

# 昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案

## 购房人权利登记通知书

江苏省昆山市人民法院于2020年8月25日作出(2020)苏0583破38号民事裁定书,裁定受理昆山神州通房地产开发有限公司破产清算,并于同日作出(2020)苏0583破38号决定书,指定昆山神州通房地产开发有限公司清算组担任管理人。

管理人依法负责对申报进行登记、审查工作。现就有关事项通知如下:

一、购房人(即申报人)应在2020年10月30日之前向昆山神州通房地产开发有限公司管理人进行权利登记。鉴于涉及申报人较多,管理人将通过短信、微信公众号方式通知申报人分批次进行现场登记并核实原件。前往现场申报的,应当严格遵守申报秩序,服从管理人工作人员安排,有序申报。**鉴于目前疫情尚未结束,不宜人群聚集,申报点原则上只提供权利申报材料,并集中指导大家填写材料,请各位申报人在领取登记表格后离场按要求填写,并按照清单准备相关材料复印件及原件后按照通知时间前往现场进行登记并核实原件。考虑到疫情原因及现场秩序,现场登记时申报人及代理人不得超过两人。**

请申报人按照短信收到的规定时间段前往现场,由于人数众多,无法随意更改,请务必按时到场。如申报人未收到短信或在微信公众号无法查询到信息的,可致电管理人咨询。

二、如无法按时到达现场的,可在按照要求填写申报表格并将相关材料一并邮寄给管理人,管理人将另行通知原件核实时间,请按照管理人通知时间前往现场提供原件核实,如无法在管理人规定时间内提供原件核实的,将无法进行权利登记。

三、如申报人本人无法到场,也可委托他人代为处理,请一并提交授权委托书及代理人身份证复印件。如合同中申报人为多人,请在全部“申报人”处签字。后续办理相关事项可由其中一位办理,其他申报人请一并提供身份证复印件,并填写授权委托书。

#### 四、申报时应提供以下资料：

1. 申报人为单位的，提供已年检的三证合一的营业执照复印件（加盖公章）、法定代表人/负责人身份证明书（原件）；申报人为个人的，提供本人身份证复印件（签字确认）；申报人如委托代理人申报的，须提交授权委托书（原件）及代理人身份证复印件（签字确认）；委托代理人是律师的还应提交律师事务所的指派函及律师执业证复印件。

2. 《权利登记诚信保证书》、《权利登记表》、《权利登记申报书》、《权利登记证据清单》、《送达地址确认书》、《法定代表人身份证明书》（公司申报人使用）、《授权委托书》、《财产线索征集表》、《征询意见表》。

3. 权利登记的证据：如已经过诉讼的，请提交调解书、判决书、执行裁定书等相关裁判文书；如有权利主张未经诉讼的，请提交购房合同、付款凭证、购房发票、贷款合同、贷款支付凭证、公积金借款及保证担保合同、契税及维修基金的发票或收据。请申报人按照实际情况向管理人提交相关材料，管理人将在审查相关证据后向申报人发出审查意见通知书，如申报人所提交证据无法证明其主张，管理人将通知其补充证据，如申报人无法按时提交的，将无法进行权利登记。

五、申报人主张违约金、利息等其他债权的，违约金、利息计算至破产申请受理之时，即 2020 年 8 月 25 日。请写明违约金、利息的计算依据、计算过程及最终结果，否则管理人将不予认可。

六、请申报人提供本人银行卡号，该卡号用于破产分配收款使用，如申报人为多人的，请提供一位申报人账户，并提交代为收款证明。开户银行请填写完整名称至支行或分行，如：“中国工商银行吴江分行”，如不清楚开户行的，可致电银行客服或前往附近银行自行查询。账户信息不准确可能导致无法顺利获得分配款项，请申报人谨慎填写。

七、昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案权利登记文件下载及相关信息披露地址：1. 全国企业破产重整案件信息网：<http://pccz.court.gov.cn>；2. 江苏剑桥颐华律师事务所官方网站：

