



商贸世界

承诺，商家与「上帝」的对话

为“仁寿邮电局‘朝令夕改’受欢迎”的通报引起记者注意。在去年“5·17”世界电信日期间，仁寿县邮电推出一系列优惠安装电话的措施，使每部电话初装费从1700元降至1200元，由于优惠十分实在，一下子就安装了2700多户，然而邮局静下来一算，自己却亏了！于是邮局要求每个用户缴纳150元工料费。这种安装后补收费用的行为，引起用户的强烈不满。市邮电局、市消委会接到投诉后，均认为“优惠”是对社会的“承诺”，为弥补企业因测算有误进行的“补收”行为，已违背《消费者权益保护法》，损害了用户权益，于是责成县邮电局连夜赶写退款通知，前后退还金额42万多元。体现了邮电局尊重企业信誉，自觉维护消费者利益的负责精神。

1997年是邮电系统第一个优质服务年，市邮电局根据自身特点，制定了一系列规章制度来促进服务的改善，并把自己的承诺细则和监督电话，通过《乐山日报》公诸于众，接受社会监督；而且在邮电系统内部，专门设立了30万元的违约赔偿基金。由于措施强硬，使服务窗口的“冷”、“硬”、“顶”、“甩”现象大大减少，邮电服务质量有了明显提高。在1997年底市消费者协会作出的用户调查中，邮政服务、电信服务、移动电话服务的平均合格率超过90%，优质服务率平均提高到60%以上。

金桥家电维修分公司更是有口皆碑的一块金字招牌。市消费者协会秘书长汪江涛认

本报记者 摄于天朗音响城

司董事长罗小平当初就是第一任维修部经理，他深知用户电器坏了以后的苦恼。他说：“对我们来说，问题可能是千分之一，但对用户来说，肯定是百分之百的麻烦。我们是先有服务，后有生意。从长远看，维修比经营更重要，把东西卖了，实际上并没有完。”

金桥公司还特别重视对维修分公司在人力、物力、财力上的投入，率先在维修分公司实行微机化管理，建立商品档案和用户档案，为每一位维修员配备传呼机，并安装了三个维修热线电话，实行12小时值班制，维修人员几乎可以随时叫到，此外，他们还从制度上完善管理，建立了一整套咨询、回访、安装制度，加强内部管理，曾因乱收20元钱，而把一维修部负责人除名了。为了使维修质量跟上厂家更新换代的要求，公司每年派人到各大名牌空调、冰箱厂家培训。由于金桥维修分公司对技术、服务、质量的不断追求，国内各大名牌家电厂家，纷纷主动找上门来，建立特约维修中心，这反过来又推动了金桥公司业务的发展，增强了公司在市场上的竞争力。

承诺，不仅是商家对消费者的负责态度，更应该成为商家的自觉行为，成为商家的经营准则。愿承诺服务、诚信待客的风气，更好地促进商业环境的改善。

市中区有一对93岁、85岁的老人，由于儿女不在身边，家里那台“海尔大王子”冰箱给老人生活解决了很多困难，两老人称之为“半个保姆”。去年6月上旬，冰箱出了故障，老人心急如焚，当维修分公司维修人员检查后，发现缺少专业配件，于是积极与厂家联系。考虑到两位老人的不便，他们专门要求厂家用特快专递寄来。后又发现压缩机有问题，必须中修。维修人员不但将冰箱从5楼搬上搬下当“搬运工”，而且充分意识到老人的生活困难，优先安排修理老人的冰箱，让两位老人很满意。两位老人在感谢信里写到：“在此如此高温下工作，汗如雨下，但烟不抽一支，水不喝一口，一心只顾工作……”。在维修分公司，像这样的感谢信还不少。

重视维修服务、重视承诺服务，在金桥股份有限公司维修分公司的维修人员正在修理冰箱压缩机。

本报记者 彭国平摄

玉米市价每500克不过0.7元，而郑州市的一家农业企业却能把250克左右一个的玉米棒子卖到3.5元，这个价格相当于肉价钱。绝招何在？据报载，那家企业把鲜嫩的玉米棒子套上真空保鲜膜，然后冷藏起来在春节前后上市，那清新新鲜嫩的玉米棒子自然备受客商和消费者的垂青。每个玉米棒子的真空保鲜膜仅花费8分钱，利润可想而知。

