

# 温州市金海化学品市场有限公司

## 专题会议纪要

〔2017〕2号

签发人：刘贤力

---

1月16日下午，总经理刘贤力在商务办公楼九楼会议室组织召开专题会议讨论确定剩余硫酸储罐公开招租、恒大化工有限公司退租等事宜。公司经营班子成员参加了会议，现将会议讨论决定的事项纪要如下：

### 一、关于剩余硫酸储罐公开招租事宜

会议明确严格按照公开招租程序将剩余硫酸储罐公开对外招租，招租过程做到公开、公平、公正、规范。每家经营单位或个人竞投储罐的总罐数，不得超过2只，招租底价按温州市金海化学品市场相关文件规定确定，竞标最高价中标。

### 二、关于剩余商铺和商务办公房招租事宜

38间经营铺面和商务办公房于1月10日公开竞租后，尚有部分铺面和商务办公房未被认租。招商部建议将剩余铺面和商务办公房继续面向社会进行招租，同时允许已入驻的经营单位将现租赁铺面（商务办公房）和剩余铺面（商务办公房）进行对调。

会议明确为盘活公司资产，同意将剩余铺面和商务办公房继续面向社会进行招租，租金价格不得低于招租底价，允许已入驻的经营单位将现租赁铺面（商务办公房）和剩余铺面（商务办公房）进行对调，但对调间数不得少于现租赁间数。

### **三、关于温州市仲雄企业有限公司霸力树脂分公司申请退租 A701-2 商铺事宜**

温州市仲雄企业有限公司名下的霸力树脂分公司因非独立核算单位未能在经开区缴纳税收，在申报危险品经营许可证时被经开区安监局不予受理，并被告知需重新申报新公司才可以办理危化品经营许可证，故仲雄企业申报新公司（温州市仲力贸易有限公司）用于经营，由于新公司需要营业地址，仲雄企业曾咨询我方，招商部建议其重新认租一间铺面，在未考虑成熟情况下仲雄企业于 2016 年 11 月认租经营铺面 A701-2，同时缴纳租金和抵押金至 2016 年 12 月底。在申报危险品经营许可证及营业执照过程中，发现可以使用原租赁 C204 房作为温州市仲力贸易有限公司营业地址。仲雄企业在同一地方两间分离铺面不符合企业实际需求，为减少营运成本支出与消耗，因而书面申请退租商铺 A701-2 并要求我方予以减免违约金，以利其企业正常运作（仓库和商务办公楼全部保留、营业地址向相应部门申请变更）。

会议认为仲雄企业情况属实，并非故意违约，考虑到目前经营单位运营成本较重，为积极培育大商名商，明确同意仲雄企业退租商铺 A701-2 要求，免收相关违约金。

### **四、关于温州市恒大化工有限公司退租事宜**

2016 年 12 月 10 日温州市恒大化工有限公司提出 A712 铺面

退租，要求退还 2016 年度铺面租金和保证金。理由是该公司以分公司名义入驻市场经营，但由于经开区管委会不同意非独立法人单位入驻，导致相关手续无法办理，故从签订合同之日起就不能进行经营活动；同时恒大公司主要经营非危险化学品，注册地点和主要业务往来都在鹿城区，如迁移到金海市场势必造成业务上的不便利，进而严重影响该公司经营和发展。招商部建议终止与恒大公司的租赁合同，收取该公司到 2016 年 12 月 31 日的租金，免除合同违约金（恒大公司和公司租赁合同已签订到 2016 年 12 月 31 日）。

经会议讨论认为恒大公司非恶意违约，是由于不可抗拒的原因引起，明确终止与恒大公司的租赁合同，收取该公司到 2016 年 12 月 31 日的租金，免除合同违约金。

#### **五、温州市谦成化工有限公司、温州市恒顺化工有限公司租用空桶临时堆放库位面积结算事宜**

2016 年 7 月 23 日，温州市谦成化工有限公司口头租用市场空桶临时堆放区 172m<sup>2</sup>；7 月 20 日温州市恒顺化工有限公司口头租用空桶临时堆放区 50m<sup>2</sup>，但实际使用面积已超出 50m<sup>2</sup>。由于当时市场方空桶临时堆放区没有明确的租金价格，临时空桶堆放区未划分库位线。现谦成公司、恒顺公司提出我公司在试运营期间由于装卸不熟练，造成以上两家企业货物损失要求赔偿，现招商部和以上两家企业进行协商，当时给两家企业造成的损失从临时空桶堆放区中予以一定的补偿。建议：以上两家企业从 2016 年 7 月 23 日和 7 月 20 日到 11 月 30 日止，空桶堆放区面积都按 50m<sup>2</sup> 面积计算租金，2016 年 12 月 1 日到 12 月到 31 日止，谦成

公司按 172.87m<sup>2</sup> 结算，恒顺公司按 196.93m<sup>2</sup> 结算。如 2017 年需要空桶堆放区再按实际面积续签。

会议明确同意谦成公司、恒顺公司两家企业从 2016 年 7 月 23 日和 7 月 20 日到 11 月 30 日止，空桶堆放区面积都按 50m<sup>2</sup> 面积计算租金，2016 年 12 月 1 日到 12 月到 31 日止，谦成公司按 172.87m<sup>2</sup> 结算，恒顺公司按 196.93m<sup>2</sup> 结算。如 2017 年需要空桶堆放区再按实际面积续签。

## **六、关于温州市谦成化工甲二仓库于 2017 年 1 月 1 日启用事宜**

温州市谦成化工有限公司在竞租店铺时预认租甲二仓库，由于前期甲二仓库被公司用于打非储存查扣品等因素，该企业一直未启用甲二仓库，2016 年 12 月谦成化工提出启用甲二仓库，考虑到谦成化工是市场大客户，为更好做好市场拓展和服务客户工作，招商部建议谦成化工甲二仓库于 2017 年 1 月 1 日启用及缴纳租金，仓库租金价格按原配额计算。

会议明确同意谦成化工甲二仓库于 2017 年 1 月 1 日启用及缴纳租金，仓库租金价格按原配额计算。

## **六、关于滞纳金收取事宜**

部分入驻温州市金海化学品市场经营企业存在拖欠租金情况，根据租赁合同中第五条规定“乙方（指承租方）必须依合同约定交纳租金等费用，逾期未交纳的，每日按应交金额的 2‰向甲方（指我方）交纳滞纳金。乙方如连续拖欠租金等费用超过二个月的，甲方有权单方解除租赁合同，并从租赁保证金中扣除拖欠的租金等费用、滞纳金和违约金”。但是由于现在整体经济形

势较差，入驻经营企业生意冷清，加上温州其他两个化工专业市场陆续建成投用，导致入驻企业在我市场经营的心态未稳，在咨询冶炼公司法律顾问后，招商部建议对合同内条款予以保留，现阶段暂不收取相关滞纳金。

会议明确同意对合同内条款予以保留，现阶段暂不收取相关滞纳金，待今后市场商业氛围形成后再考虑执行相关条款。

二〇一七年一月十六日

---

**参加会议：**刘贤力、虞智勇、郑 勇、王 琼

**会议记录：**吕子品