<http://www.he-partners.com/projects.html>；3.神州通破产管理人微信公众号。

八、第一次债权人会议召开时间、地点及方式另行通知。

九、现场申报点：昆山市巴城镇学院路上海浦东软件园昆山分园1号楼4楼F座，具体工作时间请关注微信公众号，避免错过管理人工作时间。

邮寄地址：昆山市巴城镇学院路上海浦东软件园昆山分园1号楼4楼F座；  
联系人：朱晓灿、何新；13771666263、18896782796。

昆山神州通房地产开发有限公司管理人

2020年8月28日

权利登记材料一：

## 昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案 权利登记材料清单

文件名称		页数	原件/复印件	备注
1	<input type="checkbox"/> 个人	<input type="checkbox"/> 购房人身份证复印件 <input type="checkbox"/> 授权委托书 <input type="checkbox"/> 代理人身份证复印件		身份证请双面复印签字
	<input type="checkbox"/> 单位	<input type="checkbox"/> 营业执照复印件 <input type="checkbox"/> 法定代表人身份证明 <input type="checkbox"/> 授权委托书 <input type="checkbox"/> 代理人身份证复印件		
2	<input type="checkbox"/> 诚信申报保证书 <input type="checkbox"/> 权利登记表 <input type="checkbox"/> 权利登记申报书 <input type="checkbox"/> 送达地址确认书			表格请提交原件
3	<input type="checkbox"/> 购房合同、 <input type="checkbox"/> 付款凭证、 <input type="checkbox"/> 发票或收据			凭证可提供流水或回单
4	<input type="checkbox"/> 借款合同、 <input type="checkbox"/> 还贷流水、 <input type="checkbox"/> 贷款发放凭证			
5	<input type="checkbox"/> 公积金借款及保证担保合同 <input type="checkbox"/> 还款流水			
6	<input type="checkbox"/> 调解书、 <input type="checkbox"/> 判决书、 <input type="checkbox"/> 执行裁定			如全部诉求已经过裁判,可直接提供相关裁判文书。
7				
债权人声明和保证：本人/本单位保证提交的上述文件均真实、有效。上述文件与原件相一致，不存在变造、伪造等情形，否则愿意承担由此产生的法律责任。				

申报人（签名或盖章）：

申报日期：            年            月            日

注：1. 证据材料全部以 A4 纸复印件形式提供给管理人，并提交原件供管理人核实。

2. 本清单中加粗下划线为必要提供材料，其余材料请申报人按照实际情况提供。如申报人其他材料较多可自行添加纸张补充。管理人将在审查相关证据后向申报人发出审查意见通知书，如申报人所提交证据无法证明其主张，管理人将通知其补充证据以证明相关事实，如申报人无法按时提交的，将无法进行权利登记。

权利登记材料二：

## 昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案 权利登记诚信保证书

本人/本单位已仔细阅读《权利登记通知书》，内容已全部知悉，在权利登记过程中，本人/本单位保证诚实守信，依法行使权利，履行义务，据实申报：

1. 本人/本单位向管理人提交的所有材料、作出的陈述均真实、完整；
2. 本人/本单位申报的权利不存在隐瞒受偿事实之情形；
3. 权利登记材料提交后，本人/本单位申报的权利情况如有变动，将在一周

内主动书面告知管理人。

本人/本单位如有虚假申报，愿意接受处罚。

保证人（即申报人）：

时间：     年     月     日

《权利登记表》填写模板，仅供参考，请勿照抄！

## 昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案 权利登记表

编号（管理人填写）：

申报人姓名	张三、李四	申报人身份证号	320525xx; 320525x
申报人开户名	张三	申报人账号开户行	xx 银行 xx 支行
申报人银行账号	xxxxxxxxxx		
是否经判决/裁决	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	裁判文书名称、案号	民事判决书 xxx 号
是否已申请执行	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	执行裁定书案号	xxxx 号
房屋幢号、门牌号	xx 幢 xx 号	房屋面积	xxxx 平方米
房屋总价款	xxxx 元	已付房款	xxxx 元
首付金额	xxxx 元	贷款金额	xxxx 元
已还贷款本金	xxxx 元	合同签订时间	xx 年 xx 月 xx 日
是否已完成网签	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否符合购房条件	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
申报要求	<input type="checkbox"/> 解除合同	并主张金额：_____元；内容为：_____。	
	<input checked="" type="checkbox"/> 交付房屋	并主张金额：__xx__元；内容为：__xxx__	
备注：	请权利申报人如实填写，如存在多项权利申报的，请每套房屋填写一张登记表，并在权利登记申报书中按照顺序说明情况。		
申报人	签字或盖章：张三、李四		xx 年 xx 月 xx 日

权利登记材料三：

## 昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案 权利登记表

编号（管理人填写）：

申报人姓名		申报人身份证号	
申报人开户名		申报人账号开户行	
申报人银行账号			
是否经判决/裁决	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	裁判文书名称、案号	
是否已申请执行	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	执行裁定书案号	
房屋幢号、门牌号		房屋面积	
房屋总价款		已付房款	
首付金额		贷款金额	
已还贷款本金		合同签订时间	
是否已完成网签	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否符合购房条件	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
申报要求	<input type="checkbox"/> 解除合同	并主张金额：_____元；内容为：_____。	
	<input type="checkbox"/> 交付房屋	并主张金额：_____元；内容为：_____。	
备注：	请权利申报人如实填写，如存在多项权利申报的，请每套房屋填写一张登记表，并在权利登记申报书中按照顺序说明情况。		
申报人	签字或盖章：_____ 年    月    日		

