

# 本报记者热线

郭振兴 18809476658      武晓霞 15101755871  
 潘霞 15101755887      回静 18693758536  
 张杰 13893795521      邮箱:jyngxzm@126.com



## 《天诚广场单方毁约 承租人投资打水漂》追踪 天诚回复：不负责任签约致商城难以维系

**本报讯**(记者 郭振兴)本报12月21日A18版以《天诚广场单方毁约 承租人投资打水漂》为题,对“尚品宅配全屋定制”租用嘉峪关天诚广场购物中心有限公司(以下简称:“天诚广场”)商铺,且刚刚装修完毕,被天诚广场方面单方毁约,造成重大损失一事进行报道后,引起了社会各界的广泛关注。12月25日下午,天诚广场的相关负责人就此事专门向本报记者进行了具体情况说明。该负责人表示,天诚广场之所以单方面解除租房合同,最主要的原因是天诚广场在今年8月7日公司管理团队及法人变更前,天诚广场原管理团队在签订房屋租赁合同时不负责任,致使原来商城的财务收支不平衡,难以继续维系经营和管理。

据这位负责人介绍,天诚广场商场部分共计约10.9万平方米,其中有1.3万余平方米出售给业主个人,9.6万平方米由天诚广场自己经营,为了商城业态经营的整体性和统一性。天诚广场将1.3万平方米的商场出售给个人的同时,还和业主个人签订了商铺委托经营管理合同(以下简称返租户),即返租户将商铺交给天诚广场统一经营和管理,期限为十年,天诚广场第一年至第五年分别按商铺总房款的6%、7%、8%、9%、10%的标准向返租户支付租金。第六至第十年,天诚广场根据当时的租金水平,提留10%的市场统一运营管理分成,即按实收租金1:9的方式和返租户分成。

该负责人表示,仅此一项,天诚广场每年支付给返租户的租金按照原返租合同为1300余万元,另外,天

诚广场每年支付的银行利息为2000余万元。天诚广场开业前的装修费用为1.3亿余元,按照相关会计制度及公司开发成本计算,这1.3亿元的装修费用需要在今后若干个会计年度内予以折旧分摊。此外,天诚广场水电费、商城管理人员工资及相关的维护费等,一年加起来都是一个不小的数字。但根据天诚广场前领导层及管理团队签订的商铺租赁合同,天诚广场每年的各项收入才1500万余元,严重的收支不平衡。

这位负责人认为,之所以出现这样的状况,原因在于天诚广场前领导层及管理团队在签订合同时不负责任所致。这位负责人表示,目前我市新华路繁华路段的商铺租金每平方米每月在200元至330元之间,而且都是按建筑面积计算。而本报报道的“尚品宅配全屋定制”所签的合同都是按套内使用面积166平方米计算租金,而且七年的租金每两年上浮一次,租金每月每平方米分别为60元、63.60元、68.70元、74.20元。如果将尚品宅配全屋定制的使用面积按照商场统一的标准即1.5的系数换算为建筑面积,该商铺租赁面积可达249平方米,每平方米按照300元的房租计费,一年的房租约90万元,而依尚品宅配全屋定制的商铺租赁合同,第一年的房租才约24万元,对天诚广场造成的损失显而易见。而且按照目前的房屋租赁合同,不但不足以支付同一楼层同一区域返租户商铺租金,而且天诚广场还要从自留的9.6万平方米商场所收的租金中拿出一部分租

金,用于弥补返租户租金这个空缺。

该负责人还告诉记者,尚品宅配全屋定制违约在先。根据双方签订的合同,尚品宅配全屋定制于每季度的前一个月25日前交纳下一个季度租金,同时要向天诚广场交纳一个季度的房租作为履约保证金。但尚品宅配向天诚广场交了一个季度的房租29800元作为履约保证金后,自2018年7月24日以来,尚品宅配全屋定制至今没有交一分钱的房屋租金,已经违约。当记者提出,天诚广场停业后,

停电导致尚品宅配实际上也不能营业,天诚广场方面是否也属违约时。该负责人表示,为了让天诚广场能够起死回生,天诚广场新的领导层,迫不得已只能单方解除这些租金超低、致商场严重亏损的房屋租赁合同。而对于双方之间的合同纠纷,该负责人表示双方可通过友好协商沟通或者法律程序解决此事。

