

遵义康地房地产开发有限公司重整案

债权申报指引

遵义康地房地产开发有限公司（以下简称“康地公司”）因不能清偿到期债务并且资金不足以清偿全部债务为由，于2024年1月4日向贵州省绥阳县人民法院提出预重整及重整申请，经过预重整阶段的相关工作，贵州省绥阳县人民法院于2024年5月31日作出了(2024)黔0323破申1号之一《民事裁定书》，裁定受理遵义康地房地产开发有限公司的破产重整申请，并作出(2024)黔0323破12号《决定书》指定贵州于道律师事务所担任康地公司的管理人。

根据《中华人民共和国企业破产法》，康地房开公司的债权人应当依法向管理人申报债权。为明确债权申报的有关事项，帮助债权人顺利申报债权，管理人现就相关问题作如下指引：

一、 债权申报主体——预重整期间未申报的债权人

预重整期间已向管理人申报债权的，本案破产重整期间仍然有效，无需另行申报。

（一）关于预重整期间未申报的业主

业主也可以携带身份证到现场查询购房的基本信息，或提交购房合同、发票、交款凭证等复印件辅助管理人查证。也可按照附件及要求进行书面申报，更好的配合管理人查明相关情况。

（二）关于预重整期间未申报的其他债权人

根据《中华人民共和国企业破产法》（以下简称“《企业破产法》”）的规定，法院受理重整时对康地房开公司享有债权的债权人，均可以向管理人申报债权。未到期的债权，在重整申请受理时视为到期，相关债权人可向管理人申报债权。附条件、附期限的债权和诉讼、仲裁未决的债权，债权人可以向管理人申报债权。

二、 债权申报期限及申报时间

康地房开公司的债权人应在2024年7月4日前，向康地房开公司管理人申报债权。**申报时间为申报期限内每个工作日的上午9:00-12:00，下午14:00-17:00。**

