

# 店面才租一个月,生意就做不下去了 全怪二房东隐瞒“不得转租”条款?

前不久,王师傅将一套门面房以及某品牌的代理权一并“打包”转租给了大学生小李,约定先交两万元,余下的11万元一个月内交清。可是到了一个月的期限,小李不想租房了,还要王师傅退款。两人僵持不下,闹上了法庭。  
通讯员 栖研 实习生 陈楠 现代快报记者 马薇薇

王师傅在南京仙林大学城附近的繁华商业街上有一家店铺,他代理的是某品牌的鞋包,生意还不错。去年因为另有打算,他准备将这个店转手。很快,就有一位姓李的大学生联系上了他。小李称自己刚毕业,想自己创业开个店,考察了一番,觉得王师傅的铺子不错。

两人谈得不错,随即签了《转租协议》,约定王师傅将承租的店铺,连同店铺内的商品一并转让给小李。协议签订后,双方进行了交接,小李先付了两万元,并出具欠条,答应11万余元款在一个月内还清。可一个月之后,小李变卦了,非但不交余款,还称房子不租了。

小李为何反悔了呢?原来他称自己到出租方和代理商处碰了钉子。这个钉子就是“不得转租”的规定。2012年,王师傅和物业方签订商铺租赁合同,明确约定租赁方不得将房屋向第三方转让给

营,如要转租,需经物业方书面同意,备案后生效。正因为王师傅和物业方“有言在先”,小李这才没有得到物业方的认可,而类似的问题又在小李和代理商接洽时发生了。小李勉强支撑了一个月后,就将商铺钥匙交给了物业,表示不再租赁商铺了,余款也不准备付了。王师傅得知后,很着急,几次追讨未果后,把小李告上了法院,除了悉数支付余款外,还索赔3万元违约金。

在法庭上,小李称,签订协议时,对方隐瞒了“不得转租”的规定,由于受到物业方和代理商的抵制,自己的经营难以为继,无奈请求法院撤销转租协议,此前支付的二万元要求退还。

但王师傅表示,自己没有刻意隐瞒“不得转租”这一事实,合同上白纸黑字写着,是小李自己没有仔细阅读,不能因此就将责任推到他的头上。

## 法院判决

法院审理后认为,签订转租协议后,王师傅已经将其与物业公司和代理商的合同复印件交给了小李,他已经按约履行了其义务,小李在上面签了字,就说明他已经知道并认可其中的内容。另外,不得转租条款又是王师傅与出租方和代理商的约定,法院在开庭前就此事向这两方发函,询问是不是不认可王师傅转租的行为,但直到法庭辩论终结,也没有收到其中任何一方的回函。

因此,法院认定双方签订的转租协议合法有效。小李应当按照转租协议的约定给付尚欠王师傅的转让费11万元。  
(文中人物系化名)

## 看样板房 眼见为实 本周末快报直通车带您看实景装修

三月阳光明媚,春光无限,家装市场也迎来了新一轮的旺季。很多业主选择在这个时候开始自己的装修大事。可是家装是一件很烦很累的事情,弄不好花了钱还会受一肚子窝囊气;年后材料、装修等各种费用上涨不少;再加上家装行业缺乏诚信度,很多公司收的天价乱垫,承诺报价很低服务很好,结果低价套头,以次充好,让您防不胜防!要想装修的好,让自己满意,最好在装修前多看样板房,多学习装修知识,成为装修的内行。

首次发车,继续十多年为业主提供公益、阳光、品质服务的理念,将免费带您参观各种风格、户型的样板房、材料展厅,让您轻松了解家装知识、眼见为实,通过实地考察、比较,可以迅速了解家装全过程和工艺线路。公益活动,全程免费。

本周参观的样板房分全包、半包、风格有现代简约、欧式、简中等,半包报价有5-10万不等,做工精细、设计巧妙、软装搭配合理、以及新材料的运用会让您耳目一新!

发车时间可能会有调整,请务必提前一天预约订座!

