

浴池承包将到期,居民退卡遇难题——

# 接手转租房屋,原始合同要看仔细



□记者 陈晓佳 文/图

刚购买了浴池的优惠卡,便听说了浴池承包即将到期的消息……当消费者要求将优惠卡退掉时,却遭到了浴池工作人员的拒绝。近日,市民宁先生向洛阳晚报记者诉说了这样一件烦心事。



宁先生办理的浴池优惠卡

## 【顾客】浴池承包即将到期,退卡却遭拒绝

宁先生家在老城区唐宫东路洛阳起重机厂家属院西院,洛起浴池就在距他家不远的家属院东院。不久前,该浴池推出优惠活动,原本洗浴一次的费用是7元,活动期间,办理100元优惠卡可洗25次,办理200元优惠卡则可享受更多优惠,宁先生办理了一张100元的优惠卡。

刚办卡没几天,宁先生听人说,洛起浴池承包期截至9月底。“听说这事儿时,优惠卡一次还没用,即使一天洗一次澡也用不完啊!”宁先生说,他想

把优惠卡退掉,浴池工作人员则说,售出的优惠卡不能退。

## 【浴池经营者】暂没能力退卡,但会负责到底

随后,洛阳晚报记者来到洛起浴池。该浴池的经营者潘先生说,之前浴池的经营者是张女士,去年,他花10万元转让费接手了该浴池。

潘先生告诉我们,当时张女士称,浴池供热水方式为烧锅炉,成本较低,浴池的承包合同还有一年到期,到期后保证让他续租。可是,目前浴池不具备烧锅炉的条件,而且9月初,潘先生又接到小区物业的通知,对方称洛起浴池

的租金要涨价,之后又被告知该浴池他不能续租。

潘先生说,他接手浴池时更换了管道设备,花费约7万元,又交了10万元转让费,现在确实没钱退还消费者的优惠卡,但他保证一定会负责,若续租不成,砸锅卖铁也会为消费者退款。

## 【浴池所有者】合同上明确说明不能转租

洛阳起重机厂有限公司副总经理原建洲告诉我们,公司下属的洛起物业管理有限公司具体负责浴池经营事项。洛起浴池之前为公司的职工浴池,后经改制向外承包。

2010年,该公司和张女士签订了承包协议,承包协议上显示,承包期限为2011年10月1日到2014年9月30日,其中有一条为“承包经营期间,乙方无权转移承包人,也不得将浴池转做他用”。原建洲说,张女士转租时并没有通知他们。由于浴池的储水罐安装在三楼楼顶,有时会漏水,同时考虑到房屋承重安全问题,经公司领导研究决定,浴池承包到期后将不再续租。

## 【律师】第一租户涉嫌欺诈,现经营者如不退优惠卡则违法

晚报律师帮帮团成员、河南洛太律师事务所律师张耀显对此表示:洛阳起重机厂有限公司和张女士签订的协议中规定不能转租,张女士违约在先,同时,其所承诺的“续租”并未兑现,存在欺诈行为,张女士应全部退还或部分退还承租者转让金。

同时,居民购买的优惠卡如果没有消费完,经营者潘先生也应将优惠卡已使用的次数折价后退款,否则将有违消费者权益保护法中的公平公正原则。

张耀显提醒,租房者租赁转租的房子,最好找到房屋的所有权人,直接和房东进行沟通,或者查看原始的租赁合同,弄清租赁的截止日期、是否允许转租等信息,不要等到吃亏后悔莫及。

上海大众汽车 SHANGHAI VOLKSWAGEN

30 Anniversary 1984-2014 与卓越同行

www.svw-volkswagen.com

礼有充分 不“怕”不心动

10月11日至12日店内大型促销活动 期待您的光临!



三免,三送, 你心动了吗?

- 1 年 免 息
- 2 年 保 险
- 3 年 质 保
- 4 次 保 养
- 5 款 附 件
- 6 重 服 务

2014款帕萨特,境自超然,无忧起航!即日起,购买任意一款帕萨特,即可尊享七“心”钜惠,让您的有车生活眼观六路,畅享无忧!

- 最舒心: 1年免息零利率,轻松购车无压力;
- 最贴心: 2年全车商业保险免费送,悉心护航倍轻松;
- 最安心: 3年或10万公里无忧超长质保,快乐行程无烦恼;
- 最诚心: 现在任意车型置换2014款帕萨特便可优惠8000元现金,品质升级尊崇无限。
- 最省心: 4次常规保养免费送,关心爱车全方位;
- 最精心: 5款原装附件免费饰,尊崇礼遇度身造;
- 最真心: 6重关爱免费享,亲情服务伴永远。

Passat 帕萨特

— 境自超然 —

立即扫描微信二维码 获取最新促销信息



上海大众洛阳众捷汽车有限公司 地址: 洛阳市瀍河回族区启明南路南段路西名车苑

销售热线: 0379-65273333 售后热线: 0379-65273888



Das Auto.