

工厂全搬离、货梯改客梯…… 全部承诺都没兑现 “厂房改成电商园” 为何没了下文？ 先期入驻的公司表示很尴尬



厂房口搭建着的临时小屋，一张印着“117电商园招商管理办公室”字样的红纸贴在外墙。

吴先生经营着一家贸易公司，去年10月份在鄞州区一处厂房找了办公场所，并签订租赁合同。“之所以选择厂房来当办公场所，是因为二房东说他会将厂房改造成电商园，可是一年快过去了，当初所有的承诺都没实现。”前两天，他给本报来电，反映自己与其他5家公司遭遇的尴尬。

“我们这一层入驻的几家公司，签订合同大多在去年下半年。二房东当时说，厂房里的工厂去年年底会搬迁，公司进场装修后货梯改客梯，一年内整体环境会整改到位。”吴先生告诉记者，可事实上，从去年下半年到现在，快一年过去了，连最基本的货梯改客梯都没实现。

客户不满

“厂房改造成电商园”承诺迟迟未兑现

昨天，记者来到位于鄞州长安东路117号的良波建材有限公司，这里就是吴先生所说的即将由厂房改建的电商园。因他有事在身，吴先生的妻子倪女士带着记者到里面走了一圈。

大门朝里走，有一个临时搭建的小屋，一张印着“117电商园招商管理办公室”字样的红纸贴在外墙，下方注明了四个招商电话。

这里一共有五栋楼，其中在建一栋。“在建的这栋楼原本是空地，二房东曾经承诺要建停车场的！”

吴先生租赁的是其中一栋楼的三楼，底下两层是彩印厂和喷涂厂，气味很重。前门只有一部货梯，运行起来声响很大，后门可走楼梯，门边堆着垃圾，还停放着几辆电动自行车。记者走上三楼，最先映入眼帘的是一家装修公司，往里走是一条逼仄的长廊，另外几家公司依次分布。

“最里面是一家红酒会馆，当初他们和另一家装修公司是最早

入驻并且装修的，租赁面积也是最大。”倪女士说，每家公司租约长短不一，有的3年，有的5年，每半年付一次房租，在合同敲定后，都已完成装修，面积大的装修就花了100多万元。吴先生的公司租的地方面积小，每个月租金4000元左右，已付1万元定金。“说好一年内整改到位，厂房改造成电商园，如今迟迟未兑现。可就是因为没有把这个承诺写进合同，如果我们要撤离，损失的除了租金、定金、装修费用外，还要付违约金。”

因为经营模式的不同，在改造厂房未实现的前提下，对装修公司的影响最大。该公司负责人陈先生见到记者，倒了一肚子的苦水。“你看看这里的环境，上门的客户体验感太差了，在厂房里办公，没有大堂，还得乘货梯上来，他们怎么会相信我们的业务水平？”他坦言，当初就是因为相信这里很快会打造成电商园才入驻的，本想有个好的经营环境，现在看来是不可能了。

二房东回应

改造电商园是一个意向，但从未做出承诺

采访中记者拿到了几家公司与二房东签的房屋租赁合同，一样的模板，可不同的是，落款处的“甲方”不一致。吴先生手中的合同，甲方的签名处是“吴伟”，最下方注明的银行账户的户名却是“李如君”，而其他几家公司大多是直接跟李如君签的合同。

“李如君是宁波长海智能科技有限公司的负责人，也就是二房东，至于吴伟，是鄞州959电商园的老板，当初我入驻这里，就是跟他接触的。他说，959电商园就是厂房整体改造的模板！我们为何相信了他的口头承诺？那是因为他打造的959电商园真的挺好的，他说的话我们自然全都信啊！”吴先生说。

根据吴先生提供的电话，记者拨打了吴伟的电话。电话当时未接通，之后再回过来的是一个国际长途。电话那头的吴伟称，自己正在加拿大出差，当得知记者为此事而来，吴伟的口气很不和善。“这个事情不用来跟我说的，他们直接到