## 朋友借车不还,小伙报警谎称“车被偷”

六合有个小伙程虎,将车借给朋友后,对方一直没及时还上。为了要回自己的车,他竟通过报假警的方式,谎称对方是“小偷”。当他的谎言被民警揭穿时,他又找到朋友刘鹏来帮忙撒谎,试图“蒙混过关”。近日,程虎及刘鹏因诬告陷害罪,被六合法院判处缓刑。  
通讯员 陆研 实习生 陈楠 现代快报记者 马薇薇

程虎和刘鹏经营着一家二手车租赁公司,2010年下半年,朋友小王找到了程虎,称自己的母亲要过寿,想借车一用。因为是朋友关系,程虎没好意思要钱,就把车钥匙交到小王手里,没想到车子“一去不复返了”,无论程虎怎么讨要,小王总是用各种理由推托不还。

程虎很崩溃,他觉得应该找点办法来“治治”对方。于是,在2011年3月的一天,他跑到派出所去报警,称自己的车被偷了。

他向民警交代的版本是:他曾将车借给小王用,但后来对方也将车还回来了,不过却称钥匙丢了。而到了2011年2月的一天下午,车

子本来停放在楼下,他下楼后却发现车子被盗。结合各方情况,他认为,车子极有可能是被小王偷走了,“因为他留了我的钥匙”。

程虎报警后,警方当日就立案侦查。为找到小王,民警花了不少力气,直到2012年8月,民警才找到这辆车,而小王随后也被抓到了。

让民警意外的是,当他们讯问小王时,对方却说自己并不是偷车,之前是问程虎借了车。随后,民警再次找到程虎,此时的他有些“骑虎难下”。为了圆谎,他又找到朋友刘鹏帮他撒谎。

不过,警方进一步调查时发现,程虎和刘鹏所称的盗窃行为,

除了他们的证言外,似乎都没有相关的事实依据。几天后,他们二人再次被传唤到派出所,接受调查。

这一次,两人都说出了实情,称报假警只是想尽快找回车子。

虽说程虎称他的初衷并不是想“害人”,但由于他报的假警,已经导致小王被拘留了6天。

程虎和刘鹏以为开个玩笑“没多大事”,没想到自己的行为已经犯法了,构成诬告陷害罪。不久前,六合法院开庭审理此案并作出一审判决,程虎被判有期徒刑一年六个月,缓刑一年六个月。刘鹏则获刑一年,缓刑一年。  
(文中人物系化名)

**直通车报名热线**

订座热线: **13382011351、13770640942**  
 短信订座: **13770640942** (姓名+小区+上车地点)  
 QQ报名: 845934148、845917803 (注明:报名直通车)  
 注:为确保有座,请提前预约报名。详情点击: <http://mj.jiaju.sina.com.cn/>

**本报直通车发车时间地点**

发车时间: (周六/周日)  
**3月8日、9日**

公益活动·风雨无阻·免费设计·免费验房·免费监理·免费午餐

|       |                            |      |
|-------|----------------------------|------|
| 华侨路点: | 华侨路申银万国证券大门口               | 8:20 |
| 山西路点: | 山西路青春剧场前16路公交车站(开往下关方向)    | 8:35 |
| 长乐路点: | 长乐路好又多超市对面(靠恒基巷口)          | 8:40 |
| 报业大厦: | 南京报业大厦门口(龙蟠中路润发西对面)        | 8:50 |
| 张府园点: | 张府园3号地铁口右走苏果超市旁(80、82路公交站) | 9:00 |
| 水西门点: | 水西门原建邺区政府门口(人力资源中心斜对面)     | 9:10 |

## 全新看房感觉,就在和记黄埔地产涟城! 和记黄埔地产·涟城品鉴中心3月8日华丽绽放

自案名公布以来,由和记黄埔地产打造的涟城项目便吸引了金陵城内各界高端置业者及房地产业同行的高度关注。究其原因,一方面,涟城以其双城核心的区位优势和高端华宅的产品品位让人无比期待;而另一方面,和记黄埔地产在项目的建筑风格营造及理念创新方面,也是煞费苦心。从一开始进入大家视野时,涟城就给各界留下了一个深刻的印象。

