

# 嗨客深夜发公告称无力履行合同

## 租房与业主矛盾激化 二房东“失联”如何收场



4月14日晚,嗨客房东管家号(个人微信号)发布公告称公司经营不善,已无力履行合同。不过,公告发布后,部分业主和租客看到公告后并不买账。他们表示,嗨客公寓没有解决任何实际问题,而且有挑拨离间之感。记者了解到,随着嗨客公寓的“失联”,部分租客与业主之间损失分担不均,矛盾激化。□本报记者文/图

### 嗨客房东管家号深夜发文 称已无力履行合同

4月14日,网上流传疑似合肥嗨客公寓管理有限公司(后称嗨客公寓)的公告。记者了解到,此公告是4月14日晚12时22分,经由嗨客房东管家号(个人微信号)发出,文末盖有杭州喻图网络科技有限公司公章。公告显示,2019年4月份嗨客公寓在合肥开展业务至今,服务了近2000名的业主和租客。

目前,嗨客公寓已停止经营,关闭所有业务,员工大量离职,没有经营收入,无法偿还客户欠款。究其原因,也是公司经营不善,无法继续履行合同,导致业主及租客承受损失。公告显示,为化解矛盾纠纷,接下来,嗨客公寓会同市住房租赁协会推荐的部分住房租赁企业,与房屋租赁合同尚未到期的房东、房客进行调解,原则上按照租期时间划分。房东、房客自愿达成和解协议的,嗨客公寓无条件予以认可,无须再通知嗨客公寓,原房屋租赁合同即时终止作废,不再履行。鉴于嗨客公寓已无能力履行与房东、房客签订的房屋租赁合同,对房东、房客同时要求解除与嗨客公寓签订的房屋租赁合同,嗨客公寓无条件同意,并放弃追究房东、房客因提前解除房屋租赁合同而产生的责任。嗨客公寓仍承担因不能履约而产生的违约、赔偿损失等法律责任。自本公告发出之日起即视为通知所有房东、房客,不再另行送达书面通知。至于房东、房客无法达成和解的,可依法通过法律途径解决,追究嗨客公寓应承担的法律责任。

### 拖欠房租没着落 业主、租客不买账

公告发布后,部分业主和租客表示,嗨客公寓此行实则没有解决任何实际问题,而且有挑拨离间的感觉。另外,有业主和租客指出,这份公告和去年乐伽公司“爆雷”后所发公告如出一辙,内容基本无较大改动,毫无诚意。

“他们让我们租客和业主进行和解,但他们不仅不介入,还不退钱,这也太不负责了吧!”租住在合肥星海城的张先生告诉记者,这份公告虽然承认了嗨客公寓出现经营问题,愿意承担法律责任,但对于所欠租金如何赔偿等关键信息却只字不提,让人难以接受。

合肥市华邦蜀山里的业主赵先生告诉记者,自己是2019年10月份与嗨客公寓签订合同的。按照合同,房租季付,2月1日就应该支付下个季度房租。结果,对方迟迟未有支付

房租,3月份,自己向嗨客公寓业务员催要房租时,对方曾透露过公司没有钱。此后对方给了一个号码,说是老板的。根据号码添加嗨客房东管家号后,自己又多次催要房租。

“之后他们给了我一个月的房租,剩下两个月的房租说是清明后给。”赵先生回忆,嗨客房东管家号曾明确表示,公司不会跑路。4月9日10时7分,嗨客房东管家号向赵先生发送了最后一则消息“这边正在和相关政府部门共同协商,这几天会给出解决方案的,这边稍等几天”。之后,赵先生再未联系上对方。

“感觉这就是套路。”赵先生坦言,嗨客公寓资金既然早就出了问题,为什么不早点告知?现在拿个公告出来,直接让我们自己解决。

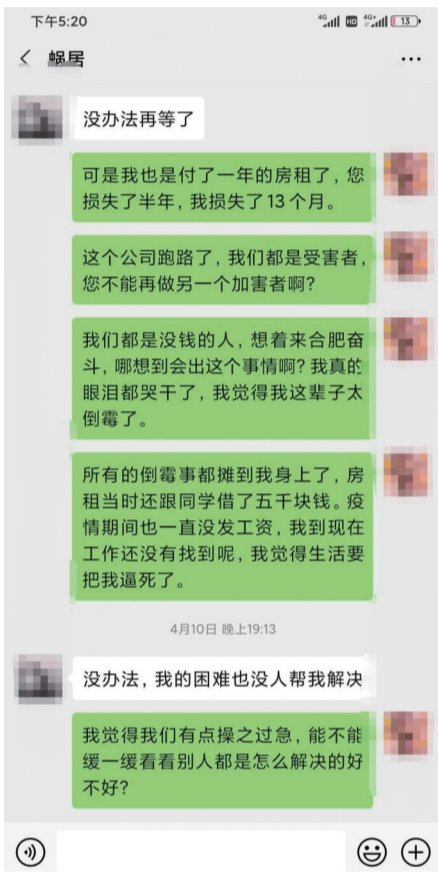
### 业主、租客矛盾激化“失联”闹剧如何收场

租住在信旺华府骏苑的李女士告诉记者,自己在安居客上看中房源,于2019年12月21日签订合同。“押一付十二,每个月便宜几百元,1300元一个月。”李女士介绍,自己先后交了16900元给嗨客公寓。4月10日晚,李女士收到短信。短信称自己是房东,嗨客公寓拖欠自己数月房租,近期准备上门收房,要求一周内搬离,会按时收房。在进一步询问中,李女士得知此人实际上并非房东,而是蜗居公寓的,等于是二房东。

