

五指山金山房地产开发有限公司

债权申报指引

鉴于:五指山金山房地产开发有限公司(下