

菜多多逾期不开业也不退租金



请扫一扫二维码关注“柳报维权哥”，加入维权大家庭。

律师：摊位承租人有权利要求退回租金并赔偿损失

〇〇全媒体记者 李书厚

“摊位不得，钱也不退。”在东环大道菜多多生鲜市集（以下简称菜多多）租摊位的韦先生，原以为按照合同约定9月1日就可以开摊做生意了，可让他没想到的是，如今已过去将近两个月，不仅仍未能开摊做生意，就连已交的租金也无法退回。



菜多多的招商宣传

菜多多大门紧闭

菜多多未能如期开业

10月27日上午，根据摊位承租人韦先生的反映，记者来到位于恒大翡翠龙庭的菜多多，看到菜多多招商处还贴着各种招商海报，但现场却没有人；菜多多大门紧锁，透过玻璃门，可看到里面一片狼藉。

韦先生说，他7月份与菜多多运营公司广西菜多多市场开发集团有限公司签订摊位租赁合同，并一次性交付了3个月共0.6万元的租金，加上0.6万元的押金，一共支付了1.2万元。可交了钱不久，他就发现菜多多的装修出现了不正常，时常出现停工的情况。到9月1日，这个原本应该开业的日子，不仅未能如期开业，就连装修也停工了。

“我们就要求退钱，但遭到拒绝。”韦先生说，广西菜多多市场开发集团有限公司以各种理由推脱。

韦先生说，与他有相同遭遇的还有数十人，少的交了1万元左右，多的交了六七万元。另外

一名韦姓承租人表示，他是8月31日才交的钱，当时要了两个摊位，租金和押金一共交了1.18万元，“明知道开不了业，还继续对外招租收钱，这算不算是有预谋地骗钱？”

菜多多拖欠房东租金被要求搬离

10月27日下午，记者联系到菜多多相关负责人韦某。他表示该公司投入大笔资金对市场进行了装修，目前已完成了将近70%的装修。如今，市场不能按时完成装修并开业，主要是公司与房东之间存在纠纷，目前该公司已着手起诉房东。届时，如市场还能继续开办，已交摊位租金的业主可继续在市场经营；如开办不了，他们就想办法退钱。

菜多多与房东究竟存在何种纠纷呢？

某律师事务所8月28日向菜多多发的律师函显示，菜多多与房东于今年4月签订《房屋租赁

合同》，因菜多多未按时支付租金等，并且经多次催缴仍未支付4月至6月物业费、7月和8月的租金共32万多元及违约金，房东要求解除签订的《房屋租赁合同》，并要求菜多多搬离租赁场地，交纳拖欠的租金、物业管理费、违约金等。

律师：摊位承租人有权利要求退回租金并赔偿损失

“柳报维权哥”特聘法律服务单位广西康盟律师事务所律师吴敏认为，菜多多如不按合同约定时间向房东支付租金，属于违约；逾期未能将摊位交付承租人经营，也同样构成违约。

摊位承租人可以根据交费凭证等证据向法院提起诉讼，要求解除摊位承租合同，并要求菜多多承担包括返还租金、押金等违约责任。如摊位承租人不愿意解除租赁合同，愿意继续等待摊位使用，也可以要求菜多多承担延期交付使用造成的损失。

停车21小时收费160元？

商家：这并非公共停车场，收费标准属于市场定价且在多处公示

〇〇全媒体记者 叶露婷

“停车21小时竟然收费160元，这也太贵了吧！”10月23日，谭先生向“柳报维权哥”（微信号：lzwbwq）反映，他在城中区曙光中路五星百货停车场停车时遭遇高收费。

谭先生称，他带着长辈等一家人从桂林来柳州游玩，由于投宿的酒店位于五星步行街，21日中午，他将车辆停至五星百货停车场。之后，谭先生一家外出游玩，但考虑到商业中心人流多、开车不便等情况，他们没有驾车出去，而是选择打车外出。22日上午，他前去取车，被收了160元的停车费。

