

# 房租高进低出,中介为何做亏本买卖

## 长沙最大房屋托管机构兑付危机案宣判,房东胜诉

本报1月5日讯 高价从房东处获得房屋租赁权,达成按月支付协议,继而再低价租给房客,按季度或年度收取房租和押金,这是长沙市最大的房屋托管机构——湖南华腾汇融资产管理有限公司(下称华腾)的经营模式。2014年4月,华腾出现兑付危机,导致4000多人陷入租赁纠纷,大批房东起诉华腾维权。(详情见本报2015年5月22日A09版)

近日,有关华腾的系列案件陆续宣判,法院一审判决华腾公司支付房东拖欠的房租、违约金以及租客的保证金。

### 【怪事】 中介高价拿房低价出租

长沙市民刘飞(化名)在长沙市天心区欧园小区有一套住房,2014年7月,他与华腾签订了一份《房屋租赁委托代理合同》,合同期为3年,租金是每月2000元,每月一付。

然而,仅仅9个月后,合同就无法履约了,刘飞没能再收到华腾公司支付的房租。发生兑付危机后,刘飞跟租客联系上,才发现转租的过程不大对劲。

“租客是以1800元的价格租下的,但是一次性支付了一年的房租还有押金。”刘飞说,“而华腾在开展业务时是不收

取中介费的,如此高进低出不合常理。”

### 【解密】 资金流成谜

实际上,刘飞只是众多受害的房东之一。据统计,2014年4月,华腾公司有2000多套房屋无法正常履约,4000多人陷入了租赁纠纷。

几名维权起诉的房东给记者算了一笔账,以年租房租客为例,一套月租金为2000元的房子,一名租客一次性要交房租和押金共2.8万元,如果有1000套,资金流将达到2800万元。“华腾是在做亏本买卖,却一次性收取了大量资金,资金流成谜,有圈钱跑路的嫌疑。”

值得一提的是,在华腾兑付危机后不久,2015年8月,长沙另一家大型房屋托管机构——长沙柒雄信息技术有限公司也发生了类似情况,上千人陷入了租赁纠纷,而两家公司的经营模式如出一辙,目前大批房东已在岳麓区法院起诉维权。

### 【判决】 房东胜诉 公司法人连带清偿

从2015年6月开始,上百名

与华腾签订了合同的房东分批起诉维权,要求解除合同,华腾支付拖欠的租金、违约金并转向租客收取的押金。近日,长沙市芙蓉区人民法院、雨花区人民法院陆续宣判这起系列案件。

多名房东向三湘都市报记者提供了判决书。法院认定,华腾未按约定将房租转交给房东,已造成违约,判决双方解除合同,华腾支付拖欠的租金、违约金以及向房客收取的保证金。

此外,法院查明,华腾公司的资产与法人代表鲁渊的资产混淆,房东的租金收益都是通过鲁渊的个人账户来支付结算。工商部门的登记显示,鲁渊认缴出资为900万元,实缴出资为0元,鲁渊存在滥用公司法人独立地位和股东有限责任逃避公司债务的情况,造成公司盈利与其个人收益难以区分,导致公司对外承担经营风险的能力受损。最终,法院判决鲁渊对判决承担连带清偿责任。

■记者 潘显璇 实习生 李奕奕



1月5日,《丙申年》特种邮票长沙首发式举行。记者 田超 通讯员 杨诚 摄

## 《丙申年》猴票首发,市民排队抢购

本报1月5日讯 今天,第四轮生肖邮票的龙头《丙申年》特种邮票长沙首发式在长沙理工大学举行。

《丙申年》生肖邮票是我国第四轮生肖邮票的开篇,该套邮票由当代中国著名画家黄永玉先生设计,雕刻作者为赵川、马荣,采用胶雕套印工艺。对于错失黄永玉“80猴票”的朋友来说,整整盼了36年,终于迎来黄永玉设计“丙申猴”邮票的绝佳收藏良机。

记者从长沙市邮政分公司了解到,今日发行《丙申年》特种

邮票1套2枚,图案内容分别为:灵猴献瑞,福寿双至。全套邮票面值为2.40元。第一图,猴子手托寿桃,面带笑容,形象活泼可爱,生动传神。第二图,一只金猴抱着两只橘色的小猴象征亲情,也寄托着阖家团圆、福寿双至的吉祥寓意。

记者了解到,在长沙理工大学首发式现场,上午共发放了400多个排队号牌;长沙火车站邮政大厅工作人员介绍,上午发放了500个排队号牌,现场还有不少市民在排队。

■记者 丁鹏志 通讯员 杨诚

## 我省工业经济运行质量蝉联中部第一

本报1月5日讯 近日,国家工业和信息化部发布《2015年中国工业通讯业运行报告》,湖南工业运行表征指数居全国第7位,中部六省第一位;工业运行质量成长性综合评价排天津之后,居全国第二位,中部六省第一位,并将湖南列为中西部

