，并共同为协会揭牌。该协会隶属于文昌街道综合文化服务中心，是长清区首家登记注册的文艺团体，致力于普及葫芦丝知识，传播民族音乐文化。

通讯员 董璐 摄影报道

### 450余块违规广告被拆除

本报8月24日讯(通讯员 庄其军 王磊) 为打好创城攻坚战，区城管局和各街镇近期按照“一律清除，恢复原貌”原则，集中拆除京广、京台高速沿线的立柱广告及城区内的楼顶广告。近日先后拆除了大学路、经十西路、清河街等路段各类违章广告450多块。

### 特教学校举行首次教师聘任大会

本报8月24日讯(通讯员 房超) 19日上午，长清区特殊教育学校举行首次教师聘任大会。聘任大会由校长卢圣国主持。大会首先公布了新学期班主任名单，再由7名学校领导按抽签顺序选择班主任，最后，选出的班主任按照双向选择的原则挑选各班的任课教师。新学期开学后，各班将根据学生的能力和需求设置课程，上午固定文化课，下午实行选课走班制，让每名學生都能够享受到优质教育。