

短租变长租？这中介套路恁多



退租时间已到期限
500元押金却不予退还

近日,东方今报新闻热线(0371—65830000)接到郑州市江同学求助,称其在金水区租房时遇上“黑中介”,事先商量好的短租房变成了长租房,如果不续租或转租就无法退还押金。这到底咋回事?记者进行了走访。

□东方今报·猛犸新闻记者 巫晓 ■见习记者 张莉



扫码看视频

记者当日介入 中介公司“秒变”说辞

7月10日,记者联系上河南润源地产经纪有限公司该区分店,告知了江同学的租房情况,并表示其提供了与房管的短租协商聊天记录。“这个情况我太清楚,需要问一下房管,如果真是这样一定给她(江同学)回复,协商好了就能来公司签署退租协议。”公司财务人员告诉记者,如果情况属实将退还江同学的租房押金。

据天眼查检索显示,河南润源地产经纪有限公司曾与多名租户产生法律纠纷。2019年8月,郑州高新技术产业开发区人民法院审理了租户张某乐起诉该公司的房屋租赁合同纠纷一案,后因该公司退还房租押金,张某乐向法院提出撤诉。10月,租户张某怡因房屋租赁合同纠纷起诉该公司,后因公司履行退款义务,向法院提出撤诉申请……

7月12日,江同学前往河南润源地产经纪有限公司顺利签署了退租协议,工作人员将房租押金500元退还。“非常感谢你们能够帮助我拿回租房押金,数额虽然不多,也让我感受到了媒体的温暖。”江同学通过微信向东方今报·猛犸新闻记者连声致谢。

■律师看点

河南春屹律师事务所主任张少春律师提醒,作为成年公民,在签订合同时一定要认真阅读合同内容,确定合同约定条款是双方真实意思表示,而且不要轻易相信对方的口头承诺;如果没有其他有力证据,法院在审理民事纠纷时首先就是以书面合同为准。

短期租房变长租,大三学生求助新闻热线

今年6月下旬,大三在读的江同学通过河南润源地产经纪有限公司在郑州市金水区珊瑚小区短租了一间房子,以便工作实习时居住。她表示,在租房前曾和中介商量好,押一付一30天短租可退房,眼看退租时间已到期,但当初租房时向中介交的500元押金对方却不予退还,对方称要办理转租手续,否则还要按照合同续租。

7月10日,江同学向记者提供了一份租房合同,显示房间的租赁日期自2020年6月21日至

2021年3月10日,共计8个月又18天,到期后将房屋按约定条件交付。“我当时签合同的时候就注意到了这点,也问了那个中介,商量好的是短租30天,但合同上是明年到期,他告诉我不关系,只要按时退租就行了。”江同学又向记者提供了与租房中介的聊天记录,称在签署租房协议时,她向中介询问了租赁日期的问题,对方表述这是整套房屋在房管局备案的合同,她所租赁的房间提前找房管员签署退租协议即可。

“当时,我也没多想就签了那

个合同,结果到了退租的时候就遇到了麻烦。后来,另外几个房间的租户又告诉我,很多人退租时都没有要到自己的押金。”7月上旬,江同学按照中介的要求,提前15日向房屋管理员提出退租申请,对方却告知她必须签署转租协议,并需要再交付转租费,否则押金将不予退换。随后,她又前往河南润源地产经纪有限公司总部(二七区),当面咨询房屋退租问题,被工作人员要求履行合同协议,对方给出的解决办法同样是转租。

建蔬菜大棚的耕地,咋立起了小楼房

商丘市睢阳区郭村镇政府回应:确系违规 已责令拆除

近日,商丘市睢阳区郭村镇大王楼村的村民们反映,他们的可耕地转承包后,本用于建产业蔬菜塑料大棚的部分可耕地上竟然建成了小楼房。村民对此痛惜不已。

对此,郭村镇政府和大王楼村委会相关负责人表示,该楼房确实违规,已责令其拆除。

□东方今报·猛犸新闻记者 陈涛 见习记者 倪政伟

惊讶:自家耕地上出现了两层小楼房

7月6日上午,东方今报·猛犸新闻记者来到了郭村镇大王楼村,见到了村民王卫德和王德贤等人。

据村民们介绍,2015年6月,他们将自家的土地承包经营权流转给了商丘市睢阳区益发农作物

种植专业合作社,期限为15年,总面积30多亩,用于建设产业蔬菜大棚。“我们土地流转出去后,除了每年的地租外,还有时间出外打工了,大家都挺满意。”

可让村民们没想到的是,今年5月,他们的土地突然被承包给

了睢阳区民生学校。睢阳区民生学校在耕地东南区域硬化了一亩多地,并盖上了两层小楼房。

“我们这是可耕地,是我们农民的心头肉,当初承包给他们也只让建农业大棚。这一硬化盖楼房,把我们的耕地都给毁掉了。”

诉求:希望尽快拆除恢复耕地

当天,东方今报·猛犸新闻记者见到了这栋楼房。这栋楼房共有两层,其中一层有4间,二层有三间,屋内有人居住。在楼房前面,则是一片被硬化的水泥地,在楼房的西侧,则是几间简易铁皮瓦房。

楼房的北面,则是一座座塑料大棚,里面种植有豆角等。楼房的侧面,还放着“商丘市睢阳区益发农作物众皇子农民专业合作社

社”牌子。

据悉,这块被硬化的土地,主要就是王卫德和王德贤家承包地。据他们介绍,这座楼房翻盖得非常快,等发现时已盖好。王卫德等人立刻向乡政府和村委会反映情况。村民们说,今年6月初,乡政府和村委会承诺将督促学校在6月15日之前拆除。可直至今日,这栋楼房仍未拆除。

我国《土地管理法》第三十七

条明确禁止擅自在耕地上建房、建窖,甚至取土。当天,记者见到了王卫德与合作社签订的《农村土地租赁合同书》。该合同书第六款第二条写明,如果不按合同规定用途使用土地,甲方有权解除合同,收回土地承包经营权。

王卫德等村民表示,他们希望乡政府和村委会能尽快督促校方兑现承诺,将这栋楼房拆除,或者按照合同收回土地。

回应: 确系违规 已责令其拆除

东方今报·猛犸新闻记者来到了郭村镇政府,电话联系了该镇副镇长、大王楼包村干部陈松涛。

陈松涛告诉记者,之前因益发合作社经营不善,这些塑料大棚转包给睢阳区民生学校。为看管大棚、储存农用设备等,民生学校盖了这栋楼房。陈松涛表示,盖楼房肯定是违规的,经镇政府做工作,学校同意拆除,但拆除需大型设备,需要一定的时间。

当天,在郭村镇政府,记者见到了大王楼村党支部书记王修超,王修超表示,学校修建楼房肯定是违规,村委会已督促学校尽快拆除,但如果没有用于仓储的地方,那么这几十亩大棚将无法正常运转,而这将对村集体和村民切身利益也将造成损害。

当天,在另一位副镇长见证下,王修超对民生学校代表和王卫德等村民代表再次进行了调解。校方代表同意尽快回去拿出方案,给村民一个满意答复。

截至发稿,村民给记者打来电话表示,这栋楼房的顶部只去掉了一层瓦,就再无拆除动向。