

Регистрация была оформлена недавно? Если это так, значит, Лу Минлан действительно хочет купить дом.

Сын старушки из дома №13, который ранее выходил на Лу Минлана, засомневался. Хотя он хотел рискнуть, но помимо того, что распространение слухов служило подтверждением компенсации за снос, больше всего уверенности ему придавала щедрость Лу Минлана. Но если Лу Минлан действительно хотел рискнуть, то этот слух мог оказаться правдой. У них столько домов, если ставка не сыграет, потери будут огромными. Если здесь построят кладбище, цены на недвижимость упадут, и они, возможно, не смогут позволить себе дом в центре города. Риск не оправдается — и всё рухнет.

Однако он всё же не сразу передумал. Передумали другие.

Толстый домовладелец, который ранее пытался подставить Лу Минлана, прямо обратился к нему с желанием продать дом. Лу Минлан в это время сидел во дворе одного из домов, разговаривая с последними жильцами, и удивился, увидев его, торопливо подходящего.

— Брат, ты всё ещё покупаешь дома? — прямо спросил толстый домовладелец. В отличие от вчерашних отговорок, сегодня он выглядел гораздо искреннее.

— Вы изменили своё решение? — спросил Лу Минлан, не отвечая сразу.

— Да, я хочу продать, — сказал хозяин. В отличие от других, он действительно очень хотел продать дом. Если бы он не узнал, что Лу Минлан предлагает 1 500 юаней за квадратный метр за другие такие же старые дома, он бы вчера сразу пошёл с ним оформлять документы. Неравенство всегда вызывает недовольство. Даже зная, что Лу Минлан, возможно, намеренно наказывает его за прошлые попытки обмана, он всё же чувствовал себя обиженным.

— Я всё ещё покупаю, — ответил Лу Минлан.

— Тогда давайте сегодня подпишем договор, я уже всё подготовил, могу продать прямо сейчас! — сказал хозяин.

— Сегодня? — удивился Лу Минлан.

— Да, сегодня, — подтвердил хозяин.

— Но сейчас домовый комитет уже закрыт, — заметил Лу Минлан.

— Эх, давайте просто подпишем договор, остальное — формальности, — настаивал хозяин.

— Нет, давайте на следующей неделе, — ответил Лу Минлан.

Не завершив все формальности, одна из сторон могла передумать, и это создало бы проблемы. Договор уже подписан, деньги выплачены, и по закону Лу Минлан становился владельцем дома. Но этот толстый домовладелец ранее проявлял себя как не очень честный человек. Если бы он передумал и начал тянуть время, чтобы забрать дом обратно, пришлось бы обращаться в суд. Лу Минлан не хотел лишних хлопот, особенно в свете слухов о сносе. Сейчас ему было неудобно судиться.

— В понедельник, в понедельник можно оформить! — с нетерпением сказал хозяин.

Если приехать из школы в понедельник днём, оформление займёт не так много времени. Лу

Минлан подумал и решил купить. Но раз оформление назначено на понедельник, то и поговорить можно будет тогда. Покупка дома с полной оплатой только по договору его не устраивала.

Хозяин, похоже, срочно нуждался в деньгах. Увидев, что Лу Минлан не согласен на полную оплату, он предложил:

— Вы можете сначала внести задаток, а мы подпишем договор! — в качестве компенсации он с болью добавил:

— Скидку 1 000 юаней сделаю, ладно?

Тысяча юаней — мелочь, но всё же деньги. Лу Минлан, видя, как хозяин потеет, решил, что тот, похоже, не пытается его обмануть, а действительно нуждается в деньгах.

Наконец, Лу Минлан согласился и кивнул. На всякий случай он попросил толстого домовладельца оставить в залог свидетельство о праве собственности на дом, а свидетельство на землю оставить у себя.

Полная оплата будет произведена при официальном оформлении — видимо, хозяин не торопится эти два дня.

Они подписали договор и определили сумму задатка. Хозяин отдал свидетельство о праве собственности в залог, а Лу Минлан выплатил 15 процентов от стоимости дома в качестве задатка.

Если Лу Минлан нарушит условия, задаток не вернётся, а если хозяин нарушит, он должен будет вернуть задаток и выплатить ещё столько же. Свидетельство о праве собственности находилось у Лу Минлана, и если хозяин передумает, ему придётся вернуть задаток, чтобы получить документы и продать дом другому.

