

租金年付的包租公司 还有不少 有租客宁愿承担违约金 也要解除租房协议

●相关新闻

宁波首资疑似跑路事件发生后,很多读者给本报来电或留言,表示类似的租金年付或半年付的包租公司在宁波还有不少。

众多租客对房屋租赁公司“高进低出”的运作模式产生质疑,有的租客宁可承担违约责任,也要解除租房协议。

房东报价 2300 元/月,对方却愿出 2500 元/月

网友老张留言,前些天,他在 58 同城出租房子。挂出去不久,就有三四家包租公司和他联系,说装修好,价格可高一点。当时他报价 2300 元/月,对方竟然说,只要租给他们,他们愿意出 2500 元/月。他知道,这肯定是不靠谱的。

一房屋中介负责人告诉记者,前两个月,就有包租公司找上门,询问有没有房源,如果介绍成功,可以给他们两个月租金的报酬。详细询问后得知,他们向房东每个月付租金,而租客的租金则是年付。他觉得,这明摆着就是皮包公司。

租客宁愿承担违约金,也要解除租房协议

小高姑娘 7 月 16 日与宁波一家房屋租赁公司签了为期一年的房屋租赁协议,付款方式为年付,月租 1400 元,年付 16800 元及押金 1400 元,共 18200 元。

宁波首资疑似跑路事件发生后,小高联系上了房东。她这才知道,租赁公司是以每月 1800 元的价格向房东租的房。这一情况与宁波首资的操作手法相似。

8 月 8 日,小高找到该公司,根据当初的租房协议条款,签订了解约协议,自愿承担约定的违约金。

处理退款事宜的工作人员王某告诉她,申请提交后,网上走流程,审批最快也要三四天,具体啥时候能批下来,他也说不清楚。

8 月 9 日,记者跟随小高来到这家房屋租赁公司,就解约后退还租金的事情,详细询问了王某。

小高询问流程走到哪里之后,希望王某催促相关工作人员,流程能否走得快一些。王某告知,他们的业务很多,上海、武汉、长沙都有,类似的审批材料也很多,所以肯定需要一定的时间。他保证,审批通过后,财务就会把款项打到她指定的账户。

其间,小高要求他们出具相关营业执照。王某称,只有上海总部的营业执照。经过核对,小高才知道,那只是上海一家保洁公司。

小高疑惑,当初租房时的租金,交给了宁波的这家房屋租赁公司,现在退还租金,怎么不是该租赁公司出面,而是由来自上海的公司来处理。

王某说,他们之间是合作关系,宁波这家公司委托他们处理合同解约的后续事宜。小高随后要求他提供相关的委托协议。王某称他手里没有,如果当事人需要的话,可到上海总部去查询。

这样的回复让小高心里没底,她拿出前一天签订的解约协议,要求加盖公章。王某说,他只负责走流程,章没法盖。

其间,王某承认,宁波这家租赁公司总部在郑州,他们公司的总部在上海。双方是合作关系,当中签了哪些协议,这都是老板的事,员工并不清楚。

当天下午,小高联系上了另一名租客小邱。早在 7 月 14 日,小邱就同该租赁公司签订了解约协议,当时承诺的是 15 个工作日拿到退款,但到 8 月 9 日,他还没拿到这笔钱。

经警方介入,有租客拿到了退款

小邱对记者说,7 月 8 日,他通过该房屋租赁公司的业务员,租了一套 2 室 1 厅的房子。月租金 1700 元,业务员也是要求年付的,再加一个月押金 2300 元,共支付了 22700 元。

可他搬进去没几天,房东突然把门锁换掉了,把他的东西也丢了出来。他这时才知道,房东跟租赁公司有纠纷,原因是房东知道了租赁公司在“高进低出”。租赁公司付给房东的月租金是 2300 元,月付。而租给他的月租金却是 1700 元,按年收取。

7 月 14 日,小邱跟该租赁公司签订了解约协议。记者看到,解约协议约定,签约之日起 15 个工作日内,剩余钱款退回到租客指定的账户。

小邱告诉记者,当时也是王某处理的,说公司要走流程。等了一个星期,他没收到退款,又找到公司,告知还没审批

下来。

小邱报警,民警说公司现在尚在运作,退款的事情,公司也没说不给,劝他们协商。8 月 1 日,到了协议约定的 15 个工作日的最后期限,小邱又跑到公司,公司的一个负责人说,审批还没过,退款时间又推到 8 月 10 日。经再三要求,他们又给小邱出具了一份承诺书:承诺在 8 月 10 日之前将剩余款项退还至客户账号。

8 月 10 日,小邱又一次来到该公司,结果依然没一个清晰的答复,他又一次报警。凭着手头那份承诺书,经过警方介入,他们最后承诺,当天会将款项打到他账户。当晚 10 点多,小邱终于收到了这笔退款。

与此同时,申请按合同解除协议的其他租客,经过民警协调,该租赁公司也拟定了补充协议,承诺 15 个工作日内退款。 记者 程鑫



宁波首资公司大门紧闭,不时有房东和租客前来。

刚交一年租金 还没来得及搬进去住

多名房东告诉记者,其实,早在六七月的时候,公司就已经出现拖欠房东租金现象,问题开始显露,但公司通过各种短信和通知,说这都是暂时性的,不要担心。

记者看到,公司发给房东的一条短信说,由于我司在进行公转私交易中出现失误,导致银行账号被封号,解封时间需 15 至 20 个工作日。针对以上情况,公司向所有房东保证:公司账户解封后,会第一时间将本月及下月的房租一并支付,且按照本月房租的千分之五支付滞纳金……

就是这样的缓兵之计,导致 8 月初还有人在跟他们签订租房合同。如今,这些人刚刚支付了一年的租金,还没搬进入住,公司却跑路了。

租客康师傅告诉记者,他家孩子 9 月份就要上首南中心幼儿园,所以他一直想在幼儿园附近租套房子。

他也是在 58 同城上找的,三室一厅的房子,挂牌价格是 1950 元/月。看房的时候,感觉有点大,就犹豫了。

过了两天,业务员给他打电话,说经过特别申请,租金降了点下来,每个月 1800 元,但要马上定下来。康师傅也知道,那个地段三室一厅的房子,1800 元/月的租金是相当便宜了。其间,业务员反复解释,三室房子不好出租,才这么便宜。

7 月 31 日,康师傅终于决定租下房子,支付了 23400 元的一年房租加一个月押金,并准备 8 月 10 日搬过去。一切都准备妥当,8 月 7 日,他们看到房东贴了一张纸条,叫他们赶紧报警,说这家公司已经跑路了,他这才知道被骗了。

据初步统计,宁波首资涉及的金额已达数百万,涉及租客和房东有几百人。

目前,多名房东和租客已向辖区钟公庙派出所报警。

记者 程鑫