三、债权申报方式和申报地址

债权人可以通过邮寄或现场提交材料的方式向管理人申报债权，债权申报地点及管理人联系方式如下：

现场提交地址：贵州省遵义市绥阳县幸福大道（新区客运站对面）绥阳诗韵康城营销中心。

邮寄地址：贵州省遵义市绥阳县幸福大道（新区客运站对面）绥阳诗韵康城营销中心。

联系人及联系方式：穆显林 15085060910、郑航波 18886218671。

注意：管理人接收申报材料或补充材料均不接受到付的邮寄方式

四、债权申报应当提交的材料

债权人申报债权时，需提交如下三类申报材料，申报材料需一式一份。

（一）债权申报表、债权申报文件清单、债权计算清单（请按照附件中给定模板填写，可加页）

请在**债权申报表**中填写债权申报人的基本信息、联系方式、申报债权金额、是否存在担保以及诉讼、仲裁等情况。

请在**债权申报文件清单**中按序填写提交的书面材料名称，并注明份数，是否原件等。

请在**债权计算清单**中具体写明债权构成，利息计算方式（如有），债权性质、债权形成原因及经过等情况。

债权人为**公司等机构**的，申报表、申报目录、债权申报书须**加盖公章**；债权人为**自然人**的，须由债权人本人**签名并摁手印**。

（二）债权人主体资格证明材料

1. 债权人**为企业等机构**的，应提供如下主体资格证明材料：

（1）有效的营业执照、事业和社团法人登记证书或其他合法证明书原件（供核对）及复印件；

(2) 法定代表人（负责人）身份证明书原件；

(3) 法定代表人（负责人）身份证等个人有效证件原件（供核对）及复印件。法定代表人（负责人）之外的人员到现场申报的，应当提交：

①机构的授权委托书原件；

②代理人的身份证等个人有效证件原件（供核对）及复印件，代理人为律师的，请提交律师证原件（供核对）及复印件、律师事务所指派函原件。

2. 债权人为自然人的，应提供债权人身份证等个人有效证件原件（供核对）及复印件。债权人委托他人申报的，应当提交：

(1) 债权人的授权委托书原件（请参照范本）；

(2) 代理人的身份证等个人有效证件原件（供核对）及复印件，代理人为律师的，请提交律师证原件（供核对）及复印件、律师事务所指派函原件。

（三）证明债权成立及其金额的材料

债权人申报债权应提交能够证明债权成立的全部书面材料，包括但不限于：

1. 相关合同（包括但不限于借、贷款合同，购、销货合同等）；

2. 相关票据、划账单、汇款单、对账单、提货单等合同履行凭证；

3. 债权如有担保的，须提交抵押合同、质押合同、保证合同、担保物清单，以及相关的抵、质押登记证明等。债权如有建设工程价款优先受偿权等优先权的，还须提交证明优先权的材料；

4. 债权如涉及诉讼或仲裁，须提交诉讼、仲裁有关的文件（包括已审理完毕或正在审理过程中案件的起诉书、仲裁申请书、诉讼保全申请、保全裁定、生效判决、裁决、执行申请、法院执行裁定、法院执行案件通知书等）；

5. 如债权涉及利息计算的，应提交关于利息计算方法及过程的书面说明；

6. 相关公证文书（如有）；

7. 能够证明债权发生、变更、存续的其他原始材料；

8. 债权如有偿还或其他抵债情形的，则须提供偿债凭证、协议或以物抵债协议等。如该等偿债或以物抵债是由执行法院裁定认可的，须同时提交裁定书；

以上材料，请提供原件（供核对）及复印件。

五、特别注意事项

（一）债权人在债权申报时仅需要提交证据的复印件，但应当提交原件供管理人核对。通过邮件申报的，需邮寄材料一式一份，并留存原件以备管理人核对，若未能按管理人要求提供原件核对的，管理人可能对相关材料将不予采信；

（二）关于利息计算：根据《企业破产法》第四十六条第二款之规定，附利息的债权自破产申请受理时起停止计息。债权人申报的债权如附有利息的，考虑到预重整期间利息计算的统一性，利息应计至 2024 年 1 月 16 日（当日不计息）止；

（三）债权申报资料的纸张统一为 A4 型复印纸；

（四）债权人为机构的，须在所有复印件上加盖公章；

（五）债权人及其委托代理人务必在债权申报材料中注明有效的联系方式，包括但不限于固定电话、手机号码、传真、邮寄地址及邮政编码等。管理人将相关文件邮寄到指定地址、通过传真发送至指定号码或以电子邮件方式发至指定邮箱均视为有效送达；

（六）债权人及其委托代理人提供的手机号码用于接收参加债权人会议的相关信息，债权人应保证提供的手机号码真实有效并保持畅通，否则一切不利后果由债权人自行承担；

（七）债权人申报的债权已经获得以及未来获得康地房开公司或者其他连带债务人的清偿的，应及时告知管理人，隐瞒债权受偿情况将承担相应的法律责任；债权人另外对康地房开公司负有债务的，管理人将依法清收。

遵义康地房地产开发有限公司管理人

二〇二四年六月三日

(非主业债权人的) 债权申报须知 (必读)