3月8日,位于河西怡康街与西城路交汇处的和记黄埔地产涟城的现场品鉴中心就将揭开它的神秘面纱。

## 商会促成家装与地产抱团

日前,南京市工商联城镇化建设商会组织了200多家企业,到南京雨润集团参观考察。据悉,该商会以城镇化建设为龙头,汇聚了家装业、地产和建筑业等跨行业、跨地域的各类大中小企业,促进了企业之间的广泛交流、合作。本次考察活动企业家们参观了雨润集团21年来的发展成

果展厅。雨润控股集团副总裁金星先生给到场的各位企业家做了雨润集团成功发展的经验报告,以及雨润集团的经营理念 and 经营模式。南京城镇化建设商会秘书长黄安介绍了商会成立以来为会员所做的各项服务工作,会长张一干就南京城镇化商会2014年的发展规划做了详细的介绍,

他提出了商会的八大服务功能,并通过互联网和云技术实现以下功能:每个会员企业都有一个自己的网上空间,统一进行网络推广;企业产品的自主推送,企业项目上下游的对接;融资、财务、法律咨询及线上、线下的全面服务。张一干提出了成立商会股份集团,大家抱团经营,共同开发,共同创新,打造一个高科技、智能化建设团队。

压、温度、湿度、新风量、照度等皆可按需要进行控制;新风置换、空气净化、PM2.5过滤等系统充分保证室内人员的健康与舒适;全封闭空间设计,无碳排放,杜绝污染;漫射光照度均匀、无炫光,100%光照效果、悬吊式二次反光照明;30%的整体照明节能,空调和采暖能耗也远低于传统建筑……

可能只有自己亲身走进涟城品鉴中心,才能感受到科技、环保生活的全新体验。3月8日,和记黄埔地产先进的创新理念,就将伴随着品鉴中心的正式公开而层层揭晓。

## 美国公立TOP10名校公开招生 朗阁私人定制让你赴美无忧

PCP即美国大学桥梁课程项目是由美国新思维教育基金会和美国加州大学圣地亚哥分校这所美国顶尖公立大学合作,面向亚洲地区高二以上年级学生的海外学习项目。此项目旨在让有才能的高中学生提供赴美接受顶尖大学预备教育和学习国际经验的机会,使他们熟悉美国的高等教育体系和社会体系,以培养他们在将来成为某一领域的领导者。目前该项目面向中国大陆招收计划赴美攻读学士学位的高中二年级以上学生。

PCP与普通留学不同,留学是用成绩定学校,而PCP打造全能的未来精英领袖:英语成绩、社会实践和其它申请美国学校所要求国际学生具备的素质都是课程培训的内容。PCP学习时间为10个月,学生在学习结束后进入被录取的美国大学学习。此项目的学习时间分为国内预备阶段、海外阶段和国内AP阶段,国内预备及AP阶段由朗

阁教育集团负责,海外阶段直接由UCSD负责。在该项目中,学生将接受进入美国一流大学所需具备的系统学习。除了语言、文化历史和数学学习之外,项目根据中国学生的特点和美国一流大学的教育理念,注重提高学生的综合能力和社会责任感,把领导力、号召力、决策力、沟通力、意志力、洞察力、创新力、价值观的培训融入到课程和活动中,为学生进入美国顶尖大学奠定坚实的基础。

活动链接:3月8日下午4:00-6:00,朗阁教育集团将在新街口渣打银行一楼VIP中心举办2014美国公立TOP10名校宣讲会,美国加州大学圣地亚哥分校中国地区招生代表Alan为到场的学生和家长们介绍PCP项目的具体内容和优势,另外还有朗阁托福口语高分讲师孙小茜为大家支招托福机考口语的高分取得技巧。活动热线 4008116336