

证券代码：833191

证券简称：ST 博世德

主办券商：申万宏源

成都博世德能源科技股份有限公司涉及诉讼公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、本次重大诉讼事项受理的基本情况

收到应诉通知书的日期：2018年7月10日

诉讼受理日期：2018年8月2日

受理法院的名称：成都高新技术产业开发区人民法院

二、有关重大诉讼事项的基本情况和进展情况

（一）（原告/上诉人）基本信息：

姓名或名称：李辉

法定代表人/法定代理人/其他负责人：不适用

诉讼代理人及所属律所：不适用、不适用

（二）（被告/被上诉人）基本信息：

姓名或名称：成都博世德能源科技股份有限公司

法定代表人/法定代理人/其他负责人：龚学钰

诉讼代理人及所属律所：龙建、四川石合龙律师事务所

（三）纠纷起因及基本案情：

原告起诉书诉称：

2013年，原告、成都博世德能源科技有限公司（后企业名称经工商变更登记为成都博世德能源科技股份有限公司）及成都麦地不动产经纪有限责任公司（以下简称“麦地公司”）签署《房产租赁合同》，约定：被告承租原告所有的位于高新区天府大道北段1700号“新世纪环球中心”北4区1单元12层1201号，面积为377.64平方米的房产，租赁期限为5年，自2014年2月18日起至2019年2月17日止。后原告、被告及麦地公司签署《补充协议》，约定：房屋租金第一年即2014年2月18日起至2015年2月17日止为45元/平方米/月，从第三年起逐年递增8%。被告支付租金的方式为自2014年2月18日起每半年支付一次，每一期的租金被告应提前15天向原告支付。若被告逾期不按时向原告缴纳租金等费用以及租赁期满未按照约定返还房屋的，每逾期一日按照日租金费用的2倍向原告进行赔偿。

合同签订后，原告按照合同约定向被告提供了租赁房产，但被告未按照合同约定向原告支付自2017年8月18日至2018年2月17日的房屋租金，亦未支付欠缴的物业管理费、空调使用费等费用、经原告多次催收，被告仅于2017年11月1日支付4万元房屋租金，余下房屋租金，经原告多次催收，被告一直拒不支付。后原告、被告与第三人张海、巫江签订《环球中心办公家具、电器及装潢出售协议》，由被告将其购买的办公家具、电器及装潢折价出售给原告及第三人，并以此解除了双方之间的租赁关系。但被告直至原告将房屋再次出租时，方才将房屋返还给原告，且对于被告欠付的租金及房屋占用费、物业管理费及空调使用费、至今未向原告支付。

（四）诉讼的请求及依据：

- 1、判决确认原告与被告签订的《房屋租赁合同》及《补充协议》于2017年11月15日解除；
- 2、判令被告立即向原告支付2017年8月18日至2018年1月19日止的房屋租金及房屋占用费用60432元及利息1920元（利息按照中国人民银行同期同档贷款利率计算，暂计算至2018年3月8日，实际应当计算至被告将欠付租金及房屋占用费清偿完毕为止）；
- 3、判令被告立即向原告支付物业管理费及空调使用费24034.98元；
- 4、判令被告立即向原告支付违约金266936元（暂计算至2018年3月8日，实际应当计算至被告将欠付租金及房屋占用费清偿完毕为止）；
- 5、判令被告向原告支付原告为主张债权而产生的律师费；
- 6、本案案件受理费、保全费、公告费等费用由被告承担。
- 7、按合同约定计算至解除之日的租金合计806490元，加上物管费及空调使用费，两项暂合计830524.98元。

（五）被告答辩状的基本内容：

被告诉讼代理人结合原告的陈述和有关合同、补充协议，答辩如下：

- 一、原告李辉与被告博世德股份公司的房屋租赁关系已实际解除，具体解除时间应以合同及补充协议约定为依据，并结合实际履行情况确定。

二、房屋租金应计算至合同解除日止。

三、物业管理费及空调使用费也应计算至合同解除日止。

四、原告李辉主张的房屋占用费、房屋租金和房屋占用费的利息没有事实依据和法律依据。

五、如果经法庭查明被告博世德股份公司具有向原告李辉支付违约金的违约事实，则原告李辉主张的违约金过高，依法应当减少。

六、原告李辉主张的律师费，无法定和约定依据。

七、原告李辉的诉讼请求存在重复的情形，如同时主张房屋占用费、利息、违约金，不符合法律规定。

八、按照补充协议约定，在被告博世德股份公司不按时交纳租金等费用，逾期 15 天，视为被告博世德公司单方面解除合同，原告李辉可收回场地，因此，原告李辉不能就因其未及时收回租赁房屋而扩大的损失要求被告博世德股份公司承担违约责任和赔偿。

（六）案件进展情况：

一审 2018 年 8 月 2 日开庭，进入补充证据阶段，择日再审。

三、本次公告的诉讼对公司经营及财务方面的影响

（一）本次诉讼对公司经营方面产生的影响：

公司认为原告诉讼请求不能全部成立，预计本次诉讼对公司生产经营能力产生的影响有限。敬请广大投资者注意投资风险。

(二) 本次诉讼对公司财务方面产生的影响：

本次诉讼对公司财务方面可能造成一定的负面影响，敬请广大投资者注意投资风险。

四、其他应说明的事项

无

五、备查文件目录

一、起诉状、应诉通知书。

成都博世德能源科技股份有限公司

董事会

2018年8月8日