



房东未收到租金,租客交了租金却被要求限期搬离

托管公司疑失联 房东租客都挺冤



文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点 记者 戚云霄

租客反映—— 已给托管公司支付房租 房东限自己三天内搬出

去年下半年,陈先生想在历城区洪家楼附近租一间房。在寻找房源时,他偶然看到了济南嘉合公寓管理有限公司张贴在路边的小广告,便联系了该公司。经过沟通,他看中了花园小区一套两室一厅的房源,由于是合租,房租每月800元,租金押一付三,他和房屋托管公司签了一年的租赁合同。

本来住得好好的,但今年6月下旬,陈先生突然接到房东的电话,称济南嘉合公寓管理有限公司可能遇到了问题,未按时给他打租金,他先联系一下看看是什么情况。7月4日,房东再次联系到陈先生,告诉他联系不到房屋托管公司,去该公司的办公地点也找不到人,让他在三天内搬出去,否则就换锁断电。

“我是和房屋托管公司签的合同,也支付了房租,房屋托管公司没有按时给房东租金,那是他们之间的问题,为什么要把我赶出去呢?”陈先生说,他从房东那里得知,原本济南嘉合公寓管理有限公司应该在6月中旬向房东支付下一季度的租金,但并未按时支付,只写了一个保证书,承诺7月初支付租金,但7月初仍未按时打款。由于联系不到房屋托管公司,房东直接去了其办公地点,发现公司已经没人了。

“我也去了一趟他们公司,已经锁门了。公司的业务员都联系不上,微信也都把我删了。”陈先生说,他最近一次支付房租是在6月份,支付了三个月的房租,按说可以住到9月份,但现在房东通知他搬出去,相当于损失了两个月租金和一个月押金。

陈先生说,他拨打12345热线投诉后,听市场监管部门的工作人员说,济南嘉合公寓管理有限公司好像经营异常了。“搬出去也可以,只是希望房东能延缓十天半个月,先让我们找到房子再

去年,济南市民陈先生从一家名为济南嘉合公寓管理有限公司的房屋托管公司租了一间房,每月800元租金,押一付三。今年6月,刚交了三个月房租的陈先生突然接到房东电话,称房屋托管公司未按时支付房租并已失联,要求他三天内搬出去,否则换锁断电。“我已经交了房租,房屋托管公司不打房租是他们之间的事儿,为什么要把我赶出去呢?”陈先生质疑。



▲涉事的房屋托管公司已经关门。 ▶陈先生与房屋托管公司签订的租赁合同。

说。剩下的租期可以不要了,看看押金能不能退给我们。”陈先生表示。

房东回应—— 自己未收到租金 有权收回房屋

根据陈先生提供的号码,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者联系到了他的房东杨先生。据杨先生介绍,他是去年9月和济南嘉合公寓管理有限公司签订的房屋托管合同,合同为期两年,由于当时让了十几天时间,所以从10月才正式开始收取租金。“一个月2200元,他们当时承诺的是季付。”

杨先生告诉记者,按照双方签订的合同,济南嘉合公寓管理有限公司应该在6月中旬支付下一季度的房租,但6月中旬他并未收到租金,联系房屋托管公司后,对方给出了两个理由:一是公司刚换了经营负责人;二是换了经营负责人后,公司资金周转不开,并给他写了一个保证书,承诺延期到7月3日再支付租金。

“到7月3日我就开始打电话

催款,发现电话已经打不通了,光响没人接。3日、4日、5日我连续三天打电话,还是没人接。其间我也上门去看了,公司的门锁着,应该是跑路了。”杨先生说,6月19日他曾报过警,派出所民警到现场查看后说公司还在,但7月3日他再次报警时,民警却表示此事不在他们的管辖范围内,并建议他到法院起诉。

针对租客反映被要求限期三天内搬出,否则就换锁断电的情况,杨先生承认确有此事。不过,杨先生表示,根据《物权法》,这个房子是属于他的,他把房子租出去后未收到房租,他就有权把房子收回,和目前的租户没有牵扯。

