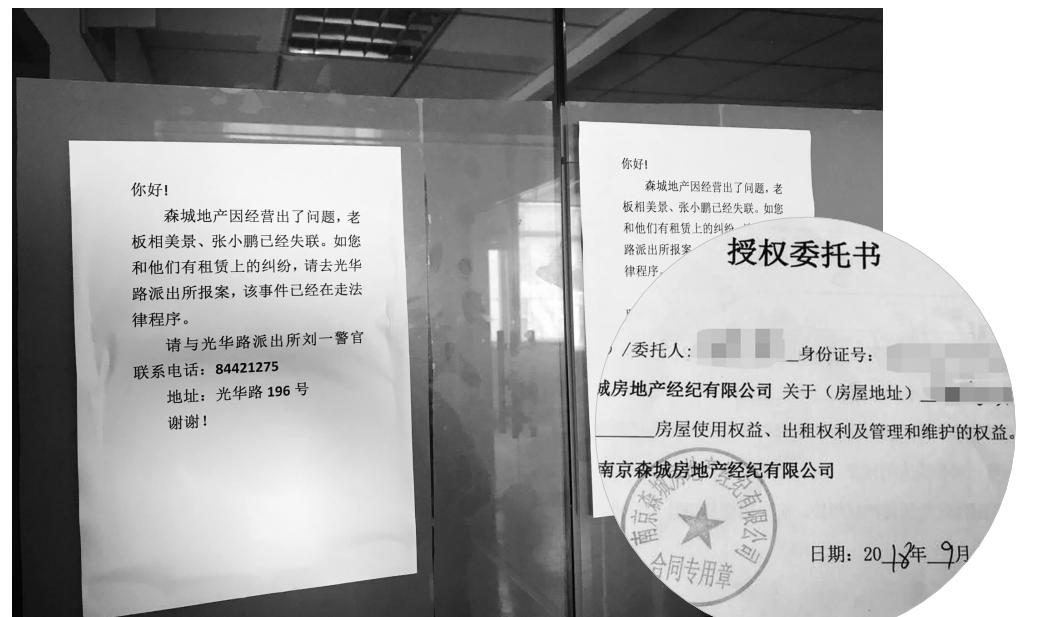


房产经纪老板跑路,房主租客抱团维权

高价租进低价租出,南京森城房地产经营困难人去楼空

“通过森城交了一年的房租,现在住了一个月就要被房东轰走了。”“我还是个学生,通过花呗付的房租,现在怎么办?”4月11日,“森城房主租客群”里不断弹出这样的聊天消息。4月初,不少房东发现,委托给南京森城房地产经纪有限公司(以下简称森城公司)出租的房子没有收到下一季度的租金,联系租客发现,这家公司已人去楼空。“森城房主租客群”显示,受害者多达160多名。

现代快报+/ZAKER南京记者 徐梦云 于露



昨天,森城公司大门紧锁,门上贴着通知,称公司经营出了问题,老板失联
现代快报+/ZAKER南京记者 于露 摄

爆料 住一个月就要被赶走,两万多租金打水漂

“森城公司老板跑路,谁来保护我们的利益?”近日,有多位网友在微博上控诉。记者通过微博联系到了租客。于女士说,就在几天前,房东找到她说森城可能出事了,“房东说下一季度租金该收了,却没有收到钱,打电话给森城的人也无人接听,去办公室发现已经人去楼空。”

据于女士介绍,房东和森城公司签订了授权委托书,租客也与森城签订租赁合同。森城的运作模式是高价从房东处租房子,然后再低价租给租客。租客和森城签的合同一般是押一付六或者押一付十二,

但森城是按季度给房东租金。于女士在这家公司出租的房子里住了一年多,月租1700元,而房东委托价是每月1800元。今年3月10日,于女士续交了一年的房租,不料只住了一个月,两万多元的租金就打水漂了。

孙先生告诉记者,他是通过森城公司业务员租的房子,租金比较低。“最先是业务员告诉我公司倒闭了,我交了一年的房租22000元,才住了一个月,现在房东要撵我走。”孙先生还从业务员那里得知,公司两个月没有发工资,员工已经辞职。

