



# 四个通道被挡两个抢手旺铺变烫手“山芋”

## 业主要求开发商退房



长沙碧桂园城市之光有关负责人称, 据他所知是酒店方自行把电梯那边的通道打开, 影响到了周先生的铺位, 周先生才要求退房。而关于周先生要求退房的问题, 因为不是他在处理, 所以他不太清楚。

华夏早报讯(灯塔新闻记者 阳杨) 还没交房就已经被人抢租的旺铺, 因为后门通道被挡, 一下子价值骤降, 生意惨淡, 直接导致租客退租, 业主表示这都是开发商擅自改变楼房设计图纸所致。湖南长沙市的周先生在经历自家商铺由“抢手”到退铺无人接手的“过山车”式遭遇后, 要求退房, 但目前开发商尚未给其答复。

抢手的旺铺为何变成了烫手“山芋”? 这还要从周先生买房说起。2019年10月30日, 周先生与长沙碧桂园时代城(亦称城市之光)第三方湖南红星置业发展有限责任公司签订了商品房买卖合同, 购买一间面积为66.24平方米的商铺, 单价为35157.99元/平方米, 总价2328865元。合同签订后, 周

先生分多次共缴纳房款233万余元, 其中包括支付给湖南捷凯房地产经纪有限公司的服务费47.1135万元。

周先生所买商铺的位置就在一楼住户入口处的右边, “当时看规划设计图以及收房入户, 这里都是住户的必经通道, 位置相当好, 还没交楼我这个铺位就被人家提前租下来了。”周先生称, 楼盘是2021年6月30日交付使用并供水供电的, 他于2021年1月20日就将商铺租给了陈某某经营。双方约定经营期限为五年, 从2021年7月11日起至2026年6月30日止。

房款缴了, 铺位也租出去了, 周先生本想着以后就坐等收租了, 一切都在朝着美好的方向前行。但是没想到这种“美好”是那么短暂, 短暂得让他猝不及防。

周先生介绍说, 就在开发商交铺后不久, 原本通往其商铺的主要过道租给了一家叫辰特的酒店使用, 酒店方擅自将原来通往电梯的四个过道用木板挡住了两个, 这样的话, 进出经过周先生商铺的人流量大幅减少, 导致其商铺一下子失去了相应的运营价值。

“以前四万多一平方米, 别人都抢着租我们这个铺面, 现在人家直接退租了, 给别人做仓库人家都不愿意要了!”周先生告诉华夏早报-灯塔新闻, 他家的门面是本栋公寓原规划唯一出入口的第一个门面, 现在酒店把前面门面与电梯大堂打通形成第二通道并在电梯大堂中间用木板隔开, 住户过道变为酒店私有, 变成了酒店入户门, 公共使用区域变为私用。“这与最初的楼房设

计图纸明显不符, 也是导致我门面生意下降, 租不出去的主要原因。”

周先生表示, 上述阻断行为是否合法, 有没有通过有关部门审批? 而且因为该行为导致他与租客的租赁合同终止, 他已退租金给商户, 而且还赔了别人利息和损失, 这些损失又由谁来赔偿他? 另外, 开发商提供给他47万余元的收款收据是什么服务费? 是否为抵扣购房款? 该收费是否合法, 收据是否有效? 是否涉嫌偷税漏税? 这些问题都需要开发商和有关部门给自己一个合理的说法。

长沙碧桂园城市之光有关负责人称, 据他所知是酒店方自行把电梯那边的通道打开, 影响到了周先生的铺位, 周先生才要求退房。而关于周先生要求退房的问题, 因为不是他在处理, 所以他不太清楚。但他表示将会把相关情况反映给公司有关部门, 由专业人士予以回复。截止记者发稿, 该公司尚无人对此作出回应。

# 替老乡借款担保遭遇“赖账” 深航飞行员被曝欠款近300万玩失踪

华夏早报讯(灯塔新闻记者 阳杨) 同一个地方的老乡, 在深圳又有房产, 再加上“飞行员”的身份, 这让江西的闵先生当年在给老乡闵某借款做担保时似乎没有任何顾虑。但令他没想到的是, 就是这个他一直看好的“飞行员老乡”, 不但欠钱不还玩失踪, 还将他“拉黑”了。目前, 闵先生正在想方设法寻找闵某, 并希望通过媒体征集相关线索。

“他跟我说, 要和别人合伙做事, 就跟一个上海那边的朋友借了310万元, 当时是我口头担保的。后来他不还钱, 又找不到他, 别人就找我要钱, 所以这310万元都是我帮他还的。”闵先生说, 帮闵某还了债之后, 闵某就给他打了欠款

的条子, 写了一些字据, 答应每个月还个五万十万的, 开始的时候按照承诺陆续还了他一点钱。“这段时间, 闵某一共还了不超过15万元。”闵先生说, 后来闵某提出每月这样还还不上, 就干脆不还, 连人也找不到了。

无奈之下, 两年前闵先生将闵某告上了法庭。因为种种原因, 最后他又撤诉了。

闵先生告诉华夏早报-灯塔新闻, 因为他和闵某同姓, 又是一个县里的老乡, 闵某还是深圳航空公司的一名飞行员, 在单位有一套住房。“当时他叫我担保时就说了, 如果还不上就把那套房子抵押给我。但是我后来才知道他这个房子是深圳航空公司的房子,

规定要过十年以后才能交易的, 所以律师说我们那个交易协议是无效的, 根本没有用。”闵先生沮丧地说。

华夏早报-灯塔新闻通过闵先生提供的闵某的身份证复印件看到, 闵某出生于1986年, 户口地址为“深圳市南山区深航飞行员公寓”。2017年6月8日, 闵某签了一份《不动产买卖意愿书》, 将自己名下在深圳宝安区福永街道深航幸福花园面积120多平方米的住房, 转让给闵先生以抵债。

但是随后闵先生就发现闵某名下的住房是深圳航空公司的房产, 不动产权证上有明确规定十年内不得转让。无法转让等于签订买卖合同没有任何意义, 闵先生只好让闵某又打

了一张400万元的借条。

8月11日, 华夏早报-灯塔新闻在闵某的深圳市不地产权登记证上看到, 该套商品房属闵某单独所有, 于2016年12月13日购买, 120多平方米。而不动产权登记证“附记”中明确载明: “本宗地所在住房的销售、出租对象仅限于从事航空运输专业人员和高级管理, 上述人员自取得房地产权利证书之日起10年内不得转让。”

闵先生告诉华夏早报-灯塔新闻, 打了400万的借条后, 闵某陆陆续续又还了三、四万元, 此后又开始玩失踪, 答应抵押的房子无法过户到手, 借款要不到, 人又联系不上, 电话、微信也全拉黑了, 闵先生

说: “他这明摆着就是要赖账, 真没想到我那么相信他帮他, 他却这样对我!”

记者统计发现, 闵某前前后后总共还了闵先生十八、九万, 还欠闵先生290余万元。

闵先生告诉记者, 闵某以前还是很优秀的, 航空学校毕业, 考取了飞行员证, 还去美国培训过。“我知道他肯定是个飞行员, 不是飞行员他就住不了飞行员公寓, 也没资格购买深圳航空公司开发建设的房子。”

8月11日, 华夏早报-灯塔新闻多次拨打闵某的电话, 一直无人接听, 发送采访短信亦未回复, 深圳航空公司的电话也一直在“呼叫等待”中。