1. 仔细阅读本文件夹中的《债权申报指引》；
2. 管理人仅接受纸质申报资料，电子邮件方式申报无效。

现场提交地址：

贵州省遵义市绥阳县幸福大道（新区客运站对面）绥阳诗韵康城营销中心。

邮寄地址：

贵州省遵义市绥阳县幸福大道（新区客运站对面）绥阳诗韵康城营销中心。

联系人：穆显林、郑航波

电话：15085060910、18886218671

注意：管理人接收申报材料或补充材料均不接受到付的邮寄方式

3. 债权申报需提供如下资料（详见债权申报指引）：
 - (1) 债权申报表
 - (2) 法定代表人身份证明（公司适用）、法定代表人身份证复印件、公司营业执照复印件（加盖公司公章）
 - (3) 授权委托书（公司适用）
授权委托书（自然人适用）
授权代理人身份证复印件（请携带原件供管理人核查）
 - (4) 申报文件清单
 - (5) 债权计算清单
 - (6) 申报债权证明材料（申报人自备。请携带原件并提供复印件，原件供管理人核查。若未能按管理人要求提供原件核对的，管理人对相关材料将不予采信。）
4. 利息计算：根据《企业破产法》第四十六条第二款之规定，附利息的债权计算至人民法院受理预重整申请之日即 2024 年 1 月 16 日（当日不计息）。

遵义康地房地产开发有限公司重整案 债权申报登记表

债 权 人 信 息	名称(姓名)						
	法定代表人		联系	邮箱		固定电话	
	委托申报人		方式	手机		QQ	
	送达地址						
息	开户银行		账号				
债 权 情 况	债权性质	<input type="checkbox"/> 普通债权 <input type="checkbox"/> 担保债权 <input type="checkbox"/> 工程款优先权 <input type="checkbox"/> 其他: _____ (需注明)					
	担保人及担保方式; 抵押物及登记情况						
	债权总额		债权构成	本金		利息	
			违约金		其他		
诉 讼 情 况	是否进入诉讼	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	诉讼标的额		诉讼阶段	<input type="checkbox"/> 一审 <input type="checkbox"/> 二审 <input type="checkbox"/> 执行	
	诉讼结果	<input type="checkbox"/> 判决 <input type="checkbox"/> 调解 <input type="checkbox"/> 撤诉 <input type="checkbox"/> 未结案			生效法律文书号		
	保全情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(写出保全对象, 详细保全情况请另附裁定书及财产信息材料)				
	承办法院及法官						

债 权 事 实 理 由	<p>(简要说明事实与理由, 建议另附页详述)</p>
声 明	<p>我(单位)已如实提供债权申报信息, 并保证上述资料真实、完整; 我(单位)同意管理人按上述账户汇款、按上述通讯地址联系或送达文书(包括电话、短信、电子邮件等方式)。如我(单位)上述信息变更, 需以书面方式告知管理人, 否则管理人将按照原资料认定债权、送达文书或清偿债务, 我(单位)自行承担其法律后果, 本次债权申报的效力及于本案正式司法破产程序终结时止。</p>
申报材料提交日期: 年 月 日	申报人签名(盖章):

债权计算清单

(列明金额计算具体情况, 依据等内容)

- 1、本金 (请明确包括但不限于以下内容: 合同依据, 数据计算方式, 起算、截止时间, 债务人已经清偿债权的情况)
- 2、违约金 (请明确包括但不限于以下内容: 合同依据, 数据计算方式, 起算、截止时间, 债务人已经清偿债权的情况)
- 3、利息\罚息 (请明确包括但不限于以下内容: 合同依据, 数据计算方式, 起算、截止时间, 债务人已经清偿债权的情况)
- 4、其他
- 5、时效说明 (最后一次向债务人主张债权的时间, 或债务人最后一次主动履行债务清偿义务的时间, 请证据材料中提供书面催收或其他可以证明的材料)

申报人 (签名或盖章):

年 月 日

提示: 利息及违约金计算的截止日期为 2024 年 1 月 16 日 (2024 年 1 月 16 日当天不计算利息、罚息等)。请列出债权计算依据的合同名称与合同条款, 利息、违约金计算公式及详细计算步骤, 否则有可能因为事实不清而导致无法确认。

