

合肥乐伽跑路“罗生门”谁来为房租买单？

蜀山公安分局经济侦查大队：属合同违约，建议抱团起诉

近日，合肥乐伽公寓疑似“跑路”的消息在网上流传引发恐慌，不少租客和房东前往附近的乐伽办事点，却发现办事点人去楼空。记者探访得知，合肥市公安局蜀山分局经济犯罪侦查大队已约谈合肥乐伽高层，并希望对方尽快提供解决方案。蜀山分局经济犯罪侦查大队大队长梁斌表示，经调查，合肥乐伽属于合同违约，如果实在没办法，建议租客和房东抱团起诉解决。

□ 本报记者



7月19日，乐伽华府骏苑办事点

租客：交了一年房租才住十几天就被告知要搬离

明明交了一年的房租，结果才住十几天就被告知要搬离。最近，东北小伙陈浩有些憋屈。

今年毕业的陈浩，刚一毕业就和同学一起来合肥工作。为了省事，二人找到了中介——合肥乐伽公寓。很快，两人看中了凤凰城家家景园3期的一处房子，两室一厅，月租1600元。

尽管是押一付十二的付款方式，首月还要付40%的中介费，但因为价格便宜，两人一合计，还是租了房。6月30日双方签合同：房子从今年7月2日到明年7月2日。

签过合同，搬家、打扫、布置……两人一通忙

活。就在以为一切尘埃落定的时候，意外却出现了。

7月15日早上，房东突然打来电话告诉二人“乐伽出事了”。房东表示，自己在网上看到乐伽停业的消息，加上自己的房子在4月就给了乐伽，7月后的房租一直没给自己，如果拿不到房租，只能收回房子，让两人搬离了。

联系之前对接的乐伽业务员，业务员告诉陈浩，自己已经离职了，有什么问题可以去华府骏苑办事点咨询。

与房东一同前往华府骏苑办事点时，陈浩这才发现，现场已经挤满了前来“咨询”的租客和房东。

房东：房租逾期未收到

“第一次房租的收款期限在7月12日，今天已经是15日，还是没收到房租。”将安居苑的房子交给合肥乐伽代理的李雪告诉记者，自己在外地，此前并未想过出租房子，后来乐伽业务员打电话说可以代替打理，每季度会按约给房租，想着房子空着也是空着，租出去还能有笔收入，所以就同意了。

第二季度的租房款逾期后，李雪开始有些疑惑。在辗转得知乐伽出问题后，她最终选择了解

约。7月15日上午，李雪以三个月的房租为代价，和合肥乐伽正式解约。李雪告诉记者，原本无人租住的屋内，却有多处损坏，而且钥匙和门禁卡都没了，业务员也没有任何说法。

房租逾期未交的事情，在维权群里，也得到了不少房东证实，有的甚至签订了三四年的合同。不少房东表示，虽然租客已经交了钱，但自己并未拿到钱，也是左右为难。

疑惑：房东房租2100元 租客租房1600元

“各位业主接到辖区片警转告：因房屋租赁乐伽公司停业了，有从乐伽公司租房的承租户请与房东联系，共同到乐伽公司善后处理地点处理善后事宜，以免造成损失……”7月14日下午，看到这则紧急通知后，租住在通和易居8号楼的张虹有些紧张了，自己就是通过乐伽租的房，才住了3个月，剩下的9个月不知道能否住下去了。

张虹在联系房东后发现，合肥乐伽公寓采用

的是“高收低租”租房模式。房东表示，给乐伽自己每个月按1700元收房租，而张虹签合同是以1300元一个月租住的。

与二人经历相似的还有陈浩，陈浩以每月1600元租的房子，不过在房东出示的签约合同中，乐伽是以每月2100元的价格租下的房子。

在乐伽维权群里，记者注意到，不少租客和房东都有遭遇“高收低租”的情况，有的房屋差价高达900多元。

乐伽：正常运营 集中办公

在网上乐伽“跑路”消息流传的时候，7月14日9点，乐伽公寓的微博发布辟谣声明称，公司处于正常运营状态，关于合肥市场我司依旧会正常运营正常维护，如有个别房屋没有收到房租，请添加我司客服微信：locker13605140401。

然而，很快有租客和房东反映，尽管加了对方微信，但一直没有人回应，拨打全国统一客服电话，也一直是“电话忙，请稍后再拨”。

7月15日，有维权租客和房东发现位于凯旋门二期和天鹅湖万达的办事处已经人去楼空。当天，记者前往华府骏苑办事点发现，仍有乐伽工作人员办公。一位自称是合肥乐伽经理的人员告诉记者，目前，乐伽其他的办事处都陆续关停，集中到华府骏苑办公。

据了解，对于部分逾期未收到房租的房东，合肥乐伽与之签订《合同补充协议》，承诺未及时付房租，房主可无条件收回出租房，并不退回押金。

回应：“高收低租”是市场扩张需要

针对网传乐伽“跑路”的消息，自称合肥乐伽经理的人员称纯属谣传，“西安和合肥的乐伽是停止市场扩张，杭州是中介自己的问题，我们合肥是完全没问题的。”