“居委会也来协调过,有想继续租的,我可以优惠租给他们,毕竟租期之内他们交过房租了,要是再交给我就属于双重交房租了。我也想着给他们一个合理的价位,比如交房租的三分之二,我也让点。有诚意的、想继续租的就这样,如果不想租就走吧。”杨先生表示,目前他持开放态度,如果租户想继续租,最好尽快联系他,因为三天的最后期限很快就要到了。

记者探访—— 涉事公司人去楼空 租客准备报警求助

7月6日上午,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到位于花园路群康佳园的济南嘉合公寓管理有限公司。该公司大门紧锁,敲门后无人应答。隔壁一住户告诉记者,这里确实是有一家公司,之前天天有人来上班,但最近并未见到来上班的人员,其间警察还来过两次。

为了解更多情况,记者随后来到群康佳园小区物业。物业人员表示,涉事房屋托管公司并不是通过物业租的房子,而是直接通过房东租赁的,由于该公司并未在物业备案,所以他们也不了解具体情况。

天眼查App显示,济南嘉合公寓管理有限公司成立于2020年4月30日,在历城区市场监管局登记,经营范围包括公寓管理;商业运营管理;酒店管理;物业管理;房屋租赁(不含融资性租赁)等。记者注意到,今年5月,该公司曾变更了股东和主要人员,新增了两名股东刘某和关某,其中刘某任监事,关某任执行董事兼经理。

7月1日,济南嘉合公寓管理有限公司再次进行工商变更,监事由刘某变更为赵某,执行董事兼经理变更为陈某。7月4日,该公司又变更了股东,主要人员和法定代表人,刘某和关某从股东中退出,新增赵某和陈某为股东,法定代表人由关某变更为刘某。截至7月8日,该公司仍处于在业状态,公司大股东仍为陈某,其持股比例为99%,另一名股东赵某持股1%。

根据陈先生提供的电话号码,7月7日和7月8日,记者多次尝试联系济南嘉合公寓管理有限公司,但该号码一直无人接听。记者又拨打了天眼查上该公司登记预留的工商电话,也无法接通。

8日上午,记者从陈先生那里了解到,他已和房东达成了协议,本周末就会搬离。至于济南嘉合公寓管理有限公司,由于一直联系不到该公司,他已准备报警求助。

律师说法—— 托管公司属于违约 需向租客赔偿损失

山东舜翔律师事务所律师王建华认为,在此事中,房东是房屋的所有权人,他把房屋租赁给房屋托管公司,而房屋托管公司从房东那里取得租赁权后,又继续租赁给他人。房东、房屋托管公司和租客三者之间看似有联系,但其中却是分别的两个租赁合同,而房东和租客之间没有直接的关系。

王建华表示,未按合同约定支付租金就失联,对于房东来说,房屋托管公司属于违约方,没有履行其主要义务。至于违约责任,还要看双方的租赁合同具体是怎么约定的,如果合同上明确约定,若房屋托管公司未按时打款房东有权收回房屋,那么房东就可以基于约定收回房屋。

“当然这样对租客很不公平,毕竟人家刚刚交了房租,但是这种情况他得另行维权了。”王建华说,租客把房租交给了房屋托管公司,房屋托管公司就要保障他得以居住这个房屋,现在房屋出现了纠纷,租客和房屋托管公司之间的合同就生效了,房屋托管公司未保障租客的居住权,属于违约方,应承担相应的违约责任,不仅要退还租金,还要赔偿损失。如果合同中有关于违约金的约定,房屋托管公司还要向租客赔偿违约金。

●高新区舜华蝶飞巷餐厅游菲遗失济南高新万达广场商业管理有限公司开具的编号0000313履约保证金收据1张,金额163271.4元,声明作废。
●阙飞(身份证号:370105199202066510),挂失购买恒大雅苑20-2-3002室购房收据,收据编号:AY0008258,金额237252元;收据编号:AY0008257,金额10966元;购房合同编号:销售(字)201514886864,收款单位:济南恒大西区置业有限公司,声明作废。