Даже если толстый домовладелец нарушит условия, Лу Минлан сможет защитить свои права без обращения в суд.

Когда они закончили оформлять договор и подписали его, многие, собравшиеся у дома хозяина, завидовали.

Такая крупная сумма, которая можно получить сразу, — это замечательно. Жаль, что продажа дома — слишком серьёзное дело, и они не решаются принять решение так быстро.

Лу Минлан подсчитал, что после покупки дома у толстого домовладельца у него останутся средства только на 800 квадратных метров.

— У меня денег хватит только ещё на восемь небольших домов, — сказал Лу Минлан. — Если это не будут небольшие дома, то и того меньше. Видя, что последние жильцы, с которыми он вёл переговоры, тоже здесь, он специально упомянул об этом, выходя с договором.

В конце концов, здесь не так много людей, готовых купить дома, а те, кто хотят, как Шэнь Яньбинь и его компания, предлагают очень низкие цены. Сравнивая, они, конечно, предпочтут продать ему.

Те, кто ещё сомневался, начали склоняться к продаже. Один из них прямо сказал:

— Я подготовлю свидетельство о праве собственности. Когда можно оформить?

Лу Минлан вежливо отказал:

— На следующей неделе, в пятницу. В другое время у меня нет времени.

Если бы они торопились, Лу Минлан мог бы приезжать каждый день в обед, но он считал, что сейчас в этом нет необходимости. За месяц он сможет купить оставшиеся 800 квадратных метров, оставив 100 квадратных метров для покупки магазина напротив школы.

Поскольку Лу Минлан не оставил свой домашний адрес, многие боялись, что он больше не вернётся. Когда он уходил, многие спрашивали его адрес, но он, конечно, держал его в секрете — чтобы они не пошли к нему домой. Он чувствовал, что в следующий раз сможет заключить много сделок.

Возможно, даже месяц не понадобится.

В воскресенье утром Лу Минлан рано приехал в больницу «Жэньхэ», передал уже написанный и исправленный план Шэн Цзяньмину и попросил его показать Шэн Гоцяну и Чжу Мэйчжэнь.

Шэн Цзяньмин, бегло просмотрев план, был поражён и тут же показал его Чжу Мэйчжэнь и Шэн Гоцяну. Они, прочитав половину, почувствовали, как учащается их сердцебиение, и поняли, что Лу Минлан действительно поражает.

Такой подробный план сразу показывал потенциальную прибыль, особенно когда Лу Минлан указал стоимость сырья и оплату труда. Подсчитав прибыль, даже с восемью столиками на четыре человека, за день можно было заработать более 100 юаней.

Кто бы мог поверить, что открытие маленького ресторана может быть таким прибыльным, не имея точных данных?

— Старший, у входа в школу много ресторанов. Наш ресторан действительно сможет так зарабатывать? — спросил Шэн Цзяньмин.

— Там много заведений, значит, и поток клиентов большой. Я верю в мастерство тёти, — ответил Лу Минлан.

— Но я не умею готовить много блюд, только домашнюю еду, — сомневалась Чжу Мэйчжэнь.

— Я думаю, мы можем начать только с одного блюда, — сказал Лу Минлан.

— С одного блюда? — удивился Шэн Гоцян. — Как одно блюдо может удержать клиентов?

— Тётина курица, — пояснил Лу Минлан. — Маленькому заведению достаточно одного фирменного блюда, чтобы стать популярным. Остальное, например, тушёная свинина, может быть дополнением. Одно блюдо и гарнир — у входа в школу большинство клиентов — студенты, которые хотят попробовать что-то вкусное, но недорогое. Готовя только несколько блюд, мы сэкономим много ресурсов. Остальное можно рассмотреть позже, когда откроем филиал.

— Филиал? — переглянулись Чжу Мэйчжэнь и Шэн Гоцян.

— Когда у нас будет достаточно опыта, я думаю, мы сможем открыть фастфуд, — добавил Лу Минлан.

Он кратко описал свой замысел оформления и способ подачи еды, нарисовал примерный эскиз. В отличие от нынешних заведений, которые хотя и прибыльны, но не пользуются популярностью, его фастфуд сочетал в себе преимущества многих будущих сетей ресторанов, звучал изысканно и престижно, а главное — порции были небольшими, а цены — низкими. Сейчас большие порции еды не подходят для одиночных посещений, а такой формат с маленькими порциями и разнообразием очень привлекателен.

<http://bllate.org/book/16627/1522963>