

奥园广场 20 余商户抱怨同质化竞争 “说好不引进相同业态,却变卦了”

律师表示:口头承诺难举证,建议双方多协商



▲昨天下雨,奥园广场三楼顶棚变形缝漏水,工作人员正在清扫 记者 姚时美 摄



昨日,天元区奥园广场有商户拨打晚报新闻热线 28829110 反映:奥园广场当初招商时,承诺不会引进同一业态的商家,结果却陆陆续续引进,导致同质化竞争普遍,现在我们生意都很难做了。

记者 姚时美 核实

● 商户投诉 承诺不引进同一业态,结果变卦了

昨日上午,记者见到了 10 多名商户,说起自己的遭遇,商户周女士不禁落泪。

周女士说,她是第一家进场的商家,时间为去年七八月份,在 2 楼经营母婴产品和婴儿游泳馆。当时销售人员跟她说,在 2 楼不会有同类商家进驻,然而到去年底,1 楼就引进了一家店,经营性质和她的店一模一样,当时她就感觉被忽悠了,多次找管理方都没有得到解决。

今年 1 月 26 日,奥园广场举行开业仪式,周女士找到管理方株洲奥园城市天地商业管理有限公司,要求给个说法。

经周女士和市场管理方协商,双方补充签订一份协议,约定后来进场的这家店进行差异化经营,如果差异化经营未达成,后进的这家店进行退租处理,限定答复时间为 2 月 3 日前。然而时间早就过去了,同质化竞争现状还是没有改变。

记者了解到,现在有 20 多名商户因和周女士同样的遭遇,向管理方讨说法。与周女士不同的是,他们没有和管理方达成书面协议,现在维权的依据就是当初招商时得到过口头承诺。

● 公司回应 合同上没有体现,按合同办事

随后,记者找到奥园城市天地商业管理公司负责人陈女士,据她介绍,当初招商时,工作人员是否跟商户承诺不引进同业态的商家,不能确定,但是在租赁合同上是没有这样的约定。

关于周女士的情况,陈女士称,当初协议是在周女士带人围堵公司领导的情况下补充签订的,非自愿。而且就算按照协议来落实,也是落实不了的,后来引进的商家是没法做到差异化经营的,除非退租搬走,但这样公司又违约了,所以,退租也不可能。

“合同上没有体现,按合同办事。”陈女士说,公司如果有违约行为,商户可以到法院起诉。

据了解,目前商户和管理方还在协商中。

本报法律顾问聂炜分析认为,商户反映的同质化竞争问题,开发商若有口头承诺,应当有效,但如果开发商不承认,商户要举证很难,在缺乏书面证据的情况下,双方可进一步加强沟通,争取协商解决。

招领

湘潭县的唐雨萌,快来领钱包

6 月 5 日下午 3 点左右,唐师傅在 7 路公交车上捡到一个钱包。当时车上乘客不多,唐师傅依稀记得放钱包的座位上的乘客是在天元大桥下站下的车。于是,唐师傅又返回天元大桥下站寻找失主,但是没能找到失主。

钱包里有身份证、社保卡、银行卡以及若干现金,还有其他重要证件。身份证显示失主名

叫唐雨萌,身份证尾数为 8725,住址是湘潭县白石乡永安村。

昨日,唐师傅将钱包交到公交公司营运四部。工作人员根据钱包内的公交卡进行查询,发现登记的电话号码已经失效。失主可到位于神农城北公交公司营运 4 部办公室领取失物,电话 13207336078(吴部长)。(记者 贺天鸿)

“现在没钱,法院判了也没用” “老赖”欠工资,拿他没办法?

近日,赵先生向本报 28829110 反映称:我去年在天元区凤凰城小区做地下车库出入口的钢结构雨棚,包工头赖为庆一直拖欠我的工资,我担心要不到了。

记者 赵露 核实

赵先生是邵阳绥宁人,2017 年 6 月,赵先生被赖为庆招聘到天元区凤凰城小区做事,在地下车库出入口做钢结构雨棚。

赵先生介绍,工期完工后,赖为庆只支付他一部分工资,还拖欠 6380 元,此后一直要不到工资。“今年 1 月份,他给我微信转账 1000 块钱后,就一直说没钱,后来把我电话拉黑了。”

在天元区司法局的帮助下,赵先生申请了法律援助,并向天元区法院起诉赖为庆拖欠工资一事。“这是我第一次走进法庭。”赵先生说,连续两次开庭被告赖为庆都没有出庭,也未委托律师到场。

赵先生出示了法院 6 月 4 日的判决书,天元区法院判处被告赖为庆自判决生效之日 10 日内向赵先生支付 5380 的工资款,并支付违约金。

6 月 6 日,记者联系上赖为庆,并告诉其法院判决一事。他称,现在没钱给赵先生,法院判了也没用。

截至记者发稿前,赖为庆仍未向赵先生支付工资。

五旬男子突发疾病入院抢救 快一个月了,没见亲属来过问

5 月 10 日,52 岁的杨进在外面突发疾病。接到 110 民警电话后,株洲恺德心血管病医院工作人员把他接到医院进行抢救。目前,杨进的病情已经好转,但他的家属一直不管。

医院工作人员介绍,杨进有心脏病、高血压、脑出血后遗症等,当时病情危重。医院按照“三无人员”进行有效抢救和陪护,目前病情已有好转。

杨进是国企买断工龄人员,和妻子分居多年,两人育有一个儿子。为了让杨进得到照顾,医院联系了杨进的妻儿,还联系了他的几名直系亲属。“不过,杨进的妻子和几名直系亲属都说管不了,他儿子的电话也无法接通,我们把情况反映到公安、街道办等部门,也没有找到杨进的儿子。”