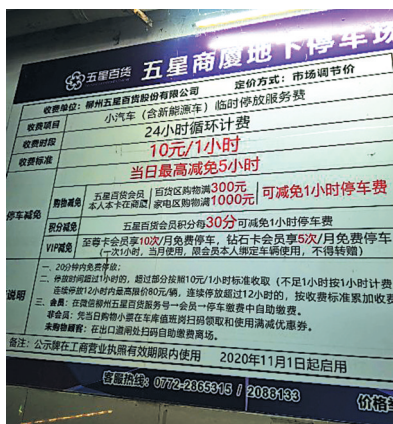
谭先生认为停车费太贵，并表示“我们打听到，对面的停车场停一晚上才25元”。于是他向12315热线投诉，又向“柳报维权哥”反映。

25日中午，记者来到五星百货停车场，在入口处看到了一张面积很大的收费公示，上面用红色字体写着收费标准为10元/1小时。

下面说明处写着：20分钟内免费停放；停车超过1小时的，超过部分按10元/1小时标准收取，连续停放12小时内最高限价80元/辆，采取24小时循环计费原则。

25日下午，五星商贸客户服务部部长秦女士对谭先生的质疑作出了回应。“这是商场的自有停车场，主要面向顾客和会员，并非公共停车场；现行的收费标准属于市场定价，商场可以根据市场经济调整定价。”秦女士解释称，商场收费符合标准，且该收费标准在停车场内有多处公示，停车场人员已告知谭先生收费标准。

此外，秦女士表示，五星百货处于商业中心，停车位属于稀缺资源，由于整个停车场只有65个停车位，停车位比较紧缺，所以主要面对会员和购物者开放，这也是为了加快停车位流转，否则难以满足前来购物的市民需求。“针对会员与顾客，商场推出了购物减免、积分减免和VIP减免停车费政策。”覃女士说。



五星百货停车场的收费公示。



谭先生收到的收费票据。

快言快语

装修行业应多些真诚别玩套路

〇〇红袖

消费者覃女士与某建筑装饰公司签订了一份“全包”的装修合同，并支付了首期款2万多元。然而，签完合同她才发现，合同里并没有约定装修材料的品牌。此时，若她主张终止合同，则需被扣除合同总价款的20%（近2万元）作为违约金。权衡之下，她只好选择履行合同继续装修。10月26日，《柳州晚报》04版以《合同藏猫腻 管理有漏洞》为题，报道了市场上关于装修潜在风险的相关调查。文字游戏、隐藏增项、偷工减料等装修问题屡见不鲜，许多业主特别是首次装修的业主直呼“外行人玩不过内行人”。笔者认为，商家应该多一点真诚，不要玩套路。

商家不可利用信息差，对消费者进行“降维打击”。某些装修公司行业沉淀多年，熟知装修内幕，知晓哪些环节有“可操作空间”，于是利用消费者不懂行业的信息差，与消费者签下“霸王条款”，玩起了套路，增加消费者义务、减少自身责任，对消费者进行“降维打击”。例如，装修公司口头承诺使用某品牌瓷砖，但合同中仅列出铺砖这个工序，故意不点明品牌或不标明具体价格。

当消费者发现问题主张维权时，却因为合同条款不明而吃了哑巴亏。笔者认为，装修行业协会应承担监督责任、提升行业标准，可以制定合同示范文本作为参照，让消费者有本可依，能够一眼识别“霸王条款”，避免掉入合同陷阱。

商家经营时应多些真诚，而舆论不应成为解决问题的“唯一途径”。笔者注意到，一些消费者面对合同纠纷、降标减配、偷梁换柱等装修问题时，由于与装修公司沟通无效，于是通过施加舆论压力来倒逼问题的解决。诚然，舆论所形成的强有力的监督是解决问题的方式之一，但不应该成为“唯一途径”。装修公司应意识到诚信立业的重要性，面对问题应与消费者主动沟通、积极协商，而不是拖延不作为，等到舆论发酵后才处理。总而言之，商家要克服拖延敷衍、清除自身猫腻，只有信守承诺、规范施工，才能获得消费者信任，从而在行业内树立良好声誉，源源不断地吸引顾客。

与此同时，相关部门应加强监管力度，制定严格的行业法规，对装修公司进行规范要求，提升行业契约精神，一旦发现不规范的行为便予以严厉打击，推动装修行业健康发展。