

# 交了租金却无法继续经营 愁!

近日,市民杨女士向晚报社区记者反映,她在一小商品商贸城经营一家店铺,按时向商贸公司交付租金,开发商却以商贸公司欠钱为由不允许大家继续经营,和他有相同情况的有三十多户商家,大家想通过晚报寻求解决的办法?

## 事件回放

杨女士说,几年前她以租赁的形式在一家小商品商贸城经营一间四十余平方米的商铺,售卖家居小百货。今年4月之前签订的合同到期,出于长期经营的考虑,她又与商贸公司进行了续约,签订了商铺租赁合同和物业服务协议,租赁期到2024年4月,并按约定支付了四万多元的租金和一万多元的物业费。前不久,商户们突然接到房产开发商的通知,因商贸公司没有支付开发商租金,所以开发商要将商铺收回,要求他们限期搬离,不能再继续经营。

据她了解,商场中的三十余户商户都已全额交了租金,少则几万,多则几十万,他们要求继续经营,却遭到开发商拒绝。

## 双方说法

杨女士认为,当初租铺面的时候并不知道商贸公司和开发商的租赁关系,商贸公司和开发商的合同纠纷不应该由商户承担,商户都全额交清了租金,开发商没有权利不让商户经营,如果要强行收回商铺理应向商贸公司退还所交的租金。

开发商认为,当初他们是将商场租赁给商贸公司,并没有与商户签订合同,如今商贸公司拖欠两年的租金未付,企业损失严重,商场的产权属于开发商所有,他们有权收回商铺,商户们的租金交给了商贸公司,应找商贸公司退还租金。

## 律师说法

青海诚嘉律师事务所乔律师认为:租户与商贸公司之间、商贸公司与开发商之间签订的《租赁合同》均系当事人真实意思表示,在不违反法律、法规之效力性强制性规定的情况下,依法应属有效,各方均应恪守。租户按约缴纳了租金享有商铺的租赁使用权,但是因商贸公司未向开发商按期缴纳租金的违约行为无法使用商铺并造成损失的,应向其合同相对方,也就是商贸公司主张,而不能直接要求非合同相对方开发商承担,开发商因未收到租金而行使解除权,也应依法向商贸公司主张。

记者 毓洛

## 社区法官

为给辖区居民营造一个舒适的人居环境,近日,汽运社区联合相关部门花费4万元服务群众专项经费,耗时6天,对辖区4个小区27个单元的70棵树木进行了修剪,消除了因树木过高过密带来的遮挡采光等问题,受到辖区居民一致好评。  
俚臻 一竹 摄



## 光明社区 这两件实事办得好!

近日,光明社区联合城北残疾人联合会为辖区残障人士进行了无障碍改造。同时,柴达木西路382号院居民安装天然气的心愿也将实现,解决了群众最迫切的需求。

### 无障碍改造让生活更便捷

据了解,家住青塘小镇的郭秀花和丈夫在工作中发生意外,导致她双下肢瘫痪,丈夫左胳膊截肢,二人均为肢体二级残疾,在外打工的儿子也与家人失去联系,夫妻没有经济来源。了解情况后,光明社区为其申请了低保和重度残疾生活补贴,解决了夫妻俩的生活问题,但因为身体的缺陷,平时生活和出行变得异常困难。为了保障弱势群体的日常生活出行,社区工作人员对辖区内一、二级残疾人重点摸排,对其中两户经济困难、有迫切改造需求的进行登记并及时申请了无障碍改造项目,在收集和征求残疾人及其家属的意见后进行了评估,确定了具体改造方案。目前已在郭秀花家门口加装安全坡道,更换了卫生间洗脸池水阀,为其申请了轮椅和腋拐,解决了出行难题。社区后续将定期跟进使用情况,优化服务供给。