医院工作人员说,希望杨进的儿子看到相关报道后,能够尽快联系医院。

昨日下午,记者拨打杨进妻子和儿子的电话,都无法接通。

(记者 刘奎)

湘江麻辣烫

天上掉“馅饼”,一定要当心

□ 陈驰

我闺蜜罗曼女士,因被免费旅游吸引,遭遇“被癌症”的骗局,被海外医疗虚构病情诈骗 62.5 万元。不仅罗曼有此遭遇,经天元警方初步核实,案件更是涉及全国 26 个省,1731 人受害,涉案金额高达 6.5 亿元(详见本报 6 月 7 日 A07 版)。

在这件事里面,罗曼女士是受害者,理应得到人们同情。对于读者而言,则有必要注意这件事透露出的一点生活经验,在笔者看来,这个经验其实妇孺皆知,那就是:面对天上掉下来的“馅饼”,一定要当心。

起初,罗曼女士听闻他人介绍海外医疗如何发达、先进时,也是一笑了之。然而一次免费的旅游,却让她走进了一个精心布置的圈套。帝王级别的服务、独自在海外身不由己、“专家”的苦口婆

心……一套诈骗“组合拳”下来,孤立无援的她不意外地被骗走六十多万元。据了解,本案其他受骗人,被骗经过多数也和地类似。而在这种种套路源头,就是一次免费的旅游。

晚报官微报道此事后,也引起了微友们的热议。他们认为,天上不会掉馅饼,为别人会请你免费豪华游?背后极可能存在猫腻。而事实也证明的确如此。

天元警方办案民警说,虽然政府部门已经在严厉打击海外医疗诈骗,但也请市民在面对相关机构的推销时,要擦亮双眼,不要轻信,尤其是免费豪华游,它可能就是“请君入瓮”的幌子,一定要当心。

评天下

“信用卡全额计息”条款该叫停了

最高人民法院 6 月 6 日发布《关于审理银行卡民事纠纷案件若干问题的规定》(征求意见稿),该规定意味着,“信用卡全额计息”的条款可能叫停(详见本报今日 A13 版报道)。

账单为两万元,即便到期后仅差 1 分钱未还,也应按照两万元为基准计算利息,如此全额计息早已不是新鲜事物,很多人对其公平合理性多有诟病,但很多银行依然我行我素地执行全额计息条款。

无论从公平角度还是从交易习惯角度出发,全额计息条款都对持卡人明显不公。利息或者罚息,通常建立在本金基础上,有本金才有利息或者罚息,如果本金已经部分归还,则欠款人只需就未归还部分承担利息即可。在正规的金融借贷或自然人之间的民间借贷中,借贷双方也是如此约定,很少约定全额计息。

即便进入诉讼程序,人民法院无非只是要求债务人就未归还部分承担利息,不可能要求债务人就已归还部分支付利息,哪怕债务人有严重违

约行为,也不会让其承担全额罚息。银行与持卡人之间是普通的民事法律关系,其显然没有特权要求持卡人承担全额计息。

其次,信用卡全额计息属于典型的霸王条款和格式合同。办理过信用卡的人大概都有经历,推销者只会口若悬河地宣讲免息期、额度等优势,对风险闭口不提,并“指导”持卡人按照固定的模板“照葫芦画瓢”地填写相关信息了事,导致很多人对违约责任根本不清楚,更不知道全额计息条款。特别是,一些银行还会“善意”提醒持卡人只需归还 10% 左右的最低还款额,对全额计息条款却只字不提,极易让持卡人掉入精心设置的陷阱,这与备受质疑的“套路贷”有些类似,显然应受到清理。

法治社会和市场经济讲究诚实信用和公平正义,最高法院的征求意见稿对全额计息条款予以否定和纠偏,显然非常必要。只有这样,才能以司法于规避免银行店大欺客,让持卡人受到公平合理的对待。(据新华网)

微信读报

今日看点

今明高考 嘘!
进出考点 500 米路段内社会车辆鸣笛停

T64 路、T75 路 高考期间临时改道

无线设备全程“静音”

消防为考点“清火患”

高考送饭族:每天送的是饭菜,更是关心

网友“2018”:
曾经社会上有许多关注他们的话题,“千禧宝宝”、“00”后今天也跟往年的学子一样,接受人生最公平的一次考试。每年的今天,总会牵动无数家长和学子的心。都愿十年寒窗苦读,一朝金榜题名。加油!学子们!

网友“乐园”:
翰瑜崽崽加油!妈妈祝你金榜题名,心想事成!也为所有高考的孩子们加油!

网友“小元”:
儿子,平常心吧,别给自己太大的压力。不管怎样父母都会支持你!

株洲超市天元店 活动时间 6月7日-6月11日

粽情端午

端午来了

风景里鸳鸯礼盒1.54kg 97.00 元/盒	五芳斋聚享礼盒1kg 89.00 元/盒	唐人神端午珍珠礼盒1.64kg 158.00 元/盒
新冠感恩粽1.22kg 99.00 元/盒	五芳斋双拼礼盒1.2kg 79.80 元/盒	唐人神端午合珍礼盒2.4kg 318.00 元/盒
五芳斋韵味礼盒1.29kg 159.50 元/盒	五芳斋丰年礼盒2.4kg 189.00 元/盒	唐人神伍月伍端午礼盒1.885kg 238.00 元/盒

端午礼品团购热线: 13907416699(郭经理)