

无限度公司拖欠业主房租追踪报道：

商家从无限度租了房 业主却收不到租

律师：协商不成可到法院起诉，并申请冻结对方资产

近日，继本报报道安徽无限度商业管理有限公司(后简称无限度公司)拖欠业主房租后，有合肥市香江国际佳园的业主向本报反映，原本招商部工作人员承诺5月份正常支付房租，结果已经快五月中旬，但对方一直推脱，仍未支付任何房租。

记者调查得知，4月下旬，香江国际佳园的部分业主收到一个月房租，但仍有不少业主反映，自己至今并未收到任何房租。

□ 本报记者 文/图

追踪：房租再次逾期 部分业主近半年租金未收到

香江国际佳园30A二楼业主黄女士告诉记者，自己的房子是在2011年租给无限度的。

物业租赁合同显示，黄女士的商铺一共27平方米，租期10年，前三年每季度租金是3380元，第4~10年，每季度租金是4506元。“当时无限度打了好多广告，到处都是他们宣传的内容，感觉他们很有实力，就相信他们了。”黄女士介绍，早在2017年开始，租金收取就开始不按时，从2019年第四季度至今，自己就再未收到房屋租金。

由于之前租金就曾支付不按时，加之住址与商铺距离过远，此前黄女士更多的是在电话中催要过租金。

4月7日，与黄女士对接的业务员发来微信称，自己已不负责这块了，并提供了香江客服的电话。黄女士回忆，自己又多次拨打对方电话，甚至是前往现场找过对方，但对方表示，由于疫情影响，需要免除2~4月房租，5月房租照常支付。

黄女士告诉记者，自己除了在4月下旬，收到无限度一个月房租外，并未收取任何租金。

此外，香江国际佳园不少业主反映，均遭遇对方要求强制免租。在一份免租同意书中，显示因疫情影响，要免除2~4月房租。此前，记者探访无限度香江国际办事处时，工作人员也曾承诺2~4月公司需要资金周转，之后的房租会照常支付的。

事实上，除了部分业主收到一个月房租外，不少业主反映，截至目前，自己并未收到任何拖欠的房租。与黄女士遭遇类似，微信维权群内部分业主表示，无限度已拖欠自己数月房租，甚至有业主称自己已近半年未有收到房租。

困境：收不到的租金 要不回的房

天眼查显示，2020年4月1日至2020年5月7日，无限度出现4次变更信息。其中作为投资人和股东的黄晓亮退出，黄馨兰接替入股持有10%的股份。

另一边，记者探访发现，香江国际佳园30A的商铺，一楼基本都已租出。无限度招商部工作人员介绍，新冠肺炎疫情的暴发使二楼和四楼的宾馆商家撤场，除一楼外，其他楼层租住率都

不是很景气。面对无限度内部的变动以及难以要回的房租，部分业主提出不让租客营业，要收回房子。然而，记者采访时，不少租客表示，自己的租金已正常支付给无限度了。

香江国际佳园一楼业主王先生告诉记者，自己此前多次前去讨要说法，但一直没有有什么结果。直至4月下旬，自己才收到了1个月房租。

“什么也没有说，也没有说接下来房租怎么付，我现在还有三个月房租没收到，还准备过段时间再去问问什么时候给我。”王先生介绍，无限度两头“通吃”，尽管自己没有收到房租，但租客确实付过了房租，自己也不好赶别人走，给别人带来不便。

香江国际佳园30A一楼某餐饮老板李先生告诉记者，自己从无限度手上租的房子，合同也签了，租金也交了，结果时不时有业主过来要房租。

“我也帮他催了无限度，但无限度拖欠房租我也没办法啊！”李先生表示，自己的租金正常交纳，其实也是受害者，但业主经常过来要房租，对店铺经营还是有一定的影响。

律师：可向法院起诉 申请冻结资产

无限度招商部一工作人员介绍，目前公司是资金紧张，并不会破产，目前，已给一些业主支付了部分租金，至于其他业主的租金，之后也会陆续给业主。

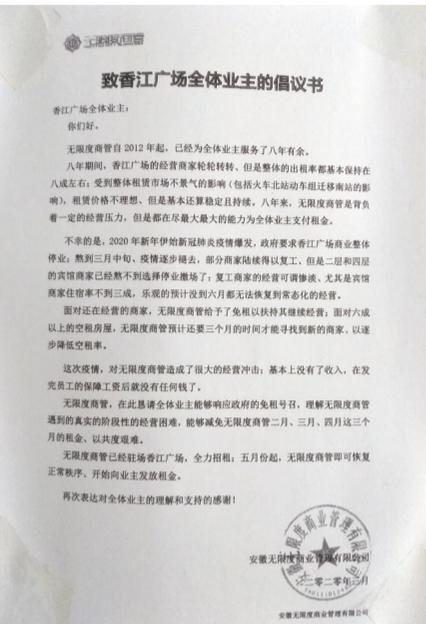
同时，无限度的《致香江广场全体业主的倡议书》显示，这次疫情对无限度商管造成了很大的经营冲击，基本上没有了收入，在完成员工的保障工资后就没有任何钱了。