探访 人去楼空,清明节后就没有人来上班

据了解,森城公司地址为南京市秦淮区军农路3号楼内。4月11日,现代快报记者来到了3号楼光华科技园。在创意园的5楼,记者找到了这家公司的门牌,不过公司内无人,玻璃门紧锁。门上贴了两张白色的A4纸,上面写道:“森城地产因经营出了问题,老板相某某、张某某已经失联。如您和他们有租赁上的纠纷,请去光华路派出所报案,该事件已经在走法律程序。”

光华科技园管委会的一名工作人员告诉现代快报记者,森城公司已经在这里租了一年多时

间,本来是在6楼办公,今年3月重新签署两年的合同搬到了5楼,“原来不到100平方米,后来扩大到200多个平方米。”

该工作人员还说,平时森城的工作人员一般有七八个人,清明节后就没有人来上班了。“清明节前就有人来找,那时候好像没太大的问题,清明节假期后,公安介入了,其他的事情我们也不知道。公司4日还在跟房主签约。听说还欠了员工两个月工资。”该工作人员表示,现在他们也联系不上公司的负责人。

抱团 160多名受害者建群维权

4月10日,李女士去了秦淮区光华路派出所报警。在派出所,她见到很多森城公司的受害者,“现场大概有百十来个人,房东房客都有。”“我们认为这种高拿低租的行为就是诈骗。希望派出所尽快立案,能够追损,让公司的法定代表人承担相应的法律责任。”李女士说。

据了解,现在受害者为了维护

权益,组建了“森城房主租客群”,群内已有160多名成员。很多租客交付了一年或半年的租金,并表示他们是通过其他房产中介公司联系到森城的。

“中介需要承担什么责任吗?”“大家有没有请律师……”群里不停有受害者发消息,希望可以抱团维权。

警方

已有10余人报案 案件正在调查中

就租客所提出的中介公司是否需要承担责任的问题,江苏中虑律师事务所万樾莉律师认为,中介公司系提供居间服务,如果其存在过错或受害者与中介公司有特别的约定,就需要承担相应的责任,反之则没有责任。

万樾莉建议,租客可以先向公安机关报案,由公安机关审查此事是否构成刑事案件。如果公安机关审查后未立案侦查,租客可以向法院提起诉讼,根据与森城之间的合同,要求对方承担违约责任。租客也可直接向法院提起诉讼,但在案件审理过程中,如法院认为案件涉嫌犯罪的,也会移送公安机关。

另一方受害者房东该怎么维权呢?万樾莉说,合同有约定的按约定,没有约定的按法定。《合同法》第227条规定:承租人无正当理由未支付或者迟延支付租金的,出租人可以要求承租人在合理期限内支付。承租人逾期不支付的,出租人可以解除合同。

据天眼查显示,森城公司成立于2017年8月18日,注册资本为200万元。经营范围有房地产经纪服务;住房租赁经营;保洁服务;家政服务;装饰工程设计、施工;物业管理。

2018年10月11日,该公司的法定代表人由董某某变为相某某,2019年1月21日,法定代表人又从相某某变成王某。2018年9月14日,该公司因登记的住所或经营场所无法联系而被南京市工商行政管理局经济技术开发区分局列入企业经营异常名录。

4月11日上午,现代快报记者从南京市公安局秦淮分局了解到,现已有10余人报案,目前案件正在调查中。

为看“辫儿哥哥”,追星女孩被骗23万 嫌疑人是一名高三学生,网售门票骗翻12人

快报讯(通讯员 华韵忆 陈珍见习记者 傅蓉)小娟因见“辫儿哥哥”心切花了20多万元,却连张门票都没看到。作案者骗完小娟骗警察,声称自己也是被主办方给骗了。现代快报记者了解到,近日,苏州市吴中区人民检察院办理一起涉及多名被害人的诈骗案,民警在杭州萧山机场将嫌疑人抓获,嫌疑人竟是一名高三学生。

生活宽裕、工作稳定的小娟没什么特别爱好,就爱看德云社张云雷的表演,总想着要是有一天能亲眼见到“辫儿哥哥”该多好。不久,张云雷要在某地登台演出的消息传到小娟耳中,她迫不及待地上网订购门票,却发现票已经被抢空,小娟非常不开心。

偶然间,小娟在微博上发现一个名为“花无缺”的博主,声称自己是票务网站的工作人员,手上有张云雷演出门票。按捺不住激动情绪,小娟私聊了“花无缺”,得知门票价格为每张3000元后,小娟想也没想便转账订了两张。临近给票日期,“花无缺”联系小娟,将事先

