



合同未到期 游乐园“被迫”撤铺?

新华都超市金山大景城店内的“蜗牛王国游乐园”表示,其租赁合同2024年底才到期,但园内设备被提前拆除;出租方称,因对方未交租金,按合同履行

2 海都记者 林涓 毛朝青 文图

11月30日,福州市民杨先生在智慧海都平台上报料称,10月18日,位于仓山区金山大道的新华都超市金山大景城店因改造升级,要求位于一层的多家店铺撤铺,杨先生所管理的“蜗牛王国游乐园”也是其中之一。对于突然收到的“终止《房屋租赁协议》通知函”,杨先生表示并不认可,随后,他便与出租方福建金景都商业管理有限公司(以下简称“金景都公司”)有关负责人多次协商,均未果。不久后,施工队就将“蜗牛王国游乐园”的内部部分装修设备拆除。对此,杨先生认为:“我们签订的租赁合同是2024年底才到期的,他们怎么就可以擅自拆除店里的装修设备呢?”

游乐园: 未同意撤铺,部分设备被提前拆除

昨日上午,记者来到新华都超市金山大景城店了解情况。记者在现场看到,大楼外围已被架子层层包围,工人正在施工。进入一层,便可看见“蜗牛王国游乐园”门前堆放着大量建筑渣土,而游乐园内只完整留有蹦床、海洋球玩乐区域和办公区域。

杨先生告诉记者,蜗牛王国游乐园的租赁期限至2024年12月31日,对于金景都公司突然发来的“终止《房屋租赁协议》通知函”,他并不认可,“游乐园里的这些

装修和设备,以及会员处理,都是问题”。

杨先生回忆,11月10日左右,施工方就在游乐园门口铺位前搭起了架子,20日便将游乐园内的部分设备拆除,这让杨先生无法接受,“‘终止《房屋租赁协议》通知函’里写的是11月30日提前终止,在协议终止后3日内将所属物品全部撤离,他们怎么能在我们没有同意撤店的情况下,就提前拆除设备?”对此,杨先生表示希望金景都公司能够进行相应赔偿。



游乐园部分装修被拆

金景都公司:对方未交租金,是按合同履约的

随后,记者跟随杨先生来到金景都公司位于一层的办公区域,有关负责人范经理表示:“我们的场地需要改造,之前也给游乐园方发过几次函件告知,同时按照合同约定,没有交租金的话,我们甲方是可以解约的。”范经理表示,合同中约定店面租金是预缴制,10月份时,蜗牛王国

游乐园应交11月份的租金,但至今还未交。

记者在杨先生提供的《房屋租赁协议》中注意到,第十条写有“若乙方不按时缴纳租金或有关费用超过10天仍未支付的,则视为乙方构成根本性违约,甲方有权单方面解除本协议,同时甲方有权对乙方所租赁经营的场所进行封场……”

对此,杨先生回应,未能及时交11月份的租金,是由于10月底至11月初,施工方陆续在大楼外和一层内搭起了架子,游乐园未能正常对外营业。

“游乐园内的设备只是移到隔壁,若有损坏,杨先生可以向法院提起诉讼,按照法律程序进行。”范经理说道。

律师: 建议友好协商 妥善解决争议

对此,福建新世通律师事务所康国俊律师表示,根据《民法典》的规定,民事主体从事民事活动,应当遵循公平原则,合理确定各方的权利和义务。双方在租赁合同中约定了出租人在商场重新规划调整时的单方解除权,是合理合法的,承租人对此也予以确认,出租人有权据此解除合同。但合同中有关出租人在上述情况下不承担任何违约责任的约定,可能会构成《民法典》第四百九十七条规定的格式条款无效情形。此外,出租人也不能在合同解除并搬离的期限到达前自行处置承租人设备,由此造成的损失商城需要承担一定责任。建议双方友好协商,妥善解决争议,如果无法协商一致,可通过法律途径解决。

拖欠工资员工离职 家长担心机构“跑路”

