

# 商铺“售后包租” 惹出一堆问题

## 买房时称年回报率8%，刚过5年租金就不按时付了

“只要购买商铺，就能闭着眼睛收租金，年回报率高达8%。”几年前，奥体地区一家楼盘的商铺销售打出了“售后包租”的承诺，引来不少投资客购买。然而近几个月来，已经尝到甜头的业主们发现，本该在每个月月底支付的租金经常被拖延。

□现代快报记者 马乐乐

### 连续几个月 租金拖延支付

中泰国际广场位于奥体中心附近，2007年这家楼盘的商铺开始发售。开发商江苏圆泰置业有限公司的销售模式是，市民购买后由开发商指定管理公司经营，按照每月8%的收益支付给买房人，支付时间是每个月月底。

金先生2007年购买了一间20万元的商铺，每个月月底可以收取到1333元的租金。

“2007年10月一直到今年5月份前，都是月底打款。之后就开始了拖延，第一次拖延了几天，然后每个月都在拖延，9月份的租金拖延了半个月。10月底该付的租金现在都没到账。”

金先生说，一些业主赶到中泰国际广场，发现原先在这里营业的一家大型家居卖场已撤走。

昨天，开发商一位相关负责人称，“我们很快就会引进一家

大型商业百货企业，未来这里将做成类似于河西万达那样的模式，业主们的租金暂时是得拖延一下，但是明年就能及时支付了。”

几位业主昨天表示，开发商已经口头承诺，10月份的租金将在11月19日支付。

### 购买商铺时究竟 花了73万还是22万？

中泰国际广场的另一位业主杜宇(化名)正准备打官司维权。

2009年，杜宇在这家楼盘买了一间21.45平米的商铺，与开发商签订了购房合同，并与开发商指定的江苏中豪威尔商业管理有限公司(乙方)签订了委托经营管理合同。经开发商同意，杜宇用5年的租金冲抵了部分购房款。

按照杜宇的说法，这间商铺的总价是73.8万多元，除去5年的租金，他当时向开发商支付了40多万元。可是购房合同、委

托经营管理合同以及开发商出具的发票都显示，这间商铺只有22万元。“开发商当时说房价少写点，双方都可以少交税。但开发商现在咬定商铺就是22万。”

原来，杜宇如今打算卖掉这间商铺，他一打听才知道，商铺的转让不同于住宅，转让时的营业税是差额(现价-购入价)的50%。如果以22万元购入价计算，他现在要掏几十万的营业税。

杜宇为此将江苏中豪威尔商业管理有限公司告上法院，要求解除合同。

江苏永衡昭辉律师事务所王宏律师认为，奥体的商铺在2009年价格不太可能只有1万多元每平米，杜宇也需要证明自己当时支付了40多万元。

王律师说，如果杜宇所说属实，那么开发商和买房人存在恶意串通。从实际获利来看，买房人获利很有限，而开发商少交的营业税、所得税非常可观。

昨天早上，一个名为“我在监考”的网帖引起了一些家长的关注，帖子中写着：“我在监考，期中考试，抽空冒泡，别说我不负责。”看了这个帖子之后，不少学生家长都觉得，如果发帖人真的是监考老师的话，那确实有些不够认真。

□现代快报记者 陈志佳 常毅

## 老师自称有人脉 可以帮人升学

### 网友质疑，如果是有偿的，利用职业资源牟利合适吗？

### 老师监考时 发帖玩



发帖人“坐看云起时1”是一个网络讨论版的版主，因此他发的帖子很快就有不少相识的网友回复，大家众口一词表示：“工作时认真点。”“坐看云起时1”在两个小时回复：“放心！不会有问题。”

随后，记者从和他相识的其他网友处了解到，发帖人目前是南京行知实验中学的一位任课老师，已经从教近20年。不过当记者电话联系上这位老师时，他却表示：“当时监考已经结束了。”他说：“当时第一场考试结束，我去上厕所，觉得无聊就想到发个帖开个玩笑。”随后他将帖子删除。记者从行知实验中学了解到，昨天确实是该校期中考试的第一天，不过这位老师究竟有没有在监考期间使用手机，需要进一步核实。按照规定，考试期间不论学生还是老师，都不允许使用电子产品和通讯工具。

### 他还能 帮人升学



昨天，还有网友在这位老师的西祠“个人角落”里发现一段自我介绍：“升学择校有烦恼，幼升小，小升初，初升高，高中考大学，我来帮你忙。本人重点中学在职教师，人力资源丰富真实可靠，诚信为本。”后面还留有联系方式。

这段看起来更像是广告的个人介绍中，“升学”“人力资源丰富”等关键字眼，让人产生一连串疑问。有网友质疑，“身为重点中学在职教师，有可靠的资源，可以帮人升学。不知道是有偿，还是无偿的？”“利用自己的职业资源优势，请问这样符合其教师身份吗？”对此，该老师解释说，他是从南通来南京的，而南通有不少优秀教师目前在南京各名校任教，他是利用之前在南通就建立的关系，帮一些想择校的学生搭桥。至于这一过程中，他个人是否收费、怎么收费，他没有明确表态。

