

与民分忧 为民解难

24 小时热线

962555

微调查

厨房漏油商户退租 金鹰国际扣违约金

尚未迎客，店铺厨房就漏油，营业期间漏油情况发生了不下 10 次。谈起在上海陕西北路 278 号金鹰国际购物广场的 10 个月租赁经历，租户陈先生直叹“艰难”。陈先生说，由于反复漏油，商场方始终维修不好，今年 4 月底，他提出了退租申请，希望提前解约，可逾 12 万元的保证金难以全额讨回。

滴下废油引燃炉灶

去年，陈先生在金鹰国际购物广场 6 楼承租了一家店铺，主营西式简餐。去年在免租装修期，他在店里的后厨、洗碗间等地方发现了漏油现象，餐饮废油直接从天花板上的油烟管道里滴漏至地面。

接着的几个里，餐厅一直在漏油，后厨区地面时常油渍一片。今年 1 月，甚至到了“一天漏一盆”的地步。陈先生告诉记者，一个漏油点下方摆放着一只大炉灶，因为管道漏油，曾发生过惊险一幕，“当时大厨正在炒员工餐，天花板上的油滴下来，一瞬间烧起来了，把炉子左上角烧糊了。”

多次维修还是漏油

一次次报修，但物业修过以后，漏油继续。4 月 18 日，餐厅再度漏油，商场方给出的维修方案是，在漏油区吊顶上安装一堆接油盘。“这不是在搞笑吗？万一哪天吊顶龙骨承受不了了，全部掉下来，就会产生更大的事故。”陈先生认为，金鹰国际购物广场的维修方案“治标不治本”，装了接油盘可能短时期内是不会漏油，但这样的安装并不符合消防和食药监部门对餐饮商铺的要求。

商场认为退租违约

4 月 28 日，陈先生向上海金鹰国际购物广场有限公司发出合约终止的函，同时要求商场返还他已经支付的保证金 122355 元。通过邮件、电话等形式，双方多次沟通，但始终未协商一致。

记者联系到上海金鹰国际购物广场有限公司，商营部的杨先生表示，商铺退租应提前 3 个月向商场方面提出，但陈先生 4 月 28 日突然申请下个月不租了，属于违约退租，导致商场的损失在持续扩大。其还称，陈先生单方退租构成违约，按合同约定需支付 6 个月租金作为违约金。

记者提出不解，陈先生提前解约的原因是担心漏油带来安全隐患，而保证营业场所安全是商场应尽的责任，不应该让承租方来承担商场的损失。对此，杨先生则说明，涉事店铺的漏油问题已于 4 月 18 日维修完毕。出现漏油，主要是陈先生隔壁店铺油烟管道的问题，与商场无关。

本报记者 夏韵