农产品的价格历来较低，国家为此采取了许多特殊措施，以确保农产品在市场上的竞争力，这是很必要的。但以大做文章。只有增加农产品的科技含量，同时又注意适销对路，那么农产品才会卖出“肉价”来。倘若仍是像过去一样只是出售“原汁原味”的农产品，又不善于打“时间差”，农产品自然在

市场上没有竞争力。采用科技手段、利用市场需求档将玉米卖出肉价钱，其他农产品仿效之也是能卖出“肉价钱”来的。

俗话说：物以稀为贵。农产品因生长规律所限，一般是大批量集中上市。“物”不“稀”，价自然难“贵”。所以，农产品应当借助科技手段来实现“稀”。只要能“稀”，又顺应市场需求，农产品也会“贵”的。

玉米如何卖出肉价钱？

□ 郑光齐

郑州那家农业企业的做法来过去一样只是出售“原汁原味”的农产品，又不善于打还得在科技含量和市场需求上“时间差”，农产品自然在

房屋租赁中应注意的几个问题

(八)不符合公安、环保、卫生等主管部门有关规定的；
(九)有关法律、法规规定不能出租的其他情形。

二、租赁合同
房屋租赁合同应当具备以下法定条款：

(一)当事人姓名或者名称及住所；
(二)房屋的坐落、面积、装饰及设施情况；
(三)租赁用途；
(四)租赁期限；
(五)租金标准及交付方式；
(六)房屋的修缮责任；
(七)转租的约定；
(八)变更和解除合同的条件；
(九)违约责任；
(十)当事人约定的其他条款。

房屋租赁期限届满，租赁合同终止。承租人要续租的，应当在租赁合同届满前三个月提出，经出租人同意，重新签订合同。

房 地 产 市 场

三、登记备案
根据

《城市房地产管理法》和《城市房屋租赁管理办法》的规定，在正式房屋租赁合同签订后30天内，房屋租赁应当向房屋所在地房地产管理机关登记备案，同时应提交下列文件：

(一)书面租赁合同；(二)房屋所有权证书；(三)当事人的合法证件；(四)城市人民政府规定的其他文件。房地产管理部门审查合格后颁发《房屋租赁证》，该证是租赁行为合法有效的凭证。

四、缴纳税费
房屋出租、出租人要依法向国家缴纳税费，包括房产税、营业税（含附加税）、个人所得税和印花税。同时，房屋所有权人以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，还应当将租金中所含土地收益的部分上缴国家。

（吴金成 黄涛）

本栏自由市房地产交易市场协办
进房地产交易市场 知晓千百家房
到房地产交易市场 买称心如意房
地址：市中区油榨街48号
电话：2112676 2112649

我不懂

在商言商
有位老者去烟草精品店买了一包红梅烟，随即打开抽一支往嘴里送，感觉这烟很硬，又闻出有股霉味，便转身问小姐：“这烟已发霉了，怎么还卖？”“我们这是精品店，从来没卖过霉烟。”老者不服，便说：“不信，你闻闻。”小姐反应灵活，回答也很干脆：“对不起，我不懂！”老者往四周一看，这店里除了两个售货员外再无他人，还有谁懂呢？

原装货

春节前，一消费者到某农副产品批发市场买一箱“红富士”苹果过年。回家打开一看，里面少装了几个又烂掉了几个，怀疑是店主做了手脚，便去找那个老板：“你卖的红富士怎么又少又烂？”卖主说：“你买的是原装货。”

看错了

某妇人从蔬菜小贩手上买了5公斤萝卜。走着走着，忽然想起前次在他手上买2.5公斤白菜，拿回去秤才2公斤的事，顿起疑心：这次会不会也有假？一进屋便取秤复称，一看只有4公斤，气得转身去找他：“5公斤萝卜为啥只给4公斤？”那个小贩既不争辩，也不脸红，用异常平静的声调回答说：“可能看错了。”当即补了那妇人1公斤萝卜。（李权有）