## “百老惠·感恩季”之欧美范

# 法美专家“双雄会”为牙缺失者“大会诊”

### 关注缺牙的父母，国际种植专家石城大会诊正火热开展，拨打 400-6878-155 预约争取难得机会！



简·海兹博士与患者术前沟通

拥有一口健康的牙齿，是中老年人身心健康的重要标志之一。咀嚼可以刺激血管，保证血液回流供应，减缓大脑神经迟钝，一定程度上能延缓老年痴呆症。而在目前牙齿修复方式的选择上，亲骨微创种植将更具优势，代表着目前牙齿修复的最高境界。初冬已到，继重阳节感恩回馈，南京数字口腔推出11月份“百老惠·感恩季”活动，此次活动以国内外专家与患者面对面亲密接触，以及种植牙有优惠的方式，实现缺牙患者的“长”牙梦。

11月14-17日，美籍华裔亲骨微创种植第一人黄国伦及法国皇家指定牙医简·海兹博士来宁为患者种牙，依托南京数字口腔的Prince种植牙高端设备，手术快、微创无痛，极大减少恐惧感，缩短就诊时间。简·海兹博士还将举行一场种植牙专场讲座，活动名额有限，而预约参与此次活动的患者已经很多，您须尽快拨打400-6878-155提前预约才能抓住此次机会。

70岁了，但对生活乐观追求的态度，令人难忘。简·海兹博士立即为老人种了8颗牙，老人又惊又喜，科技的力量，使他不得不相信，晚年终于彻底有了保障。

### 亲骨微创

Prince 种植牙锦上添花

将微创技术应用到种植牙领域，是国际种植牙发展的一大突破。在传统种植牙手术基础上，Prince 种植牙利用微小切口将人工牙根“种”入口腔内，摆脱了传统种植牙切开翻起牙肉、缝合、拆线等步骤，将创伤降低到最低。

被世界种植牙之父、牙科界诺贝尔医学奖提名者 Dr. Leonard Linkow 博士称赞为“亲骨微创种植牙的 No.1”的黄国伦，已有数万个成功种植案例，他表示，种植牙是目前国际上最流行的缺失牙修复技术，而亲骨种植法是专门针对亚洲人研发的种植技术。它结合亚洲人独有的骨骼、骨量、骨密度，可媲美欧美国家专门为缺牙患者研发的一种尖端牙齿仿生修复技术，这种技术最大的优点是可以单冠修复，不伤邻牙，一次种植，终身受益。

### Prince 种植牙

种下晚年的幸福生活

目前已经有很多中老年人抛弃了传统全口假牙，选择了人类的第三副牙齿 Prince 种植牙。因为传统全口假牙需要一个较长的适应期，甚至患者无法适应；传统假牙都以牙龈或粘膜支持，无固定硬组织支持而造成咀嚼无力、吃饭无味等症状，使老年人对牙齿修复丧失信心。

钱老爷子就有一段长达6年的传统活动假牙史，那些年过的算是平淡无味。是 Prince 种植牙重新燃起了他对生活的渴望。钱老爷子预约了南京数字口腔特邀专家法国简·海兹博士，要求专家为他种牙。老人将近

## “百老惠·感恩季感恩项目

- 1、Prince 种植牙 PA 系统种牙送冠。
- 2、Prince 种植牙 PB 系统单颗减免 1000 元。
- 3、成功种植牙再免 CT 费 410 元。

### 南京数字口腔 / 江苏省国际种植牙中心

国际专家巡诊第 44 期 巡诊时间: 11月14-17日

<p>★ 第一人 ★ 黄国伦 亲骨微创种植</p>	<p>★ 法国皇室指定牙医 ★ 简·海兹 在计算机辅助种植技术领域处于世界领先水平，曾多次在亚洲以及纽约大学的口腔高端种植会议上演讲并现场展示种植手术操作。</p>
-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

专家咨询热线: 400-6878-155  
地址: 南京市玄武区龙蟠中路46号(华山饭店对面)

### 门诊动态 | Outpatient dynamic

## 听种植牙讲座抢“百老惠”幸福名额

### 预约即可赠送价值 428 元口腔护理套装

近日，央视推出了“你幸福吗？”系列调查，被采访对象五花八门的回答引发了社会广泛关注，这股“幸福之风”迅速席卷全国，引发众人思考：我幸福吗？爸妈他们幸福吗？其实，对于老年人来说，牙齿健康才幸福，有口福才有幸福。

金秋惊喜不断，初冬美惠连连，南京数字口腔为您的孝心提供了一个良好平台。口腔医学发展日新月异，种植牙技术的开展越来越普及，为让省内外牙齿缺失患者了解更新的种植理念和技术，11月16日，应广大市民的一致要

求，法国皇家指定牙医简·海兹博士将来到南京数字口腔，为久仰其名的牙齿缺失患者举行 Prince 种植牙专题讲座，提高中老年患者爱牙意识，帮助他们了解牙齿的重要性，并运用国际最先进的医疗技术与设备技术，为牙齿缺失患者带来最佳的治疗方案，在古都金陵演绎“百老惠·感恩季”第二季神话。

讲座现场将免费发放价值 428 元牙齿健康大礼包，并为牙齿缺失患者检查、制定治疗方案，但由于名额有限，您一定要提前拨打 400-6878-155 电话预约才有机会。