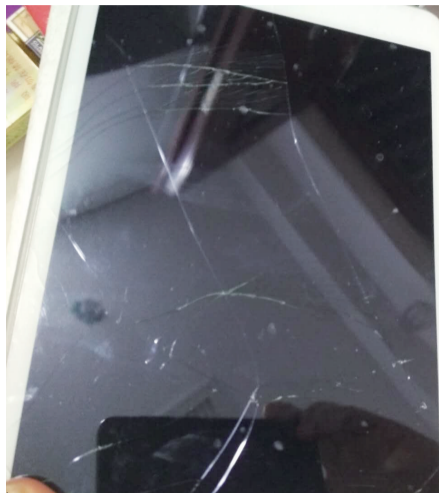


嗨客公寓管理公司“失联” 租客和业主矛盾升级上演“全武行”



魏先生提供的现场照片

合肥嗨客公寓管理有限公司(后称嗨客公寓)“失联”后,因损失分摊问题协商不均,部分业主与租客矛盾升级,甚至引发冲突。

4月15日,租住在玲珑大厦的魏先生向本报投诉,因双方损失分摊协商未果,业主王先生在要求自己搬离的过程中,打砸物品并打伤自己。记者了解到,目前,案件已交由望湖派出所,正在侦办中。

□本报记者 文/图

协商无果 上演“全武行”

魏先生告诉记者,自己是从贴在小区门上的广告接触到嗨客公寓的。

2019年9月8日,魏先生和嗨客公寓签订合同,租期一年,押一付十二,每月租金1300元。据了解,魏先生前后一共支付了19600元给杭州瑜图网络科技有限公司合肥分公司(嗨客公寓隶属于该公司)。

此前,魏先生并未发现异常。直至3月23日,业主上门催要房租,魏先生才发现嗨客公寓已拖欠业主三个月房租。随后,经过望湖派出所警方介入,业主收到一个月房租。

之后没多久,嗨客“失联”,合肥市公安局蜀山分局经侦大队介入调查。4月14日下午,房东与魏先生一同前往蜀山分局经侦大队,咨询调查进展。

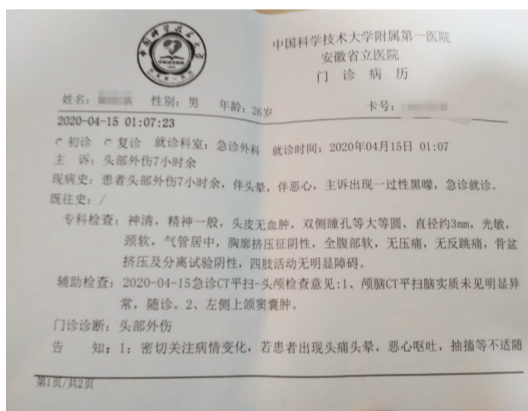
魏先生告诉记者,当天下午双方因损失分摊问题,协商未果。之后,房东夫妇来到小区。在要求物业切断房屋水电的过程中,房东夫妇得知自己还有一部分空调费用未缴纳,随后,房东夫妇上楼索要空调费用,并要求自己立刻搬走。

“我已经交了一年的房租,怎么说叫我搬走就搬走?”魏先生回忆,自己拒绝搬离后,男房东突然打砸自己的家具,“中间他老婆也极力阻拦了,但房东还是照样打砸,后来我上前阻拦,他就冲过来,向我头部重击。”

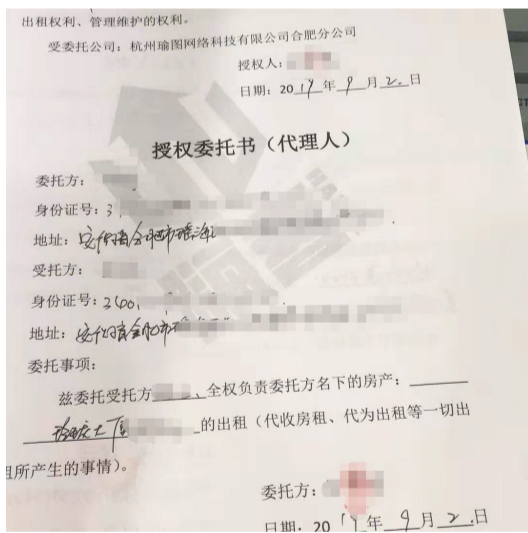
记者查看小区监控发现,4月14日下午4时50分左右,魏先生租住的房屋门口,确实有一名男子将室内物品往走廊地上扔。期间,一名女子上前将物品往回拿。

