



近日,壹粉“花样年华0491”向齐鲁壹点帮办栏目反映,他2011年花16.5万元在位于济南市槐荫区的西街工坊创意产业园购买了两个铺位,使用权是20年,前8年是集体经营,到期后两个铺位可被全款回购或者买方自营。如今,8年期限已到,壹粉发现合同的约定不能兑现,想维权却找不到负责人,这让他十分不满。



温先生出示投资商铺的合同。



不知道温先生何时能要到属于自己的门头房。

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 袁野

## 合同期间降租金,对方承诺给门头房

9月11日,帮办记者来到位于济南市槐荫区的西街工坊创意产业园,见到了壹粉温先生。“我是2011年在这里花16.5万元购买了两个铺位,共计13.2平方米,从2012年到2032年共20年的使用权。”温先生说,前8年是西街工坊集体经营,他每个季度能获得5000余元的租金。“这8年里我可以转让,但不可以自营。8年之后我就可以自营了,如果我不想自营,合同里写明了,对方能全款回购我的铺位。”

温先生拿出一份“西街工坊铺位使用权合同”,记者看到,上面写着甲方是一名姓宋的先生,乙方是温先生,丙方是济南隆越市场运营管理有限公司。合同写明:甲方授权丙方全权代表甲方办理西街工坊项目相关铺位使用转让、招商、租赁等事宜。记者在合同最后的担保书上看到,宋先生是西街工坊创意产业园的产权持有人。

购买铺位后的前几年,温先生还能正常收取租金。“也就是两三年吧,对方就说因为经营不好,要降低租金,我没有同意,让他们按照合同付给我租金,结果对方就不

给我租金了。”温先生说,之后这件事就一直拖着。

“拖了一段时间后,我又去找了西街工坊的经营单位,这里有位杨经理对我说,等8年的集体经营结束后,可以给我调换一个商铺,是一个门头房,我才同意了降租金。”温先生说,之后他们又签了一份合同。

## 诸多承诺难兑现,想维权却不知找谁

温先生说,2020年4月份,按照合同约定的集体经营就到期了,他再次来到西街工坊。“我想自己经营,想找杨经理让他兑现承诺,结果他离职了。新来的这个相关负责人说杨经理说的一概不算数。”温先生说,他一直在找,这件事至今也没有解决。

“这个新的负责人说,可以签一个新合同,我想先看看新合同是什么内容,但对方不给。”温先生说。

温先生坚持要自营,相关负责人说可以给他一块地方,然后摆两张桌子,但不能有门头房。“之前他们都是一个铺位一个铺位销售的,整间屋子出租的,我都不知道我现在的铺位在哪里。”温先生说。

“我上午还在西街工坊碰到几个同样购买铺位的人在签合同,据他们说现在回购的话,是原价的百分之七十。”温先生说,这个钱他肯定不会同意。

“我现在想自己经营,希望他们能兑现承诺,给我一个门头房,或者能够全款回购我的铺位。”温先生说。

□最新进展

## 找不到置业公司 物业建议起诉

记者通过天眼了解到,山东西街工坊创意产业园有限公司的大股东是山东隆越置业有限公司,法人是宋先生。宋先生曾在2019年3月份被法院列为限制高消费人员。记者拨打了山东隆越置业有限公司在2019年登记的电话,接电话的人员表示不知道隆越公司去哪了,她也已经不在这家公司了。

随后,记者来到西街工坊的接待服务大厅,在这里见到了前期处理温先生事情的相关工作人员。“我只是在西街工坊打工的,负责这里的物业,温先生这个情况属于合同纠纷,建议他去法院起诉。”该工作人员说。

“现在有两个解决办法,或是再签一个代租协议,或是起诉。”关于其他人有同意70%回购的事情,该工作人员称:“那是外部的人弄的,跟这件事没有关系。”

该工作人员表示,如果温先生想看代租协议,他需要先请示宋先生。“我现在也找不到隆越公司,宋总只是偶尔来这看一看,我现在也没有他的电话,等过两天他再过来的时候,我给他说。”该工作人员说。