### 力争今年冬用上天然气

7月26日,记者来到柴达木西路382号院,看到该院仅有一栋四层居民楼,共三个单元。据了解,该院为原五金交电仓库家属院,建于1978年,共有24户,2000年交由光明社区代管,由于楼内没有采暖措施,居民们长期都是生炉子取暖,不仅不暖和,老年人往家里提煤也相当费劲,大家一直希望能用上安全、便捷的天然气。由于前期居民对安装意见不统一等因素,造成天然气安装这件事情一拖就是好几年。今年,光明社区工作人员多次走访,反复征求居民意见,对不同意安装的2户住户耐心细致地做工作,最终20户居民同意安装天然气。目前,已进入实地勘查阶段,争取今年入冬就让居民用上天然气。  
记者 毓洛

## 社区帮办

## 隐瞒实情进行房屋交易属欺诈

近日,市民林女士致电晚报热线反映,她通过中介公司介绍预定了一套二手房,交易过程中发现房子不适合,想退定遭房主拒绝,不知该怎么办?

林女士说,她和丈夫找某房产中介公司,准备购买一套二手房作为儿子的婚房,后来她相中了城中区某小区的一套房屋。很快,她便与房主李女士签订了房屋买卖合同,约定以90万元的价格成交。合同签订的当日,她依照合同约定,支付了5万元定金。之后带孩子看房时,小区里其他住户告诉她,李女士的儿子一年前在这套房子里因病去世……她觉得不吉利,当即打电话给中介及房主李女士想解除房屋买卖合同,但遭到拒绝。

房产中介工作人员说,林女士对房子的要求,他们曾给房主说过,当时房主李女士表示房子符合买主要求,所以双方才签订了房屋买卖合同,房主故意隐瞒实情,他们也不知道。事发后,房主李女士解释说,儿子因病去世,她心情本就

低落,所以没提此事。

青海凡圣律师事务所刘律师:根据相关规定,一方以欺诈手段,使对方在违背真实意思表示的情况下实施的民事法律行为,受欺诈方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。民事法律行为无效、被撤销或者确定不发生效力后,行为人因该行为取得的财产,应当予以返还。本案中,林女士在缔约时通过中介公司向李女士传达了买房要求,但李女士在答复中隐瞒事实真相,未将影响对方缔约的信息如实相告,导致林女士陷入错误认识,在违背自身真实意思表示的情况下,才与李女士签订了合同。按照法律规定,这起房屋买卖中,李女士存在欺诈行为,李女士与林女士之间的房屋买卖合同可以被撤销,该合同被撤销后,李女士应当向林女士返还房屋定金5万元。  
记者 俚臻

## 法在身边

## 熊孩子高空抛物砸烂车辆天窗

7月25日,利源小区业主向本报百姓热线反映,去年利源小区1号楼曾发生过一起高空抛物事件,7月24日又发生一起高空抛物事件,一辆小轿车的天窗玻璃被抛掷的物品砸中,幸亏没有伤人。

受害者朱先生说,7月23日9时40分,他将车停放在利源小区东边停车场去办事,12时返回到停车场时发现爱车上方都是煤渣,车辆天窗全景玻璃被砸裂,于是便到利源小区物业调取监控视频,发现物业监控摄像头不清晰,而且正对高空抛物的摄像头是坏的,同时向韵家口派出所报警。

而利源小区物业公司负责人告诉记者,7月24日下午接到业主反映后,他第一时间了解业主车辆受损情况,并调取商铺监控发现,高空抛物为烧烤用的木炭,坠落时间为7月24日10时40分,因事发地点临近小区1号楼,怀疑抛掷物是从1号楼上抛下来的,便组织人员从1号楼32层消防通道逐层查看,在2单元2161室门口发现存放着半纸箱子木炭……物业管理层人员便与朱先生一同找到2161室业主了解情况,2161室业主否认自己有高空抛物行为,并说楼道里孩子多,打打闹闹现象比较普遍,不知是哪家孩子所为。

