

曦曦房地产经纪有限公司 得厦房地产营销策划公司 俩黑中介合同设陷阱专坑租户 断水断电暴力威胁逼客户违约,大肆敛财



一边是急于安身的“郑漂”一族,一边是急于敛财的黑心中介;一边是急于找到物美价廉的房屋租住,一边是急于设下各种陷阱让你违约……近日,郑州警方在“飓风”行动中打掉两个房屋黑中介团伙,抓获嫌疑人7名。黑中介利用断水断电、堵锁眼、拒退租金甚至暴力威胁等手段,强迫租客退租违约,已经到了令人发指的地步。

9月11日,郑州警方通报了对上述两起黑中介犯罪团伙案件的侦办情况,并提醒广大租户租赁房屋时应注意的相关事项。

记者 张玉东 实习生 许子初
通讯员 王洪岩

租赁房屋 引发多起警情

今年6月以来,郑州市公安局未来路分局辖区发生多起因租赁房屋引发的警情。

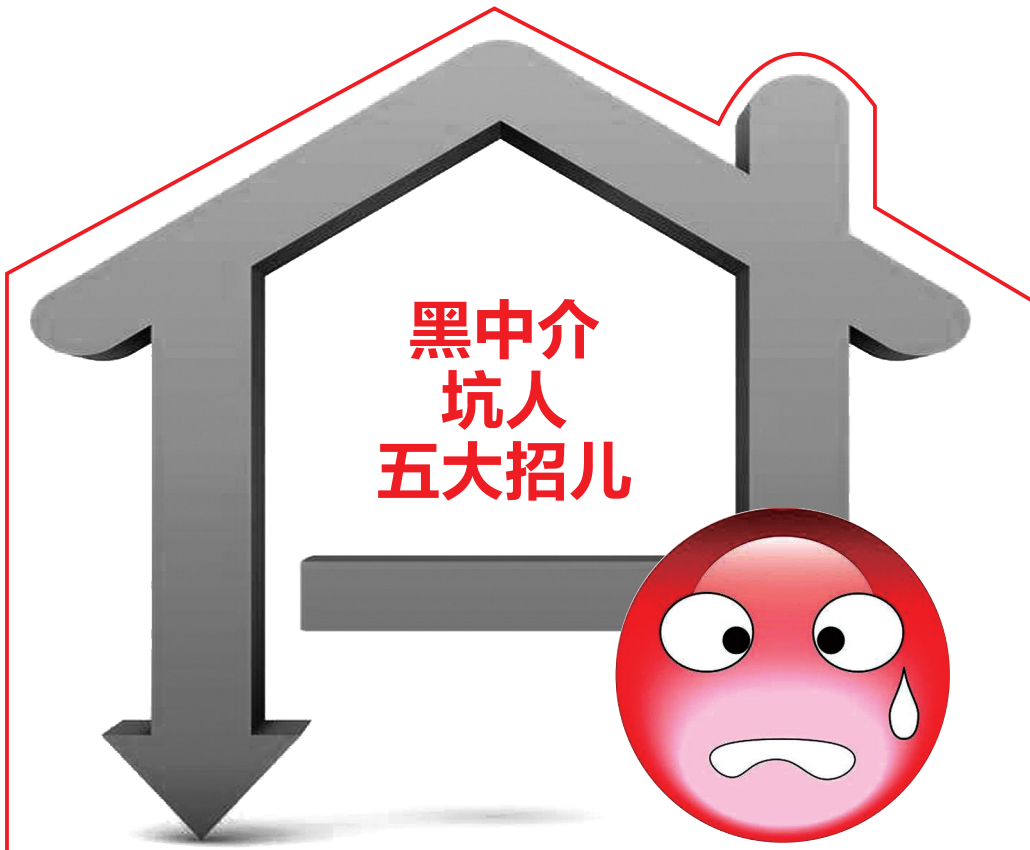
“这些警情单个来看,好像都是治安纠纷类警情,没什么特别之处,但是我们把所有类似警情放在一起分析研判后,很快发现这其中的秘密了。”未来路分局案件侦办大队三中队中队长录峰介绍,经过分析研判,初步断定这是一个幕后有组织的涉嫌房屋黑中介的犯罪团伙。为尽快查明真相,未来路分局迅速将案件情况上报至郑州市公安局“飓风”行动专案指挥部,由指挥部统一部署,专案侦办。

纠纷均与两家房产 租赁公司有关

专案组经过调查后发现,未来路分局辖区发生的涉及房屋租赁纠纷警情大部分发生在未来滨河小区,涉及的两家公司分别是郑州曦曦房地产经纪有限公司和郑州得厦房地产营销策划公司。

“调查中,我们发现这两家公司就是皮包公司,藏匿在居民楼内,一间小房子什么办公设备都没有,且公司明确要求业务员约见客户以及签合同不得来公司进行。”录峰说,两家公司的负责人及业务员之前都有在房屋中介工作过的经历,对房屋租赁业相对熟悉。