鱼头鱼尾留给别人

了，这样可以降低失败的概率。

实际上，正统的操作理论，应该是与行情发展背道而驰，也就是当涨势趋近偏高水平时，即不断减少持股票，在行情跌至偏低水平时，不断增强买入量。这样可降低风险，确保利润。

有人说：“吃利吃八分”，就是说赚取利差的时候，不要期望太高，非得坚持到最大涨幅时才卖，其实，差不多到八分程度就可以出手

了，这样可以降低失败的概率。

类似的话还有“鱼头和鱼尾留给别人”。在最低价时买进，在最高价时卖出，这是投资者的理想，事实上，这也的确是最赚钱的，但投资者大概都了解，现实绝不会这么顺

利。

想从头吃到尾，最后往往失败，刚开始是在资金充实的情况下投资，等自己持有的股票涨价了，就想再赚一点，在股价上升时增加买入，没想到股价反而下跌，不但把以前赚的利润都亏损掉，有时连老本也保不住。

“投资时要有远见”，则是在提醒投资者不要只看眼前。投资新手通常交易时都比较慎重，也许因为“新手总带着好运”，所以在一再获利的情况下，逐渐变得得意忘形，只根据短期的行情预测去投资，结果都不会太好。因此，应该根据资金的性质，不要太拘泥于眼前的损益，用长期眼光来从事股票投资，最终将成为股市上的胜者。

当人们对一些大环境事件的忧虑升到最高点时，事实上也

就是我们做成最佳交易的时机。恐惧是追赶流行者的敌人，却是看重基本面的财经分析者的密友。

——投资家 巴菲特

财政部排出国债兑付清单

30日止。

2、1993年向银行等金融机构发行的财政债券，于10月15日到期还本付息，期限五年，年利率14%。

3、1995年向社会发行的三年期无记名国债券，于3月1日到期还本付息，年利率14.5%，兑付期从3月1日起至6月30日止。

4、1995年向社会发行的凭证式（一期）国库券，从3月1日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年7月31日以前（含7月31日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

5、1995年向社会发行的凭证式（二期）国库券，从11月21日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年12月16日以前（含12月16日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

6、1995年向社会发行的凭证式（一期）国库券，从3月1日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年7月31日以前（含7月31日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

7、1995年向社会发行的凭证式（二期）国库券，从11月21日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年12月16日以前（含12月16日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

8、1995年向社会发行的凭证式（一期）国库券，从3月1日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年7月31日以前（含7月31日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

9、1995年向社会发行的凭证式（二期）国库券，从11月21日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年12月16日以前（含12月16日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

10、1995年向社会发行的凭证式（一期）国库券，从3月1日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年7月31日以前（含7月31日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

11、1995年向社会发行的凭证式（二期）国库券，从11月21日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年12月16日以前（含12月16日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

12、1995年向社会发行的凭证式（一期）国库券，从3月1日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年7月31日以前（含7月31日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

13、1995年向社会发行的凭证式（二期）国库券，从11月21日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年12月16日以前（含12月16日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

14、1995年向社会发行的凭证式（一期）国库券，从3月1日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年7月31日以前（含7月31日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

15、1995年向社会发行的凭证式（二期）国库券，从11月21日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年12月16日以前（含12月16日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

16、1995年向社会发行的凭证式（一期）国库券，从3月1日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年7月31日以前（含7月31日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

17、1995年向社会发行的凭证式（二期）国库券，从11月21日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年12月16日以前（含12月16日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

18、1995年向社会发行的凭证式（一期）国库券，从3月1日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年7月31日以前（含7月31日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

19、1995年向社会发行的凭证式（二期）国库券，从11月21日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年12月16日以前（含12月16日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满一年不满二年，年利率11.34%；满二年不满三年，年利率12.42%。

20、1995年向社会发行的凭证式（一期）国库券，从3月1日起陆续到期兑付。凡从购买日到1998年7月31日以前（含7月31日）满三年的（按日计算），实行保值贴补，在年利率14%的基础上，加人民银行公布的该债券到期月份的保值贴补率计算利息；未满三年的不实行保值贴补，利息按下列分档年利率计付：不满半年不付利息；满半年不满一年，年利率9.36%；满