

多家商铺租户成被告 免租协议惹的祸？

这几天，昆明市滇池时代广场的许多商铺租户收到了法院传票，原来是物业公司把他们都告上了法庭，理由是商铺租户们拖欠了物业公司几年的租金，现在要索赔。这到底是怎么回事？



滇池时代广场



商铺门上贴着停业通知

现场 物业公司强制要求租户搬离

租户们反映，虽然部分租户已经在走司法程序，但是物业公司在未有判决的前提下，私自将店铺里的设施搬空，并强制要求他们离场。本报记者了解到，原来这是商铺租户与物业公司之间的租赁合同履行中存在纠纷。租户们认为，不是他们不交租金，而是物业公司没有

按照租赁协议合同办事，没有完全履行合同中约定的免租条款，责任不在租户。物业公司方表示，起诉租户是因为租户们租了商铺后，合同即将到期，但并没有缴纳租金，属于依法追讨。租户们要想继续租商铺，必须缴清所欠房租并重新签订租赁协议。

租户 公司单方面撕毁免租协议

据商铺租户刘女士介绍，她于2017年4月27日与云南银鹏物业服务有限公司签订商铺租赁协议，约定由其承租位于昆明市滇池时代广场的商铺用于餐饮经营。合同约定免租期为试营业之日起半年，试营业时商场商户开业数量须达到总商户数量的80%，如未达到则试营业时间推迟。

刘女士说，为了开这个餐厅，她已经投入了800多万元。现实的情况是滇池时代广场经营环境恶劣，物业公司招商宣传不到位，再加上门口修建地铁被围挡，商户开业营业的寥寥无几，并没有达到租赁合同所约定支付租金的条件，所以他们才拒绝支付租金。眼看物业公司单方面撕毁免租协议，为了维护其合法权益，刘女士还专门申请公证处对该商场的实际经营现状进行证据保全。

据其他商户反映，有的商户被强制

搬离时，租赁合同并没有到期，在此情况下，物业公司把商铺重新出租给了其他人，造成了一房多租的情况。

2017年初，王先生在滇池时代广场租了两间商铺，准备做手机生意。但是开业不到1年，商场门口修建地铁被围挡，生意惨淡，只好在2018年11月23日停业了。

记者了解到，物业公司与商户们所签订的协议中，有关免去租金的时间和条件的约定并不相同。特别是在签订的补充协议中，所约定的免租期限和条件也各不相同。就王先生而言，他所签订的补充协议中就明确规定，免租期是从物业公司正式书面公告开业及地铁围挡拆除开始算起。王先生说，至今，公司没有公告开业，地铁围挡也没有拆除，按照协议中的免租半年的约定，时间还没有开始计算，公司就单方面收取租金，这完全是没有道理的。

物业公司 不清楚具体情况

租户们认为不是他们不交租金，是物业公司没有严格按照合同办事，还没有到缴纳租金的时间，也不构成在合同中约定的缴纳租金的条件，属于单方面撕毁协议。而物业公司却认为商户营业后，半年免租期已经过了，但是几年来的房子一直空着并没有营业，按照合同应该支付租金。

记者与云南银鹏物业服务有限公司法人李先生取得联系，李先生说物业公司与客户之间的纠纷，他是知道一些的，但是他只具体负责了一两个月的时间，而且是两年前的事情。公司领导更换频繁，现在他已经不再负责这件事了，是其他人在负责。

李先生一再强调，租户纠纷如何处理的这个事情，他不太清楚，建议记者向现在的负责人进行具体了解。通过李先生告知现在的负责人联系方式并与对方取得联系时，令记者感到意外的是，对方听完采访意图后，说其实他只是一个水电工，现在被派去商场卖菜了，公司的这些事情他无权回答，也无权了解。

这个事情到底是谁负责？商户们说，自从他们入驻后，公司领导就换了四五个，至今都找不到具体负责的公司领导出来解释。截至记者发稿时，云南银鹏物业服务有限公司并没有做出回应。

