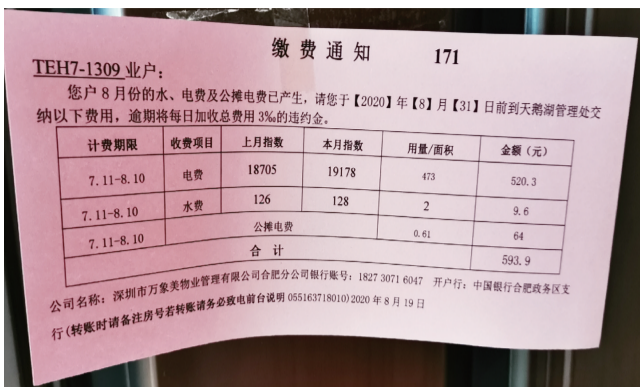


房屋委托合同



门上张贴的缴费通知



原先捷弩的办公地点挂上了合肥另一家物业公司的牌子

中介打完“白条”拿钱“失联” 租客、房东损失谁买单？

房东收不到房租

去年12月底,市民徐女士与捷弩公司签订了房屋托管合同,出租琥珀新天地的一套房子,合同期为2020年1月1日至2020年12月31日,月租2500元,“押一付一”。

根据《房屋委托合同》,徐女士同意首年免除30天租期,而捷弩如果逾期支付房租,每逾期一天,则须向徐女士支付月租金的0.5%作为滞纳金。

“按道理每个月月初就要转房租,”徐女士说,但8月份,自己就没有收到房租。

令徐女士不解的是,自己与租客沟通后发现,该公司每月收取租客租金2200元。

“太奇怪了,收房的钱还没有租房的钱多,他们怎么能做长久呢?”徐女士介绍,目前,自己8月份的房租还没有收到。

徐女士告诉记者,自己想方设法联系捷弩,可惜未果,前往捷弩的办公地点也找不到人,可是租客却依然住在她的房子里。

“租客他们没有拖欠房租,把钱给了捷弩,可是捷弩收了钱,却没有给我们。”徐女士坦言,现在捷弩一走了之,谁来弥补我们这些受害者的损失呢?

租客担心被赶走

租房中介离奇“消失”,不少租客也十分不安。

租住在文一名门首府的许先生坦言,“我很担心被房东赶走,这样我们一家三口就没地方住了。”

许先生是在闲鱼上找到的房源,与捷弩公司签订了长达3年的租赁合同。

捷弩公司的业务员告诉许先生,三室一厅,差不多90多平方米。如果是押1付3,是2900元一个月;如果是押1付6,则是2600元一个月;如果是押1付12,则只需要2400元一个月。

起初,许先生还以为自己捡了个大便宜。5月23日,双方签署合同,押1付12,一共31200元。

7月20日左右,房东给许先生打电话称,捷弩已经拖欠自己房租,如果不能按时缴纳房租,自己将会停水停电。

8月13日,之前对接许先生的业务员告诉许先生自己已经辞职了。

然而,许先生告诉记者,尽管对方宣称自己已经辞职,但他发现,对方依旧在闲鱼上发布租房信息。许先生介绍,自己偷偷用另一部手机查询得知,对方并未离职,而是继续给捷弩招租。

8月17日,许先生和其他租客和房东前往捷弩办公地点发现,大门紧闭,已经找不到人了。

每月付给房东2900元,转租给租客只收2400元,碰到这样“高收低租”的房屋租赁中介,市民还需提高警惕!

近日,多位市民向本报投诉上海捷弩物业管理有限公司合肥分公司(后称“捷弩”),从8月中旬起,门店歇业、业务员辞职、负责人打电话不接……签了合同的房东与租客接连遭受经济损失。

近日,记者走访发现,目前,该公司位于万达广场(天鹅湖)的办公地点已关门停业。物业公司有关工作人员透露,从7月11日开始,捷弩就没有缴纳水电费,8月12日开始就已经停掉了屋内水电。该工作人员表示,笔架山街道的人曾叮嘱,如果有人咨询捷弩的事情,可建议直接去合肥市蜀山经济犯罪侦查大队报案。 □ 本报记者 文/图

