

2200元/月租进房子,1350元/月租出 这家公司“高进低出”的背后 有啥套路?

今年6月,小熊姑娘租了一套位于海曙高桥的2室1厅房子,月租金只需1350元。在支付了一年租金加一个月押金共1.7万余元后,小熊与房屋出租方宁波首资公寓管理有限公司(以下简称“宁波首资”)签订了一年期的租房合同。

令小熊姑娘没想到的是,一个偶然的机会,她从该房的房东那里得知,宁波首资从房东手里租过去的时候,支付的月租金是2200元。

2200元/月租进,1350元/月租出,这家公寓管理公司“高进低出”的背后,究竟是啥套路?

8月7日上午10点多,记者来到该公司所在的鄞州慧和大厦,发现公司大门紧闭,现场先后来了多名租客和房东,拨打公司负责人葛某的手机,显示已经关机。

A “高进低出” 房东租客都觉得蹊跷

据小熊姑娘介绍,6月初,她在58同城上看到一条房屋出租信息,高桥的一套2室1厅房子,租金只需1350元。小熊感觉还便宜,就联系了出租方宁波首资。很快,她就与对方签订了租房电子合同。

记者从电子合同上看到,房子位于海曙高桥的上施家园,面积有110多平方米,所有权人是王女士,房屋出租代管机构是宁波首资公寓管理有限公司。合同约定,租金的支付方式为年付,加上一个月押金,小熊共支付了1.7万多元。

入住期间,因空调漏水,房东前来修理,小熊得以与房东碰面。这时她才了解到,宁波首资从房东那里把这套房子租过来时,支付的月租金是2200元,支付方式是按月支付。

“高进低出”的背后,究竟是啥套路?房东和租客都感觉这事有点蹊跷。

房东王女士告诉记者,她6月初把房子挂到网上出租,不久就接到了这家公司的电话,说是代管。看到他们出的租金比较高,王女士就同意了。随后,宁波首资就派人上门来办理了相关手续,还签了一份资产委托管理服务合同。

王女士说,得知该公司以1350元/月的低价租出后,她和小熊姑娘都觉得事情蹊跷。网上一查,发现其他城市也有类似的代管公司,结果是拿钱后几乎都跑路了。

B 公司大门紧闭 负责人手机显示关机

小熊姑娘说,看到这些信息,他们想通了其中的套路:租客的租金是年付,而付给房东的租金则是月付,“高进低出”的背后,很有可能也会拿钱跑路。

8月4日,已感觉到风险极大的小熊姑娘,与房东王女士一道,找到宁波首资。经过协商,小熊同该公司签订了房屋出租终止协议,宁波首资应归还她租金14850元。

小熊说,当时她要求这笔退款立即支付,但该公司称需要7个工作日,也就是在8月10日前会把退款打到她的银行卡里。

可令她没想到的是,终止协议签署后才3天,宁波首资就出现了跑路嫌疑。

8月7日上午,记者来到宁波首资所在的鄞州区慧和大厦。上午10点多,公司的大门还是关着的。在同一个楼的其他公司员工告诉记者,种种迹象表明,这家公司已经跑路。据这名员工介绍,宁波首资是今年4月入驻的。刚开始的时候,他就感觉这家公司有点特别。上午上班的第一件事,就是把员工集合起来,唱歌、跳舞、喊口号,整幢楼的公司都被吵得受不了。后经物业干涉,才有所收敛,给人的感觉就是在给员工洗脑。

就在记者现场采访的时候,陆续有房东和租客赶了过来。房东张女士告诉记者,她6月份的租金都没收到,7月初她给公司打电话,当时公司的回复是转账异常,要延迟付房租。当时,公司还给他们出具了一份湖南长沙公司调整委托合同付款时间的通知,说宁波公司也照此执行。通知说,根据银企政策规定,银行每天交易次数有一定限制,为了能顺利支付委托合同到期租金,现针对委托合同到期租金的付款时间做出调整。原来的付款时间是当天支付当天到期,现调整为每周周一和周五两次支付。张女士说,现在看来,这其实是他们的缓兵之计。如今,公司负责人联系不上了,很多房东的租金都没收到,有的被拖欠了一个月,有的被拖欠了两个月。

相比于房东,租客的损失则更多。他们的租金都是按年支付的,如今,时间长的住了四五个月,时间短的才住了一个月不到。记者现场看到,租客支付的租金,少的1万多元,多的3万多元。

其间,记者还碰到了几名前来讨工资的该公司前员工。一姓吴的小伙子告诉记者,6月份他被公司开除,但是前一个月的工资没拿到。当时,他的工作就是天天打电话,询问是否有房源,有的话就租给他们公司代管。碰到有意向的房东,公司就派另外的人上门办理手续。小伙子说,公司分工很明确,打电话的不参与公司其他任何事情,所以也不知道其中的猫腻,直到前些天,他们才听说公司可能出了问题。

根据租客提供的电话,记者多次拨打公司负责人葛某的电话,但均显示手机已关机。

C 曾对出租方表示怀疑 最后还是落入圈套

工商注册信息显示,宁波首资成立于2019年12月25日,注册资本1000万元人民币,经营范围包括公寓管理、房地产中介服务,法人代表为艾某,公司最大的股东是长沙首威科技公司,持股比例为100%。

疑似跑路事件发生后,多名房客向记者反映,该公司在宁波有多处办公点。租客冷师傅告诉记者,5月份的时候,该公司在鄞州的金融硅谷11号楼有处办公室,当时他跟该公司签订合同时,曾去过那里。

冷师傅在宁波务工5年多,工资不高,还拖家带口,一直靠租房生活。之前,他租住在明湖花苑二期,6月初到期,5月中旬他就开始在58同城上找房子。

第一次,他通过58同城上的业务员,找到书香景苑的一套房子。业务员告诉他,要年付。当时他心里就有点疑惑,业务员说疫情原因,房租便宜些,所以要年付。他问业务员是什么公司,业务员说是杭州友客,国企控股的。他去看了房子后,对房子不满意,最后就没有承租。

第二次,他又在58同城上找了一套和美城的房子。业务员自称是宁波首资的,也需要年付。现场看房后,冷师傅还是没看中。他心存疑惑,怎么这些出租房子的都要求租金年付,不会是皮包公司吧?他便要求去公司看看。

当时去的地方,正是鄞州区金融硅谷11号楼。他发现员工,电脑也有的,不像一个空壳。那时候,一名经理还跑过来,向他推销说,如果现在订和美城的房子,房租可便宜200元,他都有点动心了。后来想想房子还不是很满意,就说再看看。

第三次,看的是商都大厦的房子。看中了,可是没有电瓶车车棚,没法充电,所以他还是放弃了。其间,他了解到这套房子的业务员也是宁波首资的,租金也是年付。他当时非常奇怪,怎么今年找房子全都要年付,还以为真的是疫情原因呢。

第四次找房,也是通过58同城找的。他拨打业务员的电话后,直接提出要求:高新区的房子,价格不要太贵,两室三室都可以,租金2000元/月左右,简装就行,要有车库。

业务员给他推荐了涨馨苑的房子,他看了之后比较中意。业务员说,租金需要年付。他就问是哪家公司,结果还是宁波首资的。因为之前他去公司现场看过,当时就没想那么多,交了定金,3天后把合同签订了,支付了29000多元。

冷师傅说,他在租房的时候,不可谓不谨慎。6月中旬,他还特意又去金融硅谷那里看了下,发现公司还在正常经营,于是放心不少。可没想到的是,7月20日左右,他便看到朋友圈有人在发各种信息,说拖欠房东的房租等,金融硅谷那处办公点已关门走人。