●产权人李晓广丢失济南旧城开发投资集团有限公司收据1张,储藏室号宝华新区1-3-107,收据金额59987元,特此声明。
●减资公告:山东海洲味业有限公司,统一社会信用代码:91370113307131232P,经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由人民币叁仟伍佰万元减少至人民币贰仟捌佰万元,请债权人自2021年7月9日(登报之日)起45日内向公司提出债权债务或提供相应担保请求,特此公告。
山东海洲味业有限公司
2021年7月9日
●兹有船员王共丕不慎遗失海洋普通船员证,编号为:35058119830108 X837,声明作废。

公告声明 18615502811 18615502822 18615502833 山东省媒体 天天发布 泰安易得拍卖有限公司:机动车拍卖公告

●减资公告 山东乾肽生物科技有限公司(统一社会信用代码:91370116MA3WA8WR24),经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由注册资本壹亿肆仟万元减至壹仟万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告。
2021年7月9日

泰安易得拍卖有限公司:机动车拍卖公告 受委托,本公司将于2021年7月16日9时00分(延时除外)在公开平台(网址:https://paimai.caa123.org.cn/)公开举行拍卖会

●减资公告 现有济南卜凡斋商贸有限公司(统一社会信用代码:91370105MA3CB54610),经公司股东会决议,拟向单位登记机关申请减少注册资本,由人民币100万元减少为**万元人民币,请债权人于本公告发布之日起45日内向本公司提出清偿债务或提供相应的担保要求,特此公告。
2021年7月9日

●济南市行政审批局 2016年11月28日核准的山东职业培训教育咨询有限公司营业执照正本丢失,声明作废。
●李玉焕丢失历城区15-1-101高房价押金山东省非税收入通用票据一张,开票日期:2014年9月25日,编号:101032435606,金额:3000元,声明作废。
●崔秀华,不慎遗失初中英语教师资格证书,编号20013713731001352,特此声明作废。

●减资公告 日照奥格国际物流有限公司(统一社会信用代码:91371100687242451P)经股东会决定,将本公司注册资本由500万元人民币减至100万元人民币,债权人自本公告刊登之日起45日内,有权要求本公司清偿债务或提供担保,特此公告!
●济南市历城区行政审批服务局于2021年03月22日核准的济南吉车嫁到婚庆服务有限公司营业执照正本丢失,声明作废。

●蔡光林(身份证号:220622199003253031)遗失护士资格证及护士执业证,声明作废。
●被征收人:王凤玲、丁再献、丁晋因个人原因丢失济南市国有土地上房屋征收补偿协议,协议编号:QB0012,地址:济南市历下区经十路88号4号楼1单元203号,声明作废。
●赵庆芬遗失医师资格证书,证书编号:201637141370923197907223448,声明作废。

●济南银飞聚力信息技术有限公司(统一社会信用代码:91370112MA3M7M617Q)遗失公章一枚,声明作废。
●于彤彤遗失山东大学学生证,证号:202000190255,声明作废。
●苏仁旺 洋洋芳不慎丢失济南鼎鑫置业有限公司于2021年2月26日开具的北纬37度云鼎天琅(墅一B)小区5号楼1单元402室的购房首付款收款收据,收据金额:512000元,收据编号:9396958,声明作废。
●济南台发商贸有限公司(统一社会信用代码:91370102MA3C4LE360)不慎丢失公章,特此声明原章作废。

友情提示:本栏目内容仅为持证人员提交的单方面形式发布,不作为有效依据和法律依据,不作为相关责任的依据,以行政职能部门对其的最终业务审核认定为准,相关利害关系人应通过具有管理权限的职能部门或主体确认信息进行交易。

通知 李兴华(身份证号码:37092219640616****):你自2021年6月28日起旷工至今,其行为已严重违反公司的规章制度和劳动纪律,你虽多次单方面口头宣称辞职,但并未获得公司的批准。因双方的劳动合同尚未到期,现通知你即刻到岗履职,否则按相关规定进行处理。特此通知。 济南恒信嘉园物业管理有限公司 2021年7月9日

因多年未见寻好友 金玲玲 女,39岁, 唐冶人 张先生找 15318809051 望本人或知其线索者联系