

商铺商户经营正常 有业主才拿到十几元的年租金?

姜山海港城业主们怒寻商管公司讨说法

“买海港城只需8年回本!还不来抢做包租婆年年分红?”这是5年前,鄞州姜山海港城商业广场商铺销售时打出的广告,很多市民投资数十万元、数百万元购买商铺。可如今收租的时候,经营好好的商业广场给业主的年租金只有十几元、几元,甚至一分钱没有。

“海港城商管公司是在诈骗业主的钱!”业主们纷纷集体维权。5月5日,记者对此事件进行了采访。



业主收到的17.26元租金。

1 花200万元买了3间商铺 结果铺子成了走廊,租金也是零

5月5日,多名业主来到位于鄞州姜山镇的海港城商业广场,就商铺租金一事讨说法。

“我5年前花了200多万元买的3间连铺就在这里!可现在铺子看不到,租金也是零!”在二楼一个天井旁边的走廊上,夏女士指着走廊空地,“这不是在骗我吗!”

夏女士说,自己5年前冲着该商业广场“8年回本,年年分红”的宣传,选中了总共100多平方米的3间连铺。

“当时营销员告诉我,这里以后将引进美容美甲店,开业后按总价10%向商户收租,租金按1:9分配,商管公司拿1,业主拿9。”夏女士当时

时挺心动,就买下了3间连铺。前3年返租给商管公司,3年租金提前在总价中扣除。按约定,业主2019年的租金在2020年4月支付。

广场开业后,夏女士的3间商铺位变成了走廊,她询问商管公司,对方告知她反正有产权证在,不影响收租,夏女士相信了对方的话。

今年4月初,夏女士接到商管公司电话,要她去办收租银行卡,以后租金定期打入该卡。夏女士办好了卡,以为租金没问题了。

结果到了4月30日合同约定的打款期限,仍没有收到租金,夏女士再去询问,得知自己没有租金!

2 商场里的商铺经营得好好的 可业主们收到的租金低得离谱

整个广场,业主们对租金都十分不满,很多人只收到几元、十几元钱,甚至商铺变成消防通道,压根没收到一分钱租金的人也有不少。

业主周女士购买了一楼的一间32.92平方米的商铺,扣除3年返租租金后价格为57万元。

“一开始图纸上写的是开服装店,后来改成了教育培训机构,店还是正常出租着的,可是收到的租金跟事先承诺的完全对不上!”周女士拿出手机给记者看打款记录,只有17.26元,这是2019年全年的租金。

租金怎么只有17.26元?周女

士立即赶到商管公司询问,结果商管公司避而不谈,也不同意查账。

还有一名业主花了158万元购买商铺,年租金却只收到17.21元,“我还以为是中间小数点搞错了。”

记者发现,租金低得离谱的业主有很多,甚至几元钱的也有。也有的租金稍微高一点,但也远没达到商管公司之前的承诺。袁先生的商铺在3楼,现在由“年轮书店”租用,“当初承诺按总价10%收租,1:9分配,1给商管,9给业。我76万元总价的商铺应该有7.6万元租金,现在只分到916.27元。”

3 变更商铺、账目不透明 业主质疑商管公司违法操作

“我的商铺就在这里面!”业主黄女士站在5楼的一处通道上,指着一道“常闭式防火门”对记者说,可这里,原本图纸上画的是“5166”商铺,并且标明开“宁海食府”餐饮店。

记者推开防火门,只见里面还有两个锁着门的小间。消防通道里面竟然是上锁的小房间,这消防审批是怎么通过的?

“商管公司还存在把不该卖的区域作为商铺售卖的问题?已经涉嫌违法了!”业主李先生说。

有业主还拿出一份2017年9月海港城商管公司起诉一家商户的租赁纠纷案件的判决书,显示60.47平方米铺位的一个月租金为7560元,

月物管费为810元。按这一收租金额,一年下来,业主怎么可能只有这么点租金?

记者在商场询问了一家服装店,该店负责人告诉记者,他们与商管公司签了3年合同,120多平方米的店铺,每年付给商管公司20万元租金,其中物管费是每月55元/平方米,剩下的是业主租金。照这么算,物管费每年达到8万元左右,那么剩下的业主年租金还有12万元,就算分一成给商管公司,与现在业主到手的租金差距也是极大。

“商管公司账目不公开,我们还发现可能存在阴阳合同、管理费比房租高的荒唐事。”业主们表示。

4 商管公司负责人避而不见 工作人员称镇政府已介入

5月5日中午,记者来到海港城商业管理公司办公室,不见商管公司工作人员。记者询问保安要求联系负责人,被告知目前公司人员都不在。半个多小时后,记者再次到商管办公室,终于见到了办公室人员。

商管公司人员表示他们一直在与业主沟通,公司负责人在镇政府开会,也是商讨这个问题。

对于业主提出的租金低、商铺变为消防通道等问题,该工作人员表示

公司已经知悉。记者询问如何处理这些问题,她表示公司会与业主一对一进行沟通,肯定会给个说法。

记者随后获悉,姜山镇政府已对业主反映作出回复,将在5月7日商谈成立业委会事宜;针对租金问题,商管公司将一对一联系业主沟通;空铺以及铺子变更问题需业委会成立后再讨论。对于事态进展,本报记者将进一步关注。

记者 陈善君 文/摄

宁波东海银行

大道至简,真心为您

【福瀛家理财】

募集期:5月7日至5月12日 **1万元起购**

产品种类	产品名称	投资期限	业绩比较基准年化
净值型	“福瀛家” 幸福1号(2020035期) 推荐新客专享	190天	4.4% (单户限购100万元)
	“福瀛家” 幸福1号(2020036期)	190天	4.3%
	“福瀛家” 幸福1号(2020039期)	372天	4.5%

备注:推荐新客专享理财仅限在我行购买过个人理财产品的新客户及对应的推荐人,详情可咨询我行各营业网点。

产品种类	产品名称	投资期限	参考年化收益率
预期收益型	“福瀛家” 2020年第79期	106天	4.0%-4.1%
	“福瀛家” 2020年第81期	197天	4.1%-4.2%

温馨提示: 1. 理财非存款,产品有风险,投资须谨慎
2. 参考年化收益率仅为本行预测值,不等于实际收益率;理财产品过往业绩不代表其未来表现,不等于理财产品实际收益,投资须谨慎
3. 具体产品要素以产品说明书为准
4. 首次购买我行理财产品请至柜面做风险评估和理财签约
5. 详情可至我行各营业网点或拨打客服热线“4008866345”咨询产品信息



宁波东海银行各营业网点

鄞州区		
总行营业部	宁波市鄞州区民安东路292号(国际金融中心)	81872161
华严社区支行	宁波市鄞州区华严街35号(四眼楼小学门口东侧)	81872135
常青藤社区支行	宁波市鄞州区朝晖路404号(常青藤小区西门)	81872552
海曙区		
海曙支行	宁波市海曙区解放南路9号-11号(天元大厦)	87082267
高新区		
皇冠社区支行	宁波市高新区广贤路257号(皇冠花园二期)	81872526
慈溪市		
慈溪支行	慈溪市古塘街道新城大道北路1718号	63005900
象山县		
象山支行	象山县丹东街道天安路153-161号(绿叶大厦)	65656179
石浦支行	象山县石浦镇金山路121-127号(肯德基斜对面)	65982869
西周支行	象山县西周镇西藏大街48号	65836455
爵溪支行	象山县爵溪街道新瀛路36号	65605968
城西支行	象山县丹西街道靖南大街194号	65713524
港北支行	象山县石浦镇渔港中路307号	65950492