这一消息也得到了乐伽总部市场部总监施经理的肯定，施经理表示，合肥目前还在正常运营，只是暂不扩张了。之所以会出现恐慌，是因为前几天合肥剥离不良资产和大差额的房屋，和房东协商解约，过程中可能由于说明宣传不到位，导致社会误解，引发社会恐慌。对于“高收低租”的问题，乐伽公寓的工作人员称，是市场扩张需要，如果差额在正常范围内是没问题的，范围由过去处理的工作人员估算。之所以会大面积出现逾期未交房租的情况，施经理解释，是因为许多租客和房主要求解约，一时间造成大量积压，从而影响了处理进度。电话和微信也由于咨询量较大，可能无法及时回应，可以直接在乐伽官网留言沟通。

据介绍，针对合肥乐伽的租房问题，乐伽南京总部已经派专人前往合肥处理相关事宜。

转折：华府骏苑办事点人去楼空

在与乐伽沟通的过程中，合肥乐伽与部分逾期未收到房租的房东签订《合同补充协议》，承诺未及时付房租，房主可无条件收回出租房，并不退回押金。

然而，在乐伽签订《合同补充协议》后不久，“华府骏苑的乐伽办事点也没人了”的消息开始在网上流传。

7月19日上午，记者在乐伽华府骏苑办事点现场发现，现场大门紧闭。透过猫眼小孔，可以看到摆放凌乱的椅子，饮料瓶和各种垃圾尚未清理干净，桌上有两台办公电脑。门卫大爷告诉记者，前天中午就听来人员说里面没人了，但是不清楚具体情况。不过有租客反映，7月20日下午，自己去华府骏苑办事点时，现场有人办公。

7月21日凌晨2点24分，乐伽公寓公众号发布公告。公告表示，公司已对接投资方，尽快解决当下问题，各分公司也依旧正常开展业务，公司经营进展情况也会通过官网、官方微博和微信公众号等渠道定期发布。

经侦：属合同纠纷 建议抱团起诉

7月19日，记者跟随租客和房东前往市场监督管理所和经侦大队询问解决方法。“根据《市场监督管理行政处罚程序暂行规定》第四十三条，因当事人下落不明致使案件暂时无法调查的，经市场监督管理部门负责人批准，中止案件调查。”合肥市蜀山区市场监督管理局南七所所长吕荣辉表示，因为无法联系到乐伽相关负责人，市场监督管理所也难以进行有效协商，建议向经侦部门反映情况。

合肥市公安局蜀山分局经济犯罪侦查大队大队长梁斌告诉记者，7月17日下午已约谈了合肥乐伽的实际负责人夏某，经查，合肥乐伽属于合同违约，暂不构成案件。“在约谈中，我们也提出希望对方能够尽快给出解决方案，如果租客和房东实在没招，可以抱团起诉解决。”

律师：租客有权继续居住直至合同到期

安徽中天恒律师事务所律师朱娅娟表示，根据《合同法》的规定，依法成立并生效的合同受到法律保护，合同双方当事人应当遵循诚实信用的原则全面履行合同，不得擅自变更和解除合同，而房东将房子授权给中介，中介再把房子给租客，如果中间的相关手续完善，租客则有权居住直至合同到期。“乐伽的事情属于合同纠纷，如果中介房租逾期未交，且办事点关停，租客和房东无法联系上中介，双方可以联合起来，提起民事诉讼，要求解除各自合同。”

(文中陈浩、李雪、张虹为化名)

乐伽公寓辟谣说明

近日，因个别人员造谣，导致在网上传播“乐伽公寓跑路”等不实信息，引起小部分市场混乱。望公众以不信谣、不传谣的态度对待，事情起因是极少数房屋不符合公司市场需求，在进行协商解除合同，是个别造谣者加以利用进行恶意诽谤。

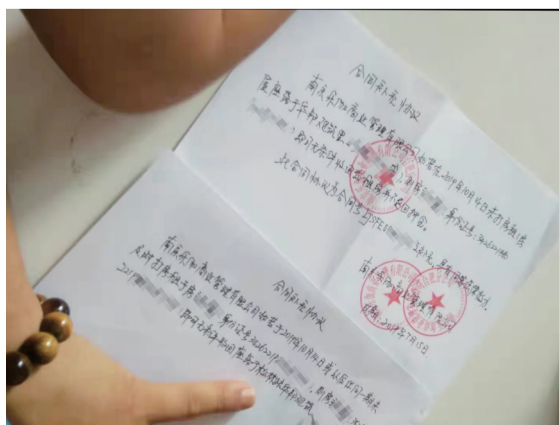
我司一直处于正常运营状态，关于合肥市场我司依旧会正常运营正常维护，只是不再进行市场扩张。

如有个别房屋没有收到房租，请添加我司客服微信：
locker13605140401

在此，再次希望大家不信谣、不传谣，同时我司也将保留对制作、传播不实信息追究法律责任的权利。



乐伽公寓在微博上发布的辟谣说明



部分房东签署的补充协议