该工作人员称,温先生的铺位在一个房屋中介那里,如果温先生愿意也可以在那里自营。记者根据该工作人员提供的地址前去查看,发现这个地方已经空了,中介已经搬离。

对于这个说法,温先生不能接受。“他们之前承诺给我一个新的门头房。”温先生说。

11日下午,温先生告诉记者,他已经向有关部门投诉了此事。“那边的工作人员也建议我起诉,下一步我将走法律程序。”温先生说。

## 物业撤走半月,垃圾一直堆在小区

居委会:先清运垃圾,将尽快引进新的物业公司

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 任玉婷

近日,济南市高新区舜华路黄金时代小区业主反映,自物业撤走后无人管理,小区垃圾将近半个月无人清理,成山的垃圾堆放在路边,不仅有异味,也严重影响居民以及附近商户的正常生活。

9月10日下午,记者来到黄金时代小区一区东北门外看到,一楼商铺前的空地上,每隔十几米就有一处垃圾收集点,垃圾桶都装满了垃圾,大多是周围商铺产生的厨余垃圾,有的垃圾桶四周堆成了小山,地上污水横流,还未走近就能闻到一股刺鼻的气味。

“放了这么长时间一直没人清理,简直臭死了。”附近商户王女士告诉记者,物业撤走半个月无人管理,导致小区没有门卫,无人打扫,垃圾遍地,“客人经过都得捂着鼻子,这样下去生意怎么做啊。”

记者顺着东北门进入小区看到,居民楼前后的大部分垃圾桶也塞得满满当当,另有部分垃圾桶已经清空。“今天中午来了辆清运车,拉走了一部分垃圾,但不知道是谁派来的。”附近一住户说,希望垃圾能够尽快清

理完毕,还他们一个干净、舒适的生活环境。

在小区入口处贴有一张公示,上面写着:8月19日至31日,小区召开了关于选聘物业公司书面形式的临时业主大会,大会共发出选票2243张,收回选票242张,但未能形成有效表决。其中,同意继续聘用现有物业公司的占126票;同意居委会、“物管会”拟定选聘物业公司的占112票;其余四张为弃权和废票。

黄金时代社区居委会杨书记说,自上次业主大会召开后,物业公司就撤离了小区,导致无人管理,才会出现垃圾遍地的情况。“我们打算通过对外招标的方式选聘新的物业公司,目前业主正在积极商讨中,等有了确定方案,就会再次召开业主大会,由全体业主投票选择。”

在新的物业公司引进前,小区的卫生问题该如何解决呢?杨书记表示,目前黄金时代小区环境和物业管理委员会自筹资金,已经向环卫公司支付了一个月的费用,未来一个月小区内的垃圾都会按时清理。

11日上午,记者从黄金时代小区居民处得知,小区内堆放的所有垃圾已经清理完毕。



11日早晨,堆在小区多日的垃圾被清理完毕。

## 联合原产地直供,滋补养生节 迎中秋,超低价!

## 到传媒大厦 3折抢冬虫夏草

核心产区直供:头期干草买100克送10克、200克送50克



“2020年冬虫夏草头期干草3折购”的抢购活动,所有货品层层把关,根根精选,争取每一根虫草足干、无死草、无签草、无断草。同样的品质这里的价格低,同样的价格这里的品质好。我们郑重说明:一律保真、假一赔十。

吃冬虫夏草,尽享高品质生活!

雁荡山铁皮石斛 买3斤送1斤



浙江雁荡山素有“中国石斛之乡”的美誉。铁皮石斛的好处不言而喻。原来买1斤的钱 现在来大众传媒大厦能抢7斤!让您不花一分冤枉钱!

回馈新老顾客!买5送2、3送1同品。郑重说明:粒粒保真、假一赔十!

文山三七 超低价 买2斤送1斤



本次活动有云南文山产地直供,为2020年春三七,足干,头头保真!现场当面免费加工超微细粉,品质优劣看得见!

进口西洋参  
内蒙古肉苁蓉  
3折抢进口燕窝  
灵芝  
昭通天麻

买2斤送1斤  
买2斤送1斤  
买100克送10克  
买1斤送1斤  
买2斤送1斤



抢购热线:4007-114-868

抢购时间:2020年9月11日-17日

抢购地址:济南市历下区泺源大街2号大众传媒大厦东门一楼大厅(青岛银行北侧即是)

乘车路线:乘49、70、79、80、102、BRT2、BRT3公交车山东新闻大厦下车即到

| 铁皮石斛 | 原价      | 直供价    | 超低价    |
|------|---------|--------|--------|
| 特级   | 15.8元/克 | 2.9元/克 | 1.9元/克 |
| 精品   | 24.8元/克 | 3.9元/克 | 2.9元/克 |