就此,韵家口派出所值班民警解释说,经过现场调查得知,7月24日利源小区1号楼2单元2161室房主在家待客,因家中客人较多,该房主便想着在家做烧烤,就买了些木炭放在家门口使用,没想到客人的孩子和邻居家的孩子拿着木炭在楼道里打闹玩耍,因自己没有看管好堆放在家门口的木炭,导致此事发生,2161室房主表示愿意承担责任,赔偿朱先生的损失。同时,派出所要求物业及时清理楼道内的杂物,给居民普及高空抛物的危害性。  
记者 曙光

## 一周试听

## 小区路面坑洼居民盼修复

近日,城北区宁大路293号小区居民向社区记者反映,他们小区路面坑洼的现象已经存在好几年了,赶上下雨天,停车区的路面泥泞,人、车经常被溅上泥水。希望相关部门能出面帮他们修复地面。

7月21日记者来到宁大路293号小区,从小区南门进入,部分路面坑洼不平,7号楼与8号楼之间的道路中央及5号楼旁边的道路中央都存在坑洼不平的现象。楼与楼之间设立了地面停车区,这些停车区没有划线。26号楼和27号楼前的停车区内停满了车,部分路面坑洼、碎石遍地。

小区物业工作人员对记者说,小区部分道路坑洼是地质原因导致,由于地表浅层水极其丰富,下沉的现象比较严重,使得路面地基水稳层破损。物业公司每年都会对小区道路进行修补,近些年也花费了大量资金,但由于局部修整效果不佳,致使修完后第二年又会再次翻浆。楼栋之间停车区的路面,起初在开发商建设时设计为既可停车又是绿地草坪,在停车区铺设了PVC网格并种植了绿草,由于近些年车流较大,加上地质原因,原先铺设的网格被车辆轧坏,停车位上也未能长出绿草。目前,小区的道路翻新和车位改造已经超出物业公司的维修范围,为彻底解决上述问题,物业公司已经向市住房保障和房产管理局申请使用房屋维修基金,现在正等待相关部门到现场勘测,勘测评估通过后我们会尽快维修地面。  
记者 小至

## 小巷扫描

## 400米长巷道结束了无路灯历史

7月21日,湟岸巷28号院的居民向晚报热线求助,称他们家所在的巷道400米长,位于湟岸巷28号院、湟岸巷29号院、湟岸巷30号院和湟岸巷31号院与省委党校西侧院墙之间,是200多户居民出行的必经之路,由于该巷道十几年无路灯照明,每到夜间漆黑一片,给大家出行带来极大不便。

接到居民求助后,记者及时将情况反馈到尕寺巷社区,尕寺巷社区负责人说,之前联点单位为社区捐赠的三盏太阳能路灯因种种原因一直没有安装。近期,省委党校院内正在施工,社区工作人员找到施工单位说明情况,施工单位领导被社区的真心打动,表示愿意帮助安装路灯。7月25日在省委党校的通力协助下,完成了三盏路灯的安装、调试、验收工作。这条400米长的巷道终于结束了十几年无路灯的历史。  
记者 曙光

## 一帮到底

## 社会主义核心价值观解读

### 文明: 国之大厦

文明就像国之大厦,凝结民族的追求,铸就国家的强盛。“观乎人文,以化成天下”,正是薪火相传的文明火种,孕育了泱泱中华五千年文明古国。“国家是文明社会的概括”,文明折射国家发展的境界、社会进步的状态。

我们倡导的文明,是以道路选择、

理论指引、制度建构,追求全方位的发展与进步。坚持以人为本的核心理念,让物质文明、政治文明、精神文明、生态文明和制度文明有机统一;坚持开放包容的创新姿态,将古今中外一切优秀文明成果兼收并蓄。既不推崇“西方文明至上论”,也不搞“历史虚无主义”;既不妄自尊大,也不妄自菲薄。