不过，对于无限度工作人员的说法，不少业主似乎并不买账。香江国际佳园30A二楼业主谢女士表示，公司经营出现问题，应当由公司承担风险，而非转嫁给业主。

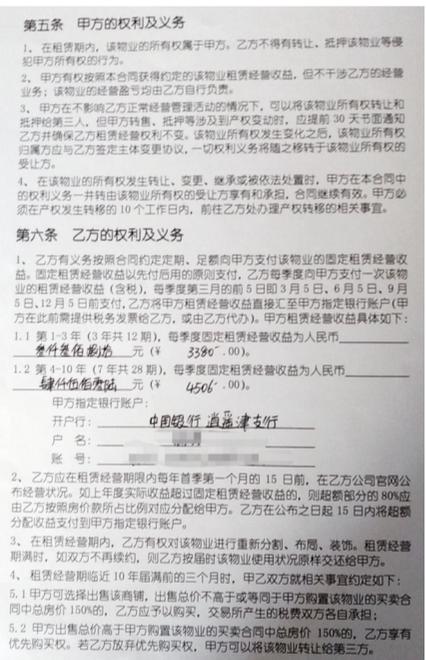
针对中介拖欠房租该如何解决的问题，合肥市方庙市场监督管理所的何姓协管员告诉记者，中介拖欠业主租金问题并不属于消费纠纷，不在管辖范围内，业主可向法院起诉或者报警处理。

随后，记者拨打方庙派出所电话，一名不愿透露姓名的李姓工作人员表示，此类案件属于经济纠纷范畴，没有监管部门，也不归派出所处理。如果中介拒绝支付租金，最好向法院起诉，可以申请法院冻结财产。

对此，安徽中天恒律师朱娅娟表示，根据《中华人民共和国合同法》第7章第107条和108条，中介违约，可要求其承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。协商不成可到法院起诉，并向法院申请财产保全，冻结对方资产。管辖法院合同有约定的从约定，没有约定，可以向被告住所地或是房屋所在地人民法院起诉。诉讼时效一般为三年，但是最好尽快维权，便于法院查明案件事实。判决生效后，业主可以申请法院强制执行，申请将被执行人加入失信被执行人名单，对其限高限行。



▲《致香江广场全体业主的倡议书》



▲黄女士与无限度签订的合同

“嗨客”公寓失联追踪报道：

对公司账目进行审计，结果预计6月10日后出来

星报讯(本报记者 文/图) 日前，合肥市公安局蜀山分局经侦大队的一位民警告诉记者，区政府已成立专班，由所在街道牵头，相关部门联合行动，对“嗨客”公寓的账目进行审计。预计6月10号之后，根据审计结果进行处理，具体结果届时将会在蜀山公安的微信公众号上进行发布。

至于“嗨客”相关负责人跑路的问题，蜀山经侦的相关工作人员透露，此前，民警已赶至浙江杭州展开调查，并联系到了“嗨客”公司的相关负责人，至于如何处理，需等审计结果出来后再做决定。

全国企业信用信息公示系统显示，目前，合肥嗨客公寓管理有限公司、杭州瑜图网络科技有限公司和杭州瑜图网络科技有限公司合肥分公司，均被列入经

营异常名录。

目前，部分租客和业主已达成和解，重新签订租房合同。还有部分租客与房东协商未果。租住在华府骏苑的张女士告诉记者，此前与房东协商未果，对方扬言不交钱就换锁，自己只能另行租房。

安徽中天恒律师朱娅娟建议，如果双方协商未果，不妨让社区介入协调。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，也节省了巨大的诉讼成本，同时无需经历漫长的诉讼，更经济更实惠。

| | | |
|---|--|----------------------|
| 合肥嗨客公寓管理有限公司 存续 (在招、在开、在册) (正在履行行政处罚程序) | | 发送报告 信息分享 信息打印 |
| 统一社会信用代码: 91340104MA2U6B4411 法定代表人: 周世金 登记机关: 合肥市蜀山区市场监督管理局 成立日期: 2019年10月11日 | | |
| 基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 |
| 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信企业名单(黑名单)信息 | |
| 营业执照信息 | | |
| 统一社会信用代码: 91340104MA2U6B4411 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股) 注册资本: 100.000000万 营业期限自: 2019年10月11日 登记机关: 合肥市蜀山区市场监督管理局 登记状态: 存续 (在招、在开、在册) 住所: 安徽省合肥市蜀山区祁门路333号新地中心B座1201 | 企业名称: 合肥嗨客公寓管理有限公司 法定代表人: 周世金 成立日期: 2019年10月11日 营业期限至: 核准日期: 2019年10月11日 | |

| | |
|---|--|
| 杭州瑜图网络科技有限公司 存续 (该企业被列入经营异常名录) | |
| 统一社会信用代码: 91330109MA28UAXH8P 法定代表人: 庄黄女 成立日期: 2017年06月23日 | |
| 杭州瑜图网络科技有限公司合肥分公司 存续 (在营、开业、在册) (该企业被列入经营异常名录) | |
| 统一社会信用代码: 91340104MA2TQ6TC8P 负责人: 卢小科 成立日期: 2019年05月17日 | |