“业主把房子租给蜗居公寓,蜗居公寓再把房子租给我,现在业主实际上我都没接触过。”李女士告诉记者,虽然自己希望一边分担点,但对方表示已经拖欠半年房租,没办法再等了。在与蜗居协商中,李女士说,“我刚毕业没多久,房租还是找同学借了5000元,疫情期间也没发工资,我觉得生活要把我逼死了。”

记者了解到,李女士的遭遇并非个例。微信维权群里有不少租房反映,房东要求限期搬离,不然就换锁、停水、停电。汇美广场的业主赵先生告诉记者,自己的房子是2019年10月租给嗨客公寓的,现在已拖欠自己3个月的房租没给。

“嗨客公寓跑路后,我去找过租客,想着大家重新签合同,一人承担一半风险,但租客说已交了一年房租,不愿意再多交。”赵先生告诉记者,“大家都是受害者,总不能所有损失我一个人承担吧!”



## 合肥市拟出台住房租赁企业信用信息管理办法 “租金贷”、高收低租将按顶格扣分

记者从合肥市住房保障和房产管理局获悉,为进一步加强住房租赁行业管理,规范住房租赁企业行为,该部门拟定了《合肥市住房租赁企业信用信息管理办法(试行)》(征求意见稿),现已向社会各界公开征求意见。有关单位和各界人士可在2020年4月20日前将相关意见建议发送至邮箱:364408650@qq.com。

□记者 唐朝

### 合肥市住房租赁企业将根据考评分为6级

该《办法》中规定,合肥市住房租赁企业信用评价积分实行加减累积分制,由该市房产部门制定住房租赁企业信用信息评价标准,基础分值50分,满分为100分,信用计分每年年初重置至基础分值。分值计算公式为:信用信息评价得分=基础分值+良好信用信息分-不良信用信息分,得分低于0分按0分计。

据了解,住房租赁企业的信用信息由基本信息、良好信用信息和不良信用信息构成。其中,不良信用信息是指住房租赁企业在从事住房租赁经营活动中,产生的违反相关法律法规及政策规定、被投诉举报、媒体曝光并经查证属实的信息,违反公平竞争、诚实守信原则的经营行为信息以及行政处罚、刑事责任等信息。

为规范住房租赁企业发展,在不良行为中对“租金贷”、高收低租和违规出租等事关群众切身利益的事项实行顶格扣分,最高扣分为50分;鼓励企业按照要求备案租赁合同,对未按要求备案租赁合同的,最高扣20分。

根据评分,住房租赁企业信用等级将被分为五星、四星、三星、二星、一星、无星共6级。其中,五星级企业为年终信用评定分值90分(含)以上;四星级企业为年终信用评定分值80分~89分;三星级企业为年终信用评定分值70分~79分;二星级企业为年终信用评定分值60分~69分;一星级企业为年终信用评定分值50分~59分;无星级企业为年终信用评定分值50分以下。

### 住房租赁企业信用档案信息今后将对外发布

记者了解到,在处罚措施方面,合肥市将对信用等级为一星级的住房租赁企业发出信用警告,约谈企业负责人及直接责任人;限制批量网上签约备案权限;加大执法检查频次,不定期开展抽查,要求企业定期报送整改情况;要求法定代表人、主要经营管理人员参加有关部门组织的相关法律、法规、业务知识教育培训,并达到规定时限;两年内限制、取消参与政府购买服务及各类评优、表彰及财政奖补申请资格等。

对信用等级为无星级的住房租赁企业,合肥市将对其实行信用惩戒,列入行业“黑名单”并给予以下惩戒措施:暂停受理住房租赁网签备案等住房租赁相关业务;向社会通报并发送交易风险提示;列入失信“黑名单”,实施联合惩戒;三年内取消参与政府购买服务及各类评优、表彰及财政奖补申请资格等。

根据该《办法》规定,合肥市住房租赁企业的基本信息、信用评分、信用评级及信用评分记录等信用档案信息,今后将统一通过监管平台发布。任何单位和个人均可按照信用信息查询的有关规定,查询住房租赁企业的信用信息和信用等级。

### 要求县(市)区、乡镇(街道)加强监督管理工作

具体工作方面,合肥市住房保障和房产管理局负责全市住房租赁企业信用考评政策标准的制定,并委托合肥市住房租赁协会开展住房租赁企业的信用考评初评等具体工作;下辖的县(市)区住建部门负责收集采集汇总辖区住房租赁企业的信用信息。

据相关负责人介绍,合肥市住房保障和房产管理局对住房租赁企业的不良行为扣分后会其部门网站公示5个工作日,公示无异议或异议不成立的,记入信用档案。进行信用减分前,可根据实际情况,对尚未造成实际损失及危害后果轻微的违规行为,要求住房租赁企业限期整改。

监督管理方面,根据《办法》要求,合肥市各县(市)区房地产行政主管部门、乡镇人民政府(街道办事处)今后将会加强住房租赁市场监督管理工作,并将辖区住房租赁企业的不良信用信息及时上报合肥市房地产行政主管部门,对纳入重点监管的住房租赁企业严格按照本办法相关规定落实监管措施。合肥市住房保障和房产管理局则将加强对住房租赁企业的事中事后监管。