地区积极承接产业转移和产业结构调整加快,在合理区间运行的省份。

据了解,国家工业和信息化部自2012年开始发布《中国工业通讯业运行报告》,我省已连续四年运行质量居中部六省第一位。

■记者 肖德军 通讯员 文彬

## 提醒 “房屋管家”亟待监管

长沙市房地产中介协会秘书长刘元林告诉记者,“房屋管家”的概念七八年前就有了,但目前没有一家房屋托管机构正式备案。2014年4月,华腾兑付危机发生后,协会就向相关部门提交了一些建议,希望相关部门能加强监管。“目前在协会备案的房屋中介公司有100多家,都是些较大的公司,建议房东和租客在委托租赁业务时还是选择有口碑的房产中介公司。”

本报2015年5月22日A09版▲

一个电话 立刻上门 华声在线同步发布 50元/行起 每行按13个6号字计

# 鼎极分类信息

洽谈 微信 13875895159 QQ:2953974391 电话:84464801

郑重提示:本栏信息不作法律依据,请慎重核对对方身份、资信,切勿盲目经济往来

### 下列证照声明作废

- ◆兰佳信遗失湖南大学学生证,学号 S1318M1031,声明作废。
- ◆朱银辉遗失湖南大学研究生证,身份证号:410223199003163538,声明作废。
- ◆湘AT6979 车用 CNG 气瓶登记证 543 AD010458 编号 6667 遗失作废。
- ◆林文静 2016 年 1 月 3 日 遗失身份证 430424198910088224 声明作废。
- ◆缪细平遗失 C1 驾驶证,证号 36252519750116301X 声明作废。
- ◆王琴遗失湖南农业大学毕业证、学位证,编号分别为:105371201005002485、1053742010002484,声明作废。
- ◆赵利遗失湖南大学 学生证,证号: S131010043,声明作废。
- ◆许会遗失湖南大学 学生证,证号: S131010028,声明作废。
- ◆张敏遗失湖南省广播电视大学 1998 年毕业(法律专业)大专毕业证,编号:9504288,声明作废。
- ◆龚丽遗失娄底市财政局签发的会计从业资格,证书编号:430381198502103685,发证日期:2008 年 1 月 2 日,声明作废。

### 注销公告

湖南明匠荟智能科技有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告登报之日起 45 日内,向本公司清算组申报债权。联系人:罗江云 电话 18684724203

### 遗失声明

罗中美不慎遗失位于芙蓉区中房瑞致国际小区一期 4 栋 1101 室维修资金缴款凭证第一、三、联,凭证号 0003975381,声明作废。

### 遗失声明

长沙爱尚特健康管理有限公司遗失中国光大银行八一路支行核发的开户许可证,核准号码: J5510026843001,声明作废。

### 遗失声明

长沙市雨花区万利安电器厂遗失由长沙雨花农村合作银行花桥分理处核发的开户许可证,核准号: J5510026650301; 遗失公章、财务专用章、私章(刘湘兵)各一枚,声明作废。

### 遗失声明

长沙扬韵文化传播有限公司遗失地税税务登记证正本,税号: 430104689544488,声明作废。

### 遗失声明

长沙市雨花区春贡食品商行遗失发票一张(号码 04189836, 代码 4300151320)声明作废。

### 拍卖公告

受委托,中科鑫锤拍卖有限公司定于 2016 年 1 月 13 日 11 时,在 (http://pm.caa123.org.cn) 网络上公开拍卖旧机动车一批。有意竞买者请于 1 月 12 日 17 时前携有效证件及保证金 1 万元到我公司办理竞买手续。即日起在标的存放地进行展示。公司地址:长沙劳动中路 58 号京电大厦 7 楼;咨询:15575828858 工商监督:0731-89971678

### 注销公告

长沙桐昌文化传播有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告见报之日起 45 日内向本公司清算组申报债权。地址:长沙市开福区芙蓉中路一段 416 号泊富商业广场 1 幢 N 单元 12029-12031 房。联系人:徐彦丽 电话:15041224117

### 注销公告

湖南达材教育投资有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告见报之日起 45 日内向本公司清算组申报债权。联系人:陈戈 电话 13873124999

### 注销公告

湖南智尚商务咨询有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告见报之日起 45 日内向本公司清算组申报债权。湖南省长沙市芙蓉区五一大道 800 号恒隆国际大厦 902 联系人:周玲 电话 13908469001

### 注销公告

湖南国油宝石油化工有限公司经股东会决议注销,各债权人自本公告见报之日起 45 日内向本公司清算组申报债权。联系人:陈宴端,电话 13548590113

### 遗失声明

长沙三通文化传播有限公司遗失长沙市工商行政管理局芙蓉分局 2013 年 3 月 25 日核发的工商营业执照正(副)本注册号: 430102000176870,声明作废。

### 遗失声明

湖南万佳房地产开发有限公司遗失由湖南省质量技术监督局 2015 年 4 月 10 日核发的组织机构代码证副本,代码: 78803852-1,声明作废。

### 遗失声明

宁乡县资福乡宏丽建材厂遗失税务登记证正本以及地税税务登记证副本,声明作废。

### 遗失声明

我叫任彩霞,身份证号(430624196102014421)遗失一份 2013 年 3 月 12 日开具的长沙市天心区南湖路 458 号鹏鑫大厦 C621 房的中华人民共和国契税完税证第五联,契税完税证号:(2011)湘地税契完 NO:0000333114,特此声明作废。

## 公告 声明