准备好的门票截图发给她,说自己还可以帮忙办理演出工作证,这样小娟能和偶像在后台近距离接触。

小娟一头栽进了对偶像的“幻想陷阱”里。之后,“花无缺”以办工作证需要押金、演出主办方需要收取费用等各种理由,让小娟转账共70多笔。当小娟发现自己已向对方转账近23万元时,别说门票了,连张白纸也没拿到。但为时已晚,“花无缺”已经不再回复小娟的信息,她赶紧向苏州市吴中区郭巷派出所报了警。

几天后,郭巷派出所接到一个电话,电话那头声称自己是“花无缺”,表示没想过骗钱,自己也是被主办方给骗了,并说会主动退还小娟所有款项。后经查明,这个“花无缺”是一名高三学生,之前因为网络赌球,欠款无法偿还,就通过在网上“倒卖”各类门票骗取钱财,已查证的被害人达12人,涉案金额近30万元。最终,“花无缺”在杭州萧山机场被民警抓获。目前该案正在进一步侦查中。

(文中人物均系化名)

“霸道总裁”帮女友保管财物后玩失踪

快报讯(通讯员 刘一冉 见习记者 张晓培)徐州一男子为赚钱脑洞大开,扮演“霸道总裁”式男友,先后与多名女子恋爱,没收了她们的银行卡、手表、黄金首饰等贵重物品,声称“今后只准刷我的卡,我养你”,结果,“女友”们乖乖地把钱财给他后,“富豪男友”却失踪了。

今年2月,受害人黄女士到徐州泉山公安分局和平派出所报警称,她通过朋友介绍认识了唐某,双方谈得很投缘,很快就确定了恋爱关系。唐某称自己非常有钱,家里有5套房,并声称要将赚的钱都给黄女士用,并给了她一张信用卡,称卡内有20万。

后来,唐某以不想让黄女士再佩戴前夫买的金首饰为由,将黄女士的饰品全部拿走,称帮其保管,又将黄女士的两张银行卡要走,说:“你今后只准刷我的卡。”后来,当黄

女士索要自己的金首饰、银行卡时,唐某不愿归还并将其微信拉黑。

2月底,又一名受害人李女士报警称,自己被“男友”骗走了手机、手表等贵重物品。经民警询问,行骗男子姓唐,在与李女士恋爱期间曾说:“你把手机给我,别去上班了,我养你。”李女士信以为真,就把苹果手机给了唐某。后来,唐某又想办法要走李女士的名表。

当李女士多次给“男友”打电话索要手机和手表时,对方一直不理睬,也不愿意见面,并将其微信拉黑。

接到报警后,派出所民警立即展开侦查,核查到嫌疑人男子唐某是徐州丰县人,有多次假冒富豪诈骗的前科。最终,民警掌握到嫌疑人唐某落脚徐州丰县。近日,民警赶往丰县,连夜实施抓捕,成功将嫌疑人唐某抓获。

尾号1111,“老赖”手机号拍到6万多

快报讯(记者 邓雯婷)一个尾号为5个1的手机号值多少钱?近日,南京市鼓楼区法院在网上拍卖一个手机号159××××11111,经过1112次竞买,386次延时,一名卢姓买家以67668元的价格胜出。

这个手机号是失信被执行人邓某的,属第一次拍卖,保证金40元,市场价200元,加价幅度为4元。手机号的归属地为镇江,月套餐500元,不能变更归属地及套餐。过户时需预充值2万元,之后逐月返还。截至3月6日,该手机号无欠费。

市场价200元,最后竟然拍到6万多!法院工作人员表示,因为营业厅的选号费是200元,所以给这个号码的市场价定为200元。过去司法拍卖手机号码,尾号为5个相同数字的号码拍出的价格大都

是5个尾号的数额。“这个价格也不好说,还是市场决定价格。”

现代快报记者拨通了159××××11111这个手机号,无人接听。法院工作人员表示,截至4月11日下午5点,买受人卢某还没有来付余款,手机号还在法院。按照拍卖规定,拍卖余款在4月12日16时前缴入法院指定账户。

根据竞买须知,如买受人逾期未支付拍款,法院将根据情节轻重,依照法律规定,对买受人采取罚款拘留等处罚。成交后买受人悔拍的,所交纳的保证金不予退还,依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新变卖价款低于原拍卖价款的差价、冲抵被执行人的债务等。如其缴纳的保证金不足以弥补差价等损失的,由买受人承担不足部分。