

关于交付房屋相关事项的通知

安徽新纽置业集团有限公司购房优先类债权人：

宣城爱家置业开发有限公司已经确定于 2019 年 11 月 23 日起交付您购买的原中国茶府（现爱家华城）商业房，现将相关事项告知如下：

一、具体交房手续按照宣城爱家置业开发有限公司《交房通知书》办理（详见附件 1）。

二、对购房款支付有关事项说明如下：

根据安徽新纽置业集团有限公司（以下简称“新纽公司”）第四次债权人会议表决结果和宣城市中级人民法院给管理人的《复函》，管理人代表新纽公司与上海爱家投资（集团）有限公司在 2017 年 11 月 14 日签订了《安徽新纽置业集团有限公司破产财产转让协议》。根据协议约定上海爱家投资（集团）有限公司在宣城设立了全资子公司——宣城爱家置业开发有限公司（以下与上海爱家投资（集团）有限公司合并简称“爱家公司”）具体实施开发事宜。该协议对购房优先类债权人的所购房屋交付及购房户欠款支付事宜亦进行了约定。2019 年 5 月 21 日，宣城市中级人民法院作出（2013）宣中民二破字第 00001-10 号民事裁定书，裁定认可了《安徽新纽置业集团有限公司破产财产分配方案》。该方案中对购房优先类债权人的所购房屋交付及购房户欠款支付事宜予以了明确：

根据管理人代表新纽公司与上海爱家投资（集团）有限公司在

2017年11月14日签订的《安徽新纽置业集团有限公司破产财产转让协议》的约定，购房优先类债权260,604,958.00元，涉及344位购房户，将以建至单体验收后的房屋交付方式清偿，具体内容如下：

1. 爱家公司负责在该协议签订后18个月内将新纽公司购房优先类债权人所购房屋建至单体验收并承担所有建设费用。

2. 爱家公司代替新纽公司将建至单体验收后的房屋直接交付给购房优先类债权人，协助办理产权登记和按揭贷款抵押登记。爱家公司逾期交付购房优先类债权人所购房屋的，每日按逾期交付房屋相对应的购房优先类债权额的万分之二向相应购房优先类债权人支付违约金。但是，

（1）未全额支付购房款的购房优先类债权人须将与新纽公司合同约定的购房余款支付给爱家公司后方可要求爱家公司交付所购房屋。对不愿意或无力支付购房余款的购房优先类债权人，新纽公司同意爱家公司在该房屋建成后将其拍卖或变卖，变价所得扣除购房优先类债权人按与新纽公司合同约定应付购房余款后的余额给付购房优先类债权人，余额不足购房优先类债权额的，购房优先类债权人将不再受偿。

（2）通过按揭贷款方式全额支付了购房款的购房优先类债权人若欠付中国银行宣城分行（以下简称“宣城中行”）按揭贷款的，则须归还已经欠付的按揭贷款本息等（含宣城中行已经在新纽公司保证金账户中扣划的欠付按揭贷款本息等）并与宣城中行达成还款协议后，方可要求爱家公司交付所购房屋，否则，新纽公司同意爱家公司在该

房屋建成后将其拍卖或变卖，变价所得扣除购房优先类债权人欠付宣城中行按揭贷款本息等（含宣城中行已经在新纽公司保证金账户中扣划的欠付按揭贷款本息等）后的余额给付购房优先类债权人。

（3）新纽公司与购房优先类债权人合同约定预售面积与实际交付面积相差不超过 3%的不再结算补退款，超过 3%的部分（不含本数）按原合同约定价格由购房优先类债权人与爱家公司直接结算补退款。

爱家公司除承担房屋建设及交付、协助办证、房屋保修和支付前述超过合同约定房屋面积 3%的部分（不含本数）差价款义务外，不向新纽公司购房优先类债权人承担其他义务。

三、欠付的按揭贷款本息等（含宣城中行已经在新纽公司保证金账户中扣划的欠付按揭贷款本息等）归还具体事宜为：

1. 截止 2019 年 10 月 14 日购房优先类债权人欠款明细见附表 2 和附表 3。

2. 欠银行按揭贷款（不含宣城中行已经在新纽公司保证金账户中扣划的欠付按揭贷款本息等）的，请自行到中国银行还款并持身份证和银行卡在宣城任一中国银行网点打印贷款还款流水。联系人杨玉涌，电话 13965419695。

3. 欠新纽公司保证金款项的，请自行将款项存入下列账户（联系人张女士，电话 13705639494）

户名：安徽新纽置业集团有限公司管理人

开户行：中国农业银行股份有限公司宣城城中支行

账号：12070501040011878

特此通知

附：1. 宣城爱家置业开发有限公司《交房通知书》；

2. 购房优先类债权人截止 2019 年 10 月 14 日欠中国银行按揭贷款明细表；

3. 购房优先类债权人截止 2019 年 10 月 14 日欠安徽新纽置业集团有限公司保证金明细表。

安徽新纽置业集团有限公司管理人

二〇一九年十一月十二日