家长们称在PACE成长少年俱乐部未上课时超百万元;机构:因疫情无法复课,目前仍正常运营;部门表示,如果可以复课了,该机构还未作出解释,他们会进行执法

2 海都记者 林童

近日,福州的周女士向智慧海都平台反映称,去年11月,她在PACE成长少年俱乐部(以下简称佩斯俱乐部)给孩子购买了价值近万元的课程包上训练课,从今年10月开始,该机构表示因疫情原因暂时无法上课,家长们只好耐心等待复课的通知,可不久前,家长微信群里突然传出该机构疑似携款“跑路”的消息。那么,事实情况究竟如何?海都记者对此进行了采访。

家长:机构拖欠工资 很多员工离职了

“因为孩子有上其他机构的课,其他机构老师都有更新复课情况。但10月后,佩斯这边一点声音都没有。后来和我孩子的佩斯教练联系,他说,因被拖欠工资,很多佩斯员工都离职

了,他目前也离职了。员工都没有了,佩斯怎么保证孩子正常上课?”之后,由于担心该机构的经营状况,周女士也多次询问机构负责人如何处理剩余课时,但对方回答称,因为疫情,复课要

等通知。

周女士说,由于担心该机构“跑路”,家长们成立了微信维权群,据群内家长们的统计,目前,他们在佩斯俱乐部内剩余未上的课时价值超过百万元。

机构:目前仍正常运营 并无“跑路”一说

记者了解到,佩斯俱乐部在福州共有3家店面,其中两家分别位于仓山区百花洲路51号和金山文体中心,另一家则在晋安区秀山路索高广场,目前所有店面均已关门停业。

27日,记者来到佩斯俱乐部金山文体店,记者看到俱乐部的大门已上锁,门口贴着一张福州市新冠疫情防控应急指挥部的

通知,透过窗户可见内部陈设完好。曾在佩斯俱乐部奥体店工作的员工陈先生告诉记者,从今年7月份起,佩斯就陆续开始拖欠员工工资,“现在我还被欠了2万多元,目前我们这些员工都在集体维权”。王女士表示,目前被欠薪的员工们已准备向有关部门申请劳动仲裁。

就此,记者也联系了佩

市场监管部门:佩斯公司仍处于存续状态

随后,记者也从市场监管部门了解到,福州佩斯体育文化发展有限公司仍处于存续状态,但仓山区和晋安区的校外体育培训机构目前尚未恢复开放,因此具体情况还要等到恢复开放后进一步核实。

仓山区市场监督管理局的工作人员告诉记者,

目前因为疫情,这类机构也没办法确定复课时间,“这也是一个客观存在的事实,如果复课了,这个机构还没有作出解释,消费者可以投诉,或者走司法途径去维权,我们也会依据各自的职能进行执法”。

针对此事,福建新世通律师事务所康国俊律师

表示,首先,从双方签订的会员协议来看,并未约定解除合同的条件,并不是一个权利义务对等的合同;其次,从合同的继续履行来看,满足复课条件后,如果机构仍未复课的,应承担相应法律责任。

对此事的后续进展,海都记者将持续关注。

关于福州轨道交通2号线东延线项目 葆桢路站与儒江站施工实施交通管制的公告

因福州市轨道交通2号线东延线项目葆桢路站与儒江站施工,自2022年12月9日晚起至2025年12月31日儒江西路与葆桢路口至华映科技段和儒江东路与快安路口至名城银河湾南门段道路进行全封闭施工。

道路封闭后,途径儒江西路与葆桢路口车流沿儒江路由东向西车流需在镇冰路-儒江西路口提前绕道通行,儒江路由西向东车流需在葆桢路-儒江西路口提前绕道通行。途径儒江东路与快安路口车流沿儒江路由东向西

车流需在湖里路-儒江东路口提前绕道通行,儒江路由西向东车流需在快安路-儒江东路口提前绕道通行。

施工路段过往车辆及行人需按照交通信号指示通过,减速慢行,注意避让。施工期间给大家带来不便,敬请谅解。

特此通告!

福州轨道交通2号线东延线一期土建工程二区工区项目部
2022年12月1日