

又见3家房屋租赁公司跑路

有的要“断臂重生”，有的吱一声就跑，还有“人狠话不多”的……

10月22日，本报报道了爱尚家房屋租赁公司突然关门停业的消息，这两天记者又获悉，有3家房屋租赁公司也因“各种原因”关门停业，分别是：鄞居、盈捷、美邻。



人去楼空的鄞居公司，客户的合同散落在地上。

宁波鄞居：

“延迟支付房租和工资，我们要‘断臂重生’”

早在今年八九月份本报报道相关房屋租赁公司关门歇业的消息时，就有网友在本报微信公众号后台留言：小心鄞居！

一名曾在宁波鄞居房屋租赁有限公司工作的网友向记者透露，鄞居公司管理混乱，甚至连劳动合同都不和员工签，他工作了两三个月，连公司负责人都没见过。该网友说，他在鄞居公司从事收房业务，他发现自己收进来的房子，在合同上签的都是以收房价格的1.05倍出租，而实际上则是以签一年送三个月——相当于收房价格的8折在出租。

“加上员工工资等开销，公司一年在一套房子上就要亏损2万多元。这样的经营模式能持续多久？”该网友说。

果然，10月15日，鄞居公司发出延期支付租金告知书、暂缓支付员工工资告知书。

有网友仔细阅读这两份告知书后，戏言鄞居跑路都跑得如此“义正辞严”：要“断臂重生”“整顿公寓混

乱市场，还广大业主及租客一个干净的平台，引领公寓行业走向4.0新时代模式潮流”，并将无法支付房东租金和员工工资的“锅”都甩了出去，“政府多部门的监管和一些莫名的投诉造成公司银行账户突然被冻结”，因此，即便逾期支付，也“非乙方因素”。

在告知书中，鄞居公司表示资金压力巨大的其中一个原因是“租客房租催收困难”。对此，许多租客反驳：“我们都是年一付、半年一付的，都是提前的，怎么会催收困难？”

一些租客告诉记者，10月16日下午，他们来到鄞居公司总部（位于奥克斯中央大厦），发现大门敞开，空无一人，电脑等办公设备都已搬空，柜子里的合同四处散落。

对于鄞居公司自称“我们并未跑路、并未爆雷，仍在正常运营”的说法，许多租客怒斥：“那全是骗人的！我们与你签的合同都被扔得到处都是，这不是跑路是什么？鄞居演戏还要演到什么时候？”

宁波盈捷：

业务员微信群里，老板吱了一声就不见了

10月19日，记者接到宁波盈捷公寓管理有限公司员工小陈的电话，称他们公司老板跑路了。

据小陈提供的“盈捷公寓业务群”微信聊天截图显示，老板是在19日凌晨0点13分发了一条信息，说辞与上文中的鄞居公司差不多，称“响应号召拒绝‘高收低出’模式，以及公司严重亏损，沉痛决定停止公司运营，已向政府部门申请公司破产处理，决定延迟发放员工工资”。

这条信息一发，群里炸锅了。有员工想联系老板问个究竟，立马被老板拉黑。

小陈告诉记者，他是9月份到盈捷公司上班的，专门负责收房，每

个月底薪2500元，另外按收房价格的30%提成，如果收的房子出租了，还有600元/单的奖励。如果一个月都没收到房，就会被开除。

小陈说，从9月份到现在，他收了4套房子，提成都拿到了，但底薪一直没领过。每月20日是公司发工资的日子，没想到老板却在19日跑路了。

小陈说，19日一早，有同事跑到盈捷公司在鄞州商会大厦的办公地点去看，发现所有值钱的东西都被搬走了，“啥都不剩”。他们认为，这完全是“有预谋的跑路”。

几乎与此同时，一些得知盈捷公司老板跑路消息的租客迅速赶到法院，对盈捷公司提起民事诉讼。

宁波美邻：

收了租金说没收到，找个借口赶租客

相对于上述两家公司跑路时的“义正辞严”，宁波美邻商业管理有限公司在坊间被称为“人狠话不多”的类型。

据了解，美邻公司曾发生过股东收取租客租金后，赶跑租客，将房屋继续出租的劣迹。

林先生说，今年6月21日，他通过58同城，在美邻公司员工王某处租了海曙古林镇博馨苑的一套房子，签了租赁合同，房租每月1600元，预付一年租金，连同押金一共付了20800元，都打到了王某的支付宝账户上。6月23日，王某给林先生开具了美邻公司的收款收据。

住了没多久，又有美邻公司员工找上门来，称林先生此前签的合同无效，要立即搬离。这让林先生非常纳闷。

在美邻公司员工指引下，林先生才发现此前签的合同和收款收据上都写有“汇款转入非指定账户合同无效”的条款。

林先生赶紧联系王某，对方的手机却怎么也打不通。

后来，林先生查阅公开资料发现，王某曾担任过美邻公司的法人代表，今年4月30日卸任法人代表后，仍持有美邻公司5%的股份。

林先生就此找到美邻公司的法人代表吴某某。但吴某某表示，因为王某工作出色，就有了5%的干股挂名，其实，王某已经于6月9日离开了公司，不

再是公司的员工了。王某签的这份合同，公司完全不知情。

在美邻公司断水断电的逼迫下，林先生7月底搬离了住处。据了解，还有两名租客有着与林先生同样的遭遇。

为此，林先生将美邻公司告上海曙区人民法院。在此期间，美邻公司法人代表和股东结构再次发生改变：9月28日，法人代表吴某某卸任，变为鞠某某。但王某二股东的身份仍没有变，仍持有公司5%的股份。

此后不久，美邻公司被租客曝光已经跑路，美邻公司在平安大厦、麒麟大厦的办公地点都已经人去楼空。

10月21日上午，海曙区人民法院公开开庭审理了林先生诉美邻公司房屋租赁合同纠纷一案。由于美邻公司已经跑路，法院经合法传唤，无正当理由缺席，视为放弃相关诉讼权利，可依法进行缺席审理。

法庭调查后认为，原、被告之间的房屋租赁合同关系合法有效，双方应当按照合同约定履行各自义务。被告未依约履行合同，提前解除合同，属于违约。因此，美邻公司要退还原告押金和租金共19600元，并赔偿违约金3200元。该判决实行一审终审，一经作出即生效。主审法官当庭表示，若判决书在送达10日后，被告方还未赔付，原告可向法院申请强制执行。

业内人士建议，鉴于房屋租赁公司状况频发，租客在租房时，最好还是选择与中介公司、房东三方见面签租赁合同的传统租赁方式，以降低风险。

另据记者了解，目前我市有关部门正在会商监管房屋租赁公司的相关方案。对此，本报将继续予以关注。

记者 张晓曦/文 受访者供图

好消息！1元秒杀老年新款健步鞋

感恩回馈，原价198元超轻、超透气、超柔软、超耐穿的健步鞋，体验价只要1元！名额有限，先报名先得！

注意事项：

- 1、每人限购一份，重复无效（已申购过本公司产品的不可重复申购）；
- 2、申购时请携带本人身份证、退休证等有效证件；
- 3、由于申购人数较多，申购前请务必来电核实身份信息并预约申购时间。

申购条件：

仅限年满60周岁以上的中老年朋友！（无附加条件）
申购地址：中山路455号东海曙光大厦18楼A1（原解放军113医院东200米）坐车到杏阳小区公交车站下车，地铁：江夏桥东站A出口出站。



【申购热线】180 6728 0183 180 6728 5081

（报名后方可申购）（以实物为准！）

最终解释权依法归宁波天之瑞所有