据魏先生反映,自己当时还用手机拍摄对方打砸过程,结果,手机也被对方抢过去摔坏了。之后,魏先生下楼用物业电话报警,直至警察到场,房东还一直在房间打砸家具。魏先生告诉记者,在120前往现场后,对方甚至还扬言要“撞死自己”。

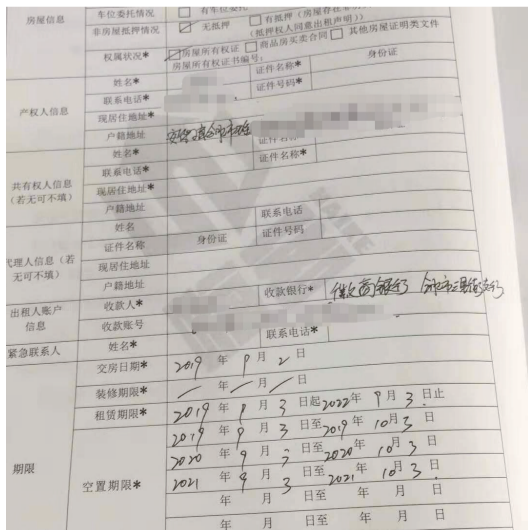
当天晚上,魏先生前往安徽省立医院就诊。根据安徽省立医院出具的门诊病历,魏先生头颅鼻窦囊肿,门诊诊断为头部外伤。



安徽省立医院出具的门诊病历



授权代理书



王女士的房子租期3年

嗨客“失联” 损失分担不均引发矛盾

“就因为1000元没有谈拢,我们愿意承担大部分,他承担小部分,他不吃亏吧!”业主的老婆王女士告诉记者,协商中,自己和丈夫提议,如果魏先生愿意继续租住,住到9月份期满,只需向自己支付3000元即可。之后,魏先生合同期满,如果想继续租住,也可以双方重新签合同。

据介绍,王女士是在2019年8月与嗨客公寓签的合同,租期3年,租金月付,每月1770元。

从2020年1月起,嗨客公寓就开始拖欠房租。

王女士曾多次联系嗨客公寓的业务员,刚开始业务员告知王女士,现在是疫情期间,还没上班,过段时间会补上房租。之后,嗨客“失联”,业务员告诉王女士,自己也找不到老板,之后便不再理会王女士。

据介绍,截至4月,加上3月份要到的一个月房租外,嗨客公寓还拖欠王女士三个月房租。

“早在发生冲突的一周前,我们就跟魏先生进行过协商,如果愿意租下去,大家就一起谈谈,如果不愿意,就给他一个星期,让他再找房子搬走。”王女士表示,4月14日,双方再次进行协商,魏先生可以继续住到9月份,但双方在魏先生支付给业主2000元还是3000元上,出现分歧。

最终,双方未能谈妥。

王女士回忆,双方当时都在气头上,在要求对方搬离的过程中,对方也放了狠话,结果,双方由言语冲突升级至肢体冲突。

“当时我也是一个劲地在劝,还打我老公,他往外面扔东西,我往里面拿东西。”王女士告诉记者,在发生冲突后,自己也向对方道了歉,并表示如果有物品因为自己损坏,自己也愿意赔偿。

“房租要不到,房子收不回来,我们也是受害者。”王女士告诉记者,丈夫患有高血压和心绞痛,因为冲突,被带到派出所一晚,还叫人连夜送药过去,“嗨客跑路了,谁来管我们啊?”

律师: 协商无果, 不妨让社区介入协调

记者了解到,目前,望湖派出所正在侦办此案。

由于本案件中房东和租户关于案件存在描述不一致的情况,且双方均没有证据证明。若双方协商未果,民警会再对相关情况继续进行调查取证。据望湖派出所相关人员介绍,目前,案件正在侦办中,有任何进展望湖派出所会及时通知当事人的。

安徽中天恒律师事务所律师朱娅娟表示,如果承租人系公司,当承租人无力返还相应租金或支付应承担的违约金时,依据《公司法》的规定,如果其股东未履行或未全面履行出资义务,此时,公司的债权人有权要求承租人的股东,在欠付注册资本范围内承担相应的补充赔偿责任。

“至于租客和业主之间,如果直接起诉的话,资金、时间成本都较高,双方最好还是协商。”朱娅娟表示,如果双方协商无果,不妨让社区等相关部门介入协调。双方达成和解,对双方都有好处,对于业主而言,能够更快地收回房屋进行经营。对于租客而言,不仅节省了巨大的起诉成本,同时无需经历漫长的诉讼过程,更经济更实惠。