

生意冷清空调电梯停运, 商户不愿付租金 嘉饰茂与百余商户互告



百余商户为何拒付租金

近日, 记者来到锡沪路上的嘉饰茂居家生活广场。一进商场大门, 记者看到两部电梯停运, 一名身穿物业工作服的男子正坐在电梯上。记者问他电梯为何不开, 他称“没电, 只能走上”。

商户们告诉记者, 因为没有交物业费, 所以物业公司把空调和电梯都停了。在一楼一家店铺的玻璃窗上, 记者看到由无锡嘉饰茂商业发展有限公司于8月16日发出的通知, 称店主张先生已累计拖欠公司租金1.1万余元、物业管理费6000元, 合计1.7万多元。据了解, 商场不少商户都收到了公司的催款通知。

租店铺付租金本是天经地义, 为什么100多户店主都拒交呢? 经营水槽生意的张先生告诉记者, 他于去年2月与无锡嘉饰茂商业发展有限公司签订了租赁合同, “当时合同里约定商场2011年1月8日开业, 如果开业延期, 自商场开业之日起算房租。”张先生说, “我来的时候一楼还是毛坯房, 只有1家店铺装修好了, 负一楼就3家, 二楼有一半左右, 三楼还是一片空白。如果按照嘉饰茂公司的说法, 去年1月8日已经开业, 我们肯定不能接受。”

负一楼的商户刘先生称: “商场曾经说去年5月8日试营业, 但我们没有看到商场做过开业宣传, 也没有举行过任何仪式。且不说像旁边的家居广场请范冰冰来开业了, 哪怕请些人敲锣打鼓也没有过。”商户们认为, 公司没有正式开业, 那么租金也就无从算起。“锡沪路上的竞争本来就激烈, 商场又不做广告, 平时生意就很惨淡, 负一楼人流更少, 有的商户甚至几个月没一笔生意。6-7成店主是在亏本经营, 其他人是原来就有销售渠道, 不是靠门面零售。”

商户和嘉饰茂互相起诉

近日, 商户们联合向法院起诉, 认为嘉饰茂公司一直在没有取得商场经营许可证的情况下违规招商。而嘉饰茂也将拖欠租金和物业费的部分商户起诉至法院。无锡嘉饰茂商业发展有限公司常务副总经理徐巧斌告诉记者, 商场去年就已经办好各项手续并具备开业条件, “我们向工商等相关部门了解, 商场经营许可证是由商场办理营业执照, 统一对外经营。而我们是招租形式, 各商户必须自己办理营业执照, 每户都是独立法人。退一步说, 即使我们没有商场经营许可证, 也没有对这些商户的经营造成任何影响, 不能成为他们不付租金和物业费的理由。”

徐巧斌称, 商场于去年1月8日开业, 并举行了开业仪式, 但当时商户的人驻率大约30%左右。因此, 公司同意将租金从去年5月8日起开始算, 当时的人驻率达到80%, 完全具备了开业条件。“我们同意让步, 给商户们减免4个月租金, 金额近800万元, 但到目前为止他们只在进场时预付了半年租金。除了个别商户, 绝大部分商户仍不肯交其余的租金。”

商铺业主追着讨要租金

记者在采访时, 市民张先生和妻子找上门来。“我们于2008年12月份买了嘉饰茂店铺35个平方米, 当初协议上说好从2010年开始, 每三个月支付我们租金, 一次支付6900多元, 租赁期5年, 到期后我们可以按年租金×12.5倍的价格转让给嘉饰茂, 他们必须无条件接受。”张先生说, 今年7月15日, 双方约定的6900元租金没有如约打到卡里。对此, 徐巧斌表示将在9月中下旬将租金打给张先生。

连日来, 不少嘉饰茂广场的业主上门讨要租金。原来, 嘉饰茂广场的开发商——无锡南天广置业发展有限公司早已将商场的产权分割卖给了1700多个小业主, 并承诺他们在几年内包租, 并给出每年7%—9%的租金回报。

记者了解到, 目前相关政府部门、广益街道以及崇安区法院已经介入协调。商户们对是否继续留场经营存在分歧, 部分商户希望商场尽快开业; 还有部分商户则坚决要求嘉饰茂公司退回已经收取的房租和保证金, 并赔偿在此期间的装修费和人工工资等。

陆媛文/摄



嘉饰茂广场冷冷清清, 电梯也停了

手续审查不严, 押金数额太少 租车公司损失重维权难

日前, 无锡市北塘法院审理了多起汽车租赁纠纷案件, 出租车辆在租赁后被人转让处理, 或转借他人结果发生交通事故, 租车人下落不明, 租车公司损失惨重。

南京人许某的女友尹某之前在无锡一家汽车租赁公司工作, 2011年2月11日, 通过尹某介绍, 许某找到了某租车公司的老板李某要求租车, 并拉来许某的朋友蒋某作为担保人。

因为是自己手下员工介绍的, 而且有人担保, 李某也没多想, 爽快地答应了。许某简单地复印了驾驶证和身份证, 交了3000元押金, 很快便取走了一辆帕萨特轿车, 当时说好只租十天。

10天期满后, 租车公司老板李某打电话向许某询问, 许某称其正在河南、山东、安徽各地做工程, 车子要续租, 还打过来4000元作为租金。到4月份, 公司打电话要求许某还车, 许某要求按月继续租下去, 公司信以为真, 双方协商按每月6500元计算租金。在这之后, 许某再也没有交纳过租金, 公司不断打电话催讨, 许某始终没有付钱, 后来再打电话时许某的手机已经停机了。

其实, 类似的情形, 无锡北塘法院审理的另一起案件中, 租车人将车转借给他人使用, 他人在驾驶中发生交通事故, 便弃车失踪, 留下了租车公司来处理后面的赔偿事宜。