不过经过调查发现,房屋中介的目的不是顺利将房子租出去,而是如何逼迫客户违约,顺利把房子收回来,然后拒绝退还押金、租金等所有应该退还的钱款,最终达到敛财的目的。



7名主要犯罪嫌疑人 全部落网

未来路分局案件侦办大队大队长孟振华介绍说,经过前期摸排,抓捕条件成熟后,专案组于8月15日,对上述两家公司的相关涉案人员一举抓获,7名主要犯罪嫌疑人全部落网。

得知这两个房屋黑中介犯罪团伙被警方打掉后,很多受害人才如梦初醒。“以前觉得是自己没仔细看合同引起的纠纷,没想到这伙人竟专门吃这一路的,太可恶了!打得好!”刚大学毕业的小赵就被他们扣了1000块押金至今未还。

警方提醒: 租房时 一定要确认谁是房主

办案民警结合黑中介的犯罪手法,给广大需要租赁房屋的群众做了几条提醒:

1. 尽量找正规房屋经纪公司,注意查看中介公司的营业执照、房地产经纪资质等经营许可。
2. 签订租赁合同时要见到房东本人,拒绝不见面的交易,交款后要索要正规发票。
3. 要仔细阅读租赁合同,同时仔细查验房东的房产证、身份证等信息,没有房产证的一定要其出具购房合同,在验明房主和房屋“真身”前坚决不付款。
4. 签订合同前,要去物业了解所在小区的所有相关费用及价格,以免不法分子漫天要价。
5. 遇有自身合法权益受到不法侵害,要及时报警。

全市已抓获“六黑” 犯罪嫌疑人180名

郑州警方“飓风”行动指挥部负责人薛伟刚介绍,郑州警方下一阶段将继续深入开展扫黑除恶“飓风”专项打击行动,深入打击“黑保安、黑出租、黑物业、黑中介、黑停车场和黑渣土车”六类群众身边的微黑恶、小黑恶违法犯罪,把扫黑除恶辐射到各个角落、各个领域、各个层面。截至9月初,全市公安机关共抓获“六黑”犯罪嫌疑人180名,打掉犯罪团伙11个,破获刑事案件168起。

第一步:低价房租吸引租户

黑中介分别在未来滨河小区内租来20余套房源,私自将房屋结构改变,两房的变三房,三房的隔成四房或五房,降低成本,然后在小区门口以及相关网站上张贴租房启事,并声称自己是房东,以此吸引刚刚参加工作手头并不宽裕的人。

第二步:让租户先交定金

碰到有意向租房的人,便大肆渲染周边房源供不应求,如此低的价格机不可失,错过将后悔莫及等,诱使租户先交定金。

第三步:利用合同逼租户违约走人

租户往往只会关心租金和押金是多少钱,而忽视了租房合同。仔细看才发现,合同里都是“坑”。乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回该房屋并赔偿甲方两个月房租作为违约金:

- 不支付或者不按照约定日期支付租金达三日的。
 - 乙方如过期交纳房租未超过三天的,则按每日叁佰元向甲方缴纳滞纳金,若乙方不缴纳滞纳金,甲方有权单方解除合同并收回房屋,剩余押金、房租等费用一律不退。
 - 居住人数约定只住2人,若超出约定人数,视为乙方违约。房间内禁止饲养、携带任何宠物。如有此类事情发生,视为乙方违约。
 - 如有特殊情况,甲方需要用房,乙方需配合甲方调房,不配合调房的合同自行解除。而往往租户的住所条件被越调越差,不得不选择走人。
- 侦查员杨岳衡介绍,嫌疑人在合同中设置各种陷阱,只要有一条违反,便立即解除租赁关系,一切押金、租赁款概不退还。许多租房的年轻人为了尽快租到房子,很少仔细看合同,也没有这方面专业常识,很容易就上当了。

第四步:用“水电费”折腾走租户

黑中介设置的是插卡式电表,租户如果想用电必须先充钱,而通过相关部门调查,这些私装电表比正常电表快20%~30%。

“他们的目的就是让你违约,就算你遵守合同,他们也会想方设法逼你走,比如三天两头断电停水,这一折腾,大部分人都耗不起,不愿再租,这正合了他们的意愿。”杨岳衡说。

为让客户违约,犯罪嫌疑人的手段花样百出,嚣张至极。一旦合同签订后,几名自称是房东的业务员便频频上门收各种费用:合同中没有写管理费这一项,需要单独交,一天一块钱,先交一年的。其实这个管理费完全是他们自己收取的;说你的水电费没有了,要交3个月的水电费,其实是他们在水表电表上动了手脚,让水表电表超速运转,如若不交就用每天来停水停电相威胁等。

第五步:搬走前逼租户再交租赁费

“更可气的是,他们得知租赁户下个月就离开,还让人再交一年的租赁费。说公司规定得先交上,走的时候一起退,如果不交,立马威胁赶人走。”有些租赁户怕麻烦,大都咬牙忍了,结果便增长了犯罪分子的气焰,纵容了他们继续违法犯罪的胆量。