《权利登记申报书》填写模板，仅供参考，请勿照抄！

## 昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案

### 权利登记申报书

申报人： 张三

**申报事实：**请详细介绍购房经过、金额、诉求以及相应证据。如主张违约金、利息等请详细提供计算依据、计算过程及结果金额，否则可能因事实不清导致无法确认。

xxxx年xx月xx日，申报人与昆山神州通房地产开发有限公司签订《商品房买卖合同》，双方约定由申报人购买颐悦景庭xx幢xx室房屋一套，面积xxx平方米，总价款xxx元。合同签订后，申报人向神州通公司支付首付款xxx元，并于xxxx年xx月xx日办理贷款，xx银行于xxxx年xx月xx日将贷款xxx元支付至神州通公司。后申报人按期归还贷款，至今已经归还贷款本金xxx元。申报人已经以现金加按揭贷款方式将全部购房款支付完毕，现申报人要求交房并办理房产证。

（本模板为一般情况，若有其他主张请写明于此处。）

申报人：

申报时间：           年       月       日

权利登记材料四：

## 昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案

### 权利登记申报书

申报人：\_\_\_\_\_

**申报事实：**请详细介绍购房经过、金额、诉求以及相应证据。如主张违约金、利息等请详细提供计算依据、计算过程及结果金额，否则可能因事实不清导致无法确认。

申报人：

申报时间：       年       月       日

权利登记材料五:

## 昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案

### 送达地址确认书

申报人名称		编号（管理人填写）	
告知事项	1、为便于申报人及时收到管理人各项文书，保证破产程序顺利进行，申报人应当如实提供确切的送达地址； 2、确认的送达地址适用于各个破产程序，包括：破产清算、和解、重整，以及同期与破产事务相关的其他事项； 3、破产期间如果送达地址有变更，应当及时告知管理人变更后的送达地址； 4、如果提供的地址不确切，或不及时告知变更后的地址，使破产相关文书无法送达或未及时送达的，自文书、材料等退回之日视为送达之日，申报人应承担由此引起的一切法律后果。		
申报人联系地址及方式 (如有代理人请填写代理人信息)	联系地址：  邮编：  联系人：  身份证号：  电话（移动电话）：  其他联系方式：		
申报人对自己送达地址的确认	本人/本单位保证所提供的上述信息均真实、准确，如变更上述信息，将及时书面通知管理人。因上述信息变更未及时通知管理人，本人/本单位保证自愿承担由此产生的一切法律后果。 申报人签名、盖章或捺印： 时间：       年       月       日		
备 注			
管理人工作人员签名			

1、申报人填写本表前，应当仔细阅读表中告知栏内管理人对申报人填写送达地址确认书的书面告知；申报人阅读有困难的，管理人工作人员应当向其口头告知。

2、本表中申报人的送达地址应当由申报人自己或者申报人的代理人填写；申报人因文化水平限制不能书写，又没有代理人的，可以口述后由管理人工作人员代为填写，并经申报人确认后签名或捺印。

3、**联系人请一并提供身份证复印件。**

权利登记材料六：

## 法定代表人身份证明书

\_\_\_\_\_（先生/女士）在我单位任\_\_\_\_\_（职务），系本  
单位法定代表人。

特此证明。

证明单位（公章）：

年 月 日

注：公司申报人提供，个人申报人无需提交。

权利登记材料七：

## 昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案 授权委托书

委 托 人：\_\_\_\_\_（提示：应填写申报人名称或姓名）

代 理 人 1：\_\_\_\_\_ 工作单位：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

代 理 人 2：\_\_\_\_\_ 工作单位：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

现委托上列代理人代表本人/本单位参加昆山神州通房地产开发有限公司破产清算程序。委托代理人的代理权限为特别授权（即参加整个破产程序），包括但不限于：

1. 申报债权，就申报事项回答管理人的询问，对债权审核结果提出异议或确认；
2. 出具承诺和说明，签收管理人或法院出具的相关法律文书；
3. 出席债权人会议并就会议事项行使表决权；
4. 破产法赋予债权人的其他相关权利。

代理期限自本授权书签发之日起至法院裁定破产程序终结之日止。

特此授权

委托人（盖章或签字）：

时间：\_\_\_\_\_ 年 月 日

注：如申报人为多位，申报人委托其中一位办理相关事宜，请其他人员填写“委托人”，具体办理人员填写“代理人”并填写具体地址及联系方式。



权利登记材料九：

## 昆山神州通房地产开发有限公司破产清算案

### 征询意见表

申报人		编号	
地址		电话	
意见及建议：			
事实及理由：			
备注：			

签名或盖章： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：如无意见无需提交。