### 后续报道

## 我市中小学放寒假时间定了!

**本报讯**(记者 潘霞)再有几天就要跨入2019年了,对于正在上学的孩子们来说,最高兴的事情不是过新年,而是寒假日子近了!根据市教育局的安排,幼儿园、小学、初中放假时间为2019年1月12日,高中放假时间为2019年1月15日。

据悉,幼儿园、小学、初中放假时间为1月12日,寒假于1月13日开始,2月22日结束,共计40天。高中放假时间为1月15日,寒假于1月16日开始,2月22日结束,共37天。下学期2月23日各学校教师到校,2月24日学生到校,2月25日正式开课。

小学期末考试时间安排在2019年1月8日,初中安排在2019年1月

7日至8日,各学校于2019年1月12日前完成质量分析和期末工作总结,高中学校推迟一周组织考试。各学校要加强音乐、美术、体育、科学、计算机、实践等课程期末教学质量检测工作,时间安排在2019年1月4日前后进行。

另外,2019年1月4日校车正常送学生回家,2019年1月6日、7日正常接学生到校,此后因寒假暂停运行。由于各学校工作安排不尽相同,考试期间不再安排校车运营,相关学校要根据校车运行时间,安排教学活动。校车停运期间,各学校应把校车停运时间及时告知家长,安排好学生上下学交通事宜,教育学生遵守交通规则,确保学生安全。

## 国家税务总局甘肃省税务局 关于新版普通发票有关事项的公告

为了做好国税地税征管体制改革普通发票管理有关工作,根据《中华人民共和国发票管理办法》及其实施细则,国家税务总局甘肃省税务局决定启用新版发票监制章和新版普通发票,现将有关事项公告如下:

### 一、启用新版普通发票监制章

#### (一)新版普通发票监制章式样

国家税务总局甘肃省税务局启用的新版普通发票监制章为椭圆形,内环加刻一细线,上环刻制“全国统一发票监制章”字样,中间刻制“国家税务总局”字样,下环刻制“甘肃省税务局”字样。

#### (二)新版普通发票监制章启用时间

新版普通发票监制章自本公告发布之日起启用。

### 二、启用新版普通发票

国家税务总局甘肃省税务局新版普通发票套印新版普通发票监制章,新版普通发票名称统一调整为:甘肃通用机打发票、甘肃通用手工发票、甘肃

通用定额发票、甘肃公路客运定额发票、甘肃公路客运专用发票(条形码)、甘肃公交客运定额发票、机动车销售统一发票、二手车销售统一发票和印本单位名称的发票。

### 三、新版普通发票防伪措施

(一)甘肃通用机打发票(平推式)和甘肃通用手工发票的发票联、甘肃通用机打发票(卷式)、甘肃通用定额发票、甘肃公路客运定额发票统一采用专用防伪纸张印制,具有“甘肃税务”专用水印标识、有色温变防伪线、防伪彩色纤维等防伪措施。识别方法:一是通过肉眼观察,发票背面有桃红色温变复合隐形荧光线和红蓝两色纤维;二是给桃红色温变复合隐形荧光线加热到45℃,该线加热部分会逐渐变淡,至45℃以上时会变为无色,以下时恢复到原来的桃红色;三是在紫光灯下,桃红色温变复合隐形荧光线可见明亮的荧光条。

(二)机动车销售统一发票使用背涂黑色的干

式复写纸。

(三)二手车销售统一发票使用背涂紫色的干式复写纸。

四、原甘肃省国家税务局监制的普通发票,可继续使用至2018年12月31日。纳税人对其持有的原甘肃省国家税务局监制的空白发票,应按规定办理缴销。

五、本公告自发布之日起施行。《甘肃省国家税务局关于普通发票简并票种统一式样的公告》(甘国税发[2010]199号)、《甘肃省国家税务局关于印发〈甘肃省国家税务局普通发票简并票种统一式样工作实施方案〉的通知》(甘国税发[2010]83号)、《甘肃省国家税务局关于营业税改征增值税普通发票有关问题的公告》(甘肃省国家税务局公告2013年第4号)同时废止。

特此公告。

国家税务总局甘肃省税务局  
2018年12月21日