本报记者 夏体雷 摄影报道

警方提示

银行卡等金融账户不可用于买卖和租借。在明知对方将账户用于违法行为还出售或出租银行卡的，将受到法律的严惩。因此，不能因贪图小便宜而沦为犯罪分子的帮凶，发现相关线索要及时向公安机关举报。

本报记者 马雯

居民楼凌晨突发火情 一家三口 窗台避火成功获救



救援人员搭梯救下一家三口

7月8日0时48分，曲靖市消防救援支队指挥中心接到报警：麒麟区水寨路与子午路交叉口一居民楼三楼住户家中起火，3名人员被困，情况紧急。接警后，指挥中心调派支队全勤指挥部、紫云路特勤站、水石路消防站共计10车37人前往现场处置。

10分钟后，救援人员到达现场，现场浓烟较大，3名被困人员站在二楼外沿窗台平台上避火。现场指挥员立即组织开展救援，灭火组沿楼梯铺设水带对房间内火势进行扑救控制，并利用排烟装置对屋内烟气进行定向排放。救援组负责利用金属拉梯搭设救援通道，到达施救平台后救援人员第一时间给被困人员佩戴空气呼吸器面罩。经过高效配合快速施救，5分钟后，3名被困人员均被成功救至安全区域，并移交给现场医护人员。

1时27分，房间内明火被扑灭。目前，火灾原因正在调查中。

本报记者 蒋琼波
通讯员 张锦益 摄影报道

使用淘汰特种设备 生产不合格绝缘电线 昆明市市场监管局公布一批民生领域典型案例

2021年以来，昆明市各级市场监管部门聚焦民生领域群众反映强烈、社会舆论关注的突出问题，查办了一批与人民群众密切相关的违法案件。近日，昆明市市场监管局公布了第三期典型案例，部分案例如下。

使用国家明令淘汰特种设备

2021年3月18日，根据12315平台转办的举报单，市场监管执法人员依法对当事人厂区进行检查。在生产车间发现，当事人正在使用鲁牛LUNIU有机热载体加热锅炉1台，根据《产业结构调整指导目录(2019年本)》判定为国家明令淘汰的特种设备。依据《中华人民共和国特种设备安全法》第八十四条的规定，责令当事人停止使用有关特种设备，并处罚款3万元。

典型意义：特种设备是人们生产生活中不可缺少的设备设施，国家对各类特种设备的安全十分重视。本案中当事人使用国家明令淘汰的特种设备，违反了《中华人民共和国特种设备安全法》，淘汰的特种设备本身就存在着巨大的安全隐患，严重的会影响到社会的安定和人民生活，该案的查处消除了该车间的安全隐患。

生产不合格聚氯乙烯绝缘电线

3月1日，昆明市市场监管执法人员根据“昆明新昆电缆厂聚氯乙烯绝缘电线进行监督抽检的《检验报告》”，检验结果为判定实物质量不合格，对昆明新昆电缆厂涉嫌生产不合格聚氯乙烯绝缘电线进行现场检查，当事人对上述检验报告中的检验结论表示认可，无异议，现场

未发现上述抽检批次的聚氯乙烯绝缘电线电缆，执法人员现场责令该公司对上述不合格产品发出召回通知，召回不合格产品，要求该公司对生产不合格产品原因进行排查分析，并整改。依据《中华人民共和国产品质量法》第四十九条的规定，责令当事人停止生产不合格产品，处罚款1590元，没收违法所得75元。

典型意义：伴随着房地产等行业的快速发展，电线的需求也不断增加。众所周知，电力传输事关生命财产安全，电线质量安全不可忽视。该案的查处对企业起到了震慑和警示作用，提醒相关行业企业要守住安全红线意识，严格落实产品质量安全生产主体责任，提高产品质量安全管理水平，制定产品质量安全措施，从源头上保证产品质量安全。

本报记者 王磊