承办法官认为, 租车公司对租车人的身份信息审查疏漏, 而且迫切赚取租金, 免于交纳一定数额的押金, 部分租车人利用这一漏洞, 甚至利用假身份证件成功租车后再低价转让或者抵押, 然后失去联系, 或者在发生交通事故后弃车失踪, 导致租车公司损失巨大, 维权困难。

姜海 薛晟

男子网上卖车骗20多人 无锡、常州、镇江多地市民上当

“刚跑5000公里的雅马哈摩托, 现在低价1800元卖……”近年来, 犯罪分子瞄上了网络购物中的漏洞, 以“卖车”为名实施诈骗。无锡新区公安部门远赴湖北, 抓获了谭某、谢某2名涉嫌网络诈骗的嫌疑人, 破获网络诈骗案件20余起, 受害人员涉及无锡、常州、镇江等地, 涉案价值5万余元。昨日, 无锡公安部门向媒体披露此案。

前段时间, 新区公安连续接到报案, 受害人均称自己在网上购买二手摩托预付订金后, 对方就消失了。“基本上都是被骗一两千元的订金, 最多的一个被骗了4500元。”办案民警说。

那么身在湖北的谭某、谢某为什么会选择在江苏行骗? 他们又是如何实施骗术的? 原来谭某早前曾来过无锡, 对无锡新区某些地方有一定的了解, 尤其是在梅村等地有不少外来务工的新市民有购买摩托车的需求。一般来说, 在有人上钩联系他后, 谭某假称自己的车子都是来源不明的“黑车”, 为了安全起见要求对方先订一部分订金, 而遇到了一些警戒心比较强要先看车的人, 谭某又使出了另外一招: 谭某先假称自己怕遇到公安, 因此指定地点和受害人见面验车, 同时要求受害人找一位朋友到银行付款, 只要受害人验车过后立即请朋友付款。那么身在湖北的谭某如何跟受害人见面呢? 原来他通过百度地图查询到受害人所在地后随便指定一个场所, 等到受害人和朋友分开后, 利用虚拟拨号软件假装是受害人的电话给他的朋友打去, 称已经验货完成, 以此实施诈骗。

胡姍姍

苏 BMN803 保时捷汽车 拍卖公告

受委托, 将于2012年9月14日10:00在无锡市五爱路21-2号2楼会议室公开举行拍卖会, 拍卖标为: 苏 BMN803 保时捷汽车一辆, 2人坐, 非营运, 品牌型号为凯门 WP0AA298, 车辆识别代号为 WP0AA29858U762587, 发动机型号为 M972065813217, 行使公里数约 7.7 公里。参考价为 40.44 万元, 参拍保证金为 2.1 万元。

看样时间: 即日起接受预约看样
竞买登记: 请有意者携带约定保证金及有效证件于2012年9月12日15:00之前(以到账为准)办理竞买登记手续。

联系电话: 0510-82764963 张女士 江女士
拍卖信息: 近期将拍卖位于宜兴永兴村兴南公路东侧的5500多平米商业办公用房, 请有意者联系我。

江苏五爱拍卖有限公司

江苏金威拍卖有限责任公司 江苏安瑞拍卖有限公司 无锡东华伟业拍卖有限公司

联合拍卖公告

受委托, 现定于2012年9月26日上午10:00在无锡市锡山区东亭桑达园会所一楼举行公开拍卖会, 现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的:

标的物位置	建筑面积(约)	保证金(万元)	参考价(万元)
1.无锡锦绣商业广场2-101	627.08m ²	43	544
2.无锡锦绣商业广场2-102	500.83m ²	34	432
3.无锡锦绣商业广场2-103	498.99m ²	34	432
4.无锡锦绣商业广场2-104	498.99m ²	34	424
5.无锡锦绣商业广场2-105	498.99m ²	34	424
6.无锡锦绣商业广场2-106	498.99m ²	35	424
7.无锡锦绣商业广场2-107	498.99m ²	33	416
8.无锡锦绣商业广场2-108	524.41m ²	33	440
9.无锡锦绣商业广场2-109	634.88m ²	41	520

注: 上述房屋拍卖不含装潢。

二、看样时间: 2012年9月18日至19日到标的物现场看样。

三、参拍方式: 凡有意参拍者须携带有效证件及约定参拍保证金于2012年9月24日下午3点前至拍卖公司办理竞买登记手续。

四、联系方式:
江苏金威拍卖有限责任公司: 无锡市锡山区东亭桑达园会所一楼 0510-85802215、13606177638 戴先生
江苏安瑞拍卖有限公司: 无锡市崇宁路19-3号7楼 0510-82738116、13706199218 侯先生
无锡东华伟业拍卖有限公司: 无锡市解放西路369号11楼C 0510-82711665、13093093309 严先生

2012年9月6日

SUNING 苏宁电器 科技苏宁 智慧服务

活动日期: 9月7日10:00-22:00

惊心动魄12小时
苏宁联合TCL彩电
志高空调&5大空调品牌精品团购会

惠而浦/YORK/三菱重工/大金/三菱电机5大空调品牌鼎力助阵

即日起至苏宁各门店预订 存20元 // 抵用600元 //

志高大1.5P定速 2199
超窄边3DLED 32吋 1999
窄边智能-3D 42吋 3099

志高大1.5P变频 2680
超窄边智能 3D-LED 48吋 3999
智能-3DLED 55吋 5999

TCL彩电
志高空调

22年专注用户服务 全球家电品牌汇聚 365天超值服务 | 360°服务保障 海量礼品回馈

关注苏宁微博 @无锡苏宁电器
苏宁易购: www.suning.com
集团采购: 4008 516 516
全国服务热线: 4008 365 365