法院起诉去好了！”当记者再次追问时，他扔下一句“他们房租半年没交”后，直接挂断了电话。

随即，记者联系了李如君。关于“厂房改造电商园”一说，他坦言：“这是一个美好的意愿，但我从未说过要在一年内改造到位。”至于工厂搬离、货梯改客梯等一连串的口头承诺，他说：“可能曾经提到一些，但并没有承诺。”

李如君说：“大房东不允许我们做结构改造，本来物业入驻后，像货梯改客梯这些事情，应该是不成问题的，现在连物业何时入驻也不知道了。”

相比几家公司的不满，言谈中李如君也觉得很委屈，“我们的租金相比外面已经很低了。我们确实有意向改造，但那也得慢慢来，要全部完成也是三五年后的事情。更重要的是，商业行为，所谓的‘口头承诺’是无法作为证据的，最终还是要以合同为准，不是吗？”

律师说法

仅凭一纸合同难辨孰对孰错

对于这起业主与房东之间的纠纷，浙江尚甬律师事务所律师陈翔提醒：“双方的真实意愿都应体现在合同的每一个条款中，业主所提到的那些口头承诺，最终没有写入合同，那么在旁人看来，确实真假难辨，即便涉及到多家公司。”

如果吴先生他们所言是真，那

么在没有更多的证据支持下，就算去法院打官司，仅凭一句“曾有口头承诺”，也难有一个满意的结果。

“无论是签署哪一种合同，双方约定的所有内容一定要写进去，一旦发生争议，维护自己的权益只能靠合同。”陈律师说。

记者 陈焯 文/摄

Bank 中国光大银行
共享阳光·创新生活

要理财 到光大
国有控股 理财银行

周三抢售 5.05%
新客专享

产品名称	运作周期	起点金额	预期年化收益率	募集期	销售渠道
新客理财	138天	5万元/100万元	5%/5.05%	9月19日 (每周三抢售)	柜台 网银 手机银行
优客理财	150天	5万元	4.80%	9月20日-9月25日	
安心计划	12个月		4.65%	9月19日-9月20日	
点金理财	3个月	100万元	4.85%	9月20日-9月25日	柜台
	6个月			9月19日-9月20日	
高端优选	12个月	300万元	5.50%	9月19日-9月25日	柜台 网银 手机银行
	14个月		5.80%	9月19日-9月24日	
	18个月		7.00%	预约中	

温馨提示：1、理财非存款，产品有风险，投资须谨慎。
2、全国联网发售，额度有限，售完为止。

理财热线：87231826 87295456



扫码关注“光大银行个人贷款”，
尊享免费房产评估及房抵快贷
在线贷款升级服务！

中国光大银行宁波分行各营业网点

分行营业部	百丈东路1050号(恒富大厦1楼)	87995595	87231789	中山支行	中山东路99号(原新华书店)	27991616	27991618
海曙支行	解放南路188号(新园宾馆一楼)	87190532	87174568	高新区支行	江南路672号(江南一品北门旁)	27785201	27785205
兴宁支行	镇安街88号(华严菜场对面)	87898419	87392163	北仑支行	北仑区明州路241号	86835379	86883575
江东支行	百丈东路18号(嘉汇国贸1楼)	87721033	87703817	镇海支行	镇海区城关清川路181号	86298019	86295190
三江支行	槐树路90号(槐树公寓下面)	27855190	27855199	余姚支行	余姚市阳明西路255号	62697888	62697773
联丰支行	蓝天路199号(丽园尚都)	87142710	87131632	慈溪支行	慈甬路178号(老东站往西150米)	63931388	63930366
鄞州支行	天童北路1501-1509(麒麟大厦)	88203539	88111098	宁海支行	宁海县气象北路289号	25559878	25559822
新芝支行	新芝路168号(繁景花园斜对面)	27991800	27991811	象山支行	象山县丹峰西路(日用品商场旁)	25700609	25700619
奉化支行	奉化区岳林街道桥东岸路58幢 (大润发超市旁)	28522896	28522886	余慈支行	慈溪市周巷镇兴业北路618号	63009033	63009038