

交了3万元软装费,房间设备却大幅“缩水”  
装修完成后,业主未验收房间就被出租

## 代租公司 到底有没有 给业主挖坑?



业主委托侣行公司管理的公寓房。

2018年,老王在江北绿地U+未来中心买了间公寓房,委托给侣行公司出租管理。侣行公司又向每位业主收取了3万元左右的软装费。

按照协议,软装完成后,侣行公司应及时告知,待业主验收后方能出租,但老王他们却迟迟没接到通知,多次电话催问,侣行公司称房子已租出,看房不方便。

就这样,房子的软装情况,业主们一直蒙在鼓里,直到今年3月他们才发现了其中的真实情况。通过租客,老王同几名业主进入自己的公寓房。他们核对发现,实际软装用的电器,很多品牌、价格跟当初协议约定的不在一个档次,而且有的东西根本就没配备。

记者现场比对发现,部分电器的型号、规格、品牌等,跟当初协议里的清单确实不一样。业主们称,实际使用的那些东西,估计不到他们支付费用的一半。

### 1 购买公寓委托出租 不料还要交3万元软装费

据老王介绍,2018年年初,他到江北金山路与通惠路交叉口的绿地U+未来中心看房。该楼盘为40年产权的公寓房,业务员介绍说,他们同侣行公司有合作,买房后即可委托给这家公司出租管理。

记者从租金收益表上看到,侣行公司承诺的月租金,以1250元起步,然后每月上涨10元。

考虑到委托代租后有人帮忙打理,省事不少,老王就签订了购房合同、委托代租合同等相关协议。

几个月后,房子还没拿到,他接到通知,说房子要再进行软装才能统一出租,软装费用在3万元左右。

老王有点疑惑,买房子的时候说是精装修的,为何还需要软装?

绿地房产售楼处工作人员称,如果不进行软装,无法委托代租。工作人员随后给了他一套软装的价目表。

随后,老王和其他业主一样,向侣行公司支付了3万元左右的费用,并与侣行公司签了委托装修装饰布置协议。

### 2 软装结果跟协议大相径庭 电器、家具等大幅“缩水”

记者看到,委托装修协议特别强调了装修后的验收。协议约定,装修装饰完成后,质量按双方在合同中约定的标准验收。侣行公司应及时通知委托方办理验收手续。委托方如不能按预约规定日期参加验收,由侣行公司组织人员进行验收,委托方应予书面承认。

然而,业主们直到现在也没有完成验房手续。2019年9月,有业主打电话询问,提出要看软装效果,侣行公司却说房子已租出,看房不方便。转租出去的房子,侣行公司重新安装了门禁系统,业主无法进入查看。直到后来有业主通过租客才得以进房,发现房内很多电器、家具,跟当初协议清单上的完全

不一样,还有的东西根本就没配置。

几天前,记者跟随业主小林,进入一套已租出的公寓房。租客称他是去年7月份入住的。经核对,确有不少电器跟协议清单不一致:报价3700元的50英寸国产知名品牌电视机,现在是价格便宜许多的康佳KKTV;报价1100元的BCD-108深圳容声冰箱,成了60升的小冰箱;报价2000元的大1.5P小天鹅空调,变成了雪菲特品牌;报价2500元的Kandy洗衣机,变成了TCL……另外,清单上的净水设备、浴霸等设备,房间里也没发现。

老王说,这些品牌的电器家具,3万元的软装费用一半都用不到。

### 3 代租公司回复: 公司有权更新电器型号

业主质疑,这就是个坑。当初说包租5年,租金也不低,还逐年上涨。很多业主就是冲着这个才签了委托租赁合同。后来又谈统一软装才能出租,结果业主还没验收,房子就租出去了。

今年2月,因疫情影响,侣行公司发布公告,拟停发两个月的租金,遭到业主反对。侣行公司同时提出,如不愿继续委托出租,可无条件解约,双方都不承担违约责任。

业主沈师傅同侣行公司签了解约协议,收回房子。因为软装使用的东西与协议清单不符,他向侣行公司要求补偿,但至今未果。

老王告诉记者,4月下旬,经业主多次投诉,江北区市场监管部门进行了一次调解。协调会上,侣行公司承认软装与清单不符。业主要求现场查看实

际软装,并根据实际价格和清单报价,退还软装差价,遭到侣行公司的拒绝。他们只承诺,等租客退租后,会单独通知业主验房。

6月8日上午,记者联系到侣行公司相关负责人陈经理。她解释说,软装合同里有相关条款,他们有权更新电器型号。至于有些设备没有配置的原因,她说,这主要是考虑到运营和租客使用的情况。房子不大,有的租客说用不上,他们就配备了。针对业主质疑的不通知验房,陈经理说,当时只有三分之一的房还没验,营运部门进来后,已将房租出去,来不及验了。他们已跟业主协商过,推迟后期验房。陈经理称,其实对业主来说,推迟验房没有什么影响,只要收到租金就好了。

记者 程鑫 文/摄

宁波晚报 房产

## 买房卖房就上万家

权威资讯, 真实房源, 靠谱服务

扫码宁波晚报移动端、甬上APP海量房源任你选

由宁波日报报业集团旗下的宁波晚报倾力打造的房产交易全媒体专业平台。网站为购房者提供一切同安置业有关的: 买房、卖房、租赁、资讯、业主委托、购房指南、房源信息查询、信息发布等各方面的服务。



宁波晚报微信

甬上APP

更多海量房源  
请上万家网

- 欣欣家园 75㎡ 175万  
核验码: 202006033302050015
- 盛世嘉苑 77㎡ 178万  
核验码: 202004293302050019
- 北城春色 105.80㎡ 185万  
核验码: 202006023302050006
- 宝丽茗苑 61.83㎡ 178万  
核验码: 202004303302050035
- 天悦家园 63㎡ 175万  
核验码: 201812283302050019

合作热线: 董老师 13958310118 万家网网址: <http://fang.nbwbw.com>