公司0元转让

捷弩总公司被列入经营异常名单

近日,记者前往捷弩位于万达广场(天鹅湖)的办公点发现,现场大门紧闭,门上还贴有缴费通知。缴费通知显示用户7月11日至8月10日,水电费并未缴纳。

而一旁的牌匾上,挂着的却是合肥另一家物业管理有限公司。据租客介绍,今年7月底,捷弩就将股份转让给合肥这家物业管理有限公司。

根据租客提供的该公司股权转让协议,7月20日,上海捷弩物业管理有限公司合肥分公司100%的股权共50万元出资额,以0元无偿转让给合肥这家物业管理有限公司。

公开资料显示,上海捷弩物业管理有限公司合肥分公司成立日期为2019年10月23日,经营范围包括物业管理、房地产经纪服务、家政服务,2020年7月10日负责人发生变更。

随后,记者多次拨打上海捷弩物业管理有限公司和合肥这家物业管理有限公司负责人毕某电话,均无人接听。

记者了解到,上海捷弩物业管理有限公司成立于2019年8月,工商注册地址在上海奉贤区。成立以来,以“高收低租”的运作模式,在青浦、松江、闵行、宝山、徐汇、浦东等地获取近1900套房源。

7月31日,上海捷弩物业管理有限公司已被奉贤区市场监督管理局列入经营异常名录。而合肥分公司仍处于存续状态。

截至8月23日,在自发组建的受害者群里,已经聚集有259人。

建议: 报案起诉

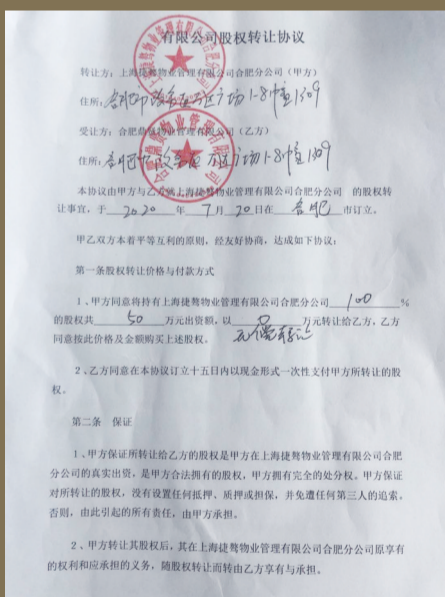
记者从万达广场(天鹅湖)物业了解到,从7月11日开始,捷弩就没有缴纳水电费,8月12日开始就已经停掉了屋内水电。

该工作人员表示,笔架山街道的人曾叮嘱,如果有人咨询捷弩的事情,可建议直接去蜀山经济犯罪侦查大队报案。

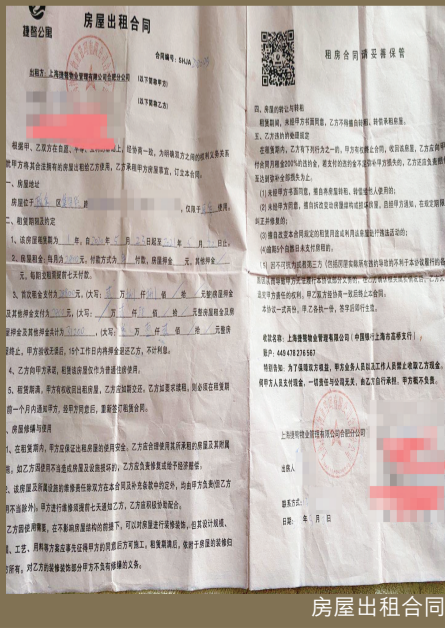
记者从蜀山经济犯罪侦查大队了解到,目前,大队已受理案件,正在调查中,租客和房东应尽快携带相关材料前来报案。相关人员报案需提供报案单、房屋租赁合同复印件,房租、押金支付凭证,以及身份证复印件。

同时,蜀山经济犯罪侦查大队的工作人员提醒,因房东与租客之间没有直接的合同关系,房东在未解除合同之前,无权驱赶租客。该工作人员提醒,在公安机关受理未确定案件属性之前,请房东与租客协商处理。

针对“高收低租”一事,今年7月,中国房地产估价师与房地产经纪人学会发布了相关租房陷阱风险提示。提示指出,租客不要受过低租金或租金打折的诱惑,在租房前要了解并比较周边或同地段类似房屋的租金水平,对明显低于市场租金出租的房屋信息和行为不要轻信,以防落入圈套。房东切勿被过高租金吸引,在将房屋租给住房租赁企业之前,也要了解市场租金水平,对明显高于市场租金收房的,不要被诱惑,要提高警惕,以免将来既收不到租金又收不回房屋。



0元转让股权



房屋租赁合同