送达地址确认书

债权人 送达地 址和信 息	名称		社会信用代码 /身份证号码	
	银行账户	开户行		
		账户		
	收件地址			
联系人及收件人			手机	
电子送达	微信号			电子邮箱
	接收短信手机			QQ 账号
须知	<p>1. 债权人提供的信息、送达地址必须真实、有效，管理人、管理人向债权人发出的所有文书、通知等材料均按此地址、信息送达；确认的送达地址和信息适用于各个破产程序，包括：破产清算、和解、重整、预重整，以及与破产事务相关的其他事项；如果送达地址和信息有变更，应当及时告知法院和管理人变更后的送达地址和信息；如果债权人提供的信息、地址不详或有错误或地址、信息变更后未及时通知法院和管理人等原因，使破产相关文书、通知无法送达或未及时送达的，债权人应承担由此引起的一切法律后果。</p> <p>2. 电子送达的，法院和管理人向上述微信号、电子邮箱、接收短信的手机或QQ号发送信息或材料的日期为送达日期。</p> <p>3. 请确保手机号能够正常使用，如因该手机号不能正常使用造成债权人未接收到1、2项所涉内容的，债权人应承担由此引起的一切法律后果。</p>			
债权人 声明	<p>我（我单位）已知悉上述须知内容。我（我单位）提供的上述信息及送达地址是真实有效的，如未书面通知法院、管理人变更，则该信息及送达地址持续有效。<u>法院、管理人向我（单位）送达的材料邮寄至上述地址或者向我（单位）上述列明的微信号、电子邮箱、接收短信的手机或QQ号发送信息或材料即视为送达。</u></p>			
	债权人（盖章）：	法定代表人（签字/签章）：		
		委托代理人（签名捺印）：		
		年 月 日		

债权申报文件清单

债权人名称：					
申报债权文件目录 (本页不足，可附页)		份数	页数	原件或 复印件	备注
1	法人或其他组织：营业执照、法定代表人身份证明书、法定代表人身份证复印件				营业执照、法定代表人证明需盖章，身份证复印件需与原件一致并签名。
	自然人：身份证复印件				
2	授权委托书（如有授权）			原件	委托律师的需提供所函及执业证复印件，委托非律师的需提供身份证复印件。
3					
4					
5					
6					
7					

提交人声明：本次提交的所有申报债权文件与原文件一致，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。

注意：本次申报债权文件的收取并不代表收取人对其申报债权以及提交文件资料的真实性、合法性及关联性的确认。

提交人签字（盖章）：

提交日期： 年 月 日

授权委托书

委托人：

身份证号码：

住所（通讯地址）：

联系电话：

代理人：

身份证号：

联系电话：

现委托上列代理人代为处理遵义康地房地产开发有限公司破产预重整及正式司法破产一案相关事务，代理人的委托权限为特别授权，即：有权代为提交申报资料，变更或放弃所申报的债权，回答询问；参加债权人会议并代为行使表决权等权利；代为行使债权人全部权利并履行义务；签收或签署所有法律文书等。

代理期限自本授权书签署之日起至本案破产程序终结时止，更换代理人的，委托人将向管理人出具终止授权告知函。

委托人（签章）：

年 月 日

授权委托书（公司用）

委托人：

法定代表人：

统一社会信用代码：

住所（通讯地址）：

联系电话：

代理人：

身份证号：

联系电话：

现委托上列代理人代为处理遵义康地房地产开发有限公司破产预重整及正式司法破产一案相关事务，代理人的委托权限为特别授权，即：有权代为提交申报资料，变更或放弃所申报的债权，回答询问；参加债权人会议并代为行使表决权等权利；代为行使债权人全部权利并履行义务；签收或签署所有法律文书等。

代理期限自本授权书签署之日起至本案破产程序终结时止，更换代理人的，委托人将向管理人出具终止授权告知函。

委托人（签章）：

年 月 日

法定代表人（负责人）身份证明书（公司用）

兹证明_____（身份证号
码：_____）在我单位任_____
职务，为我单位的法定代表人（负责人）。

特此证明。

附：

法定代表人（负责人）身份证复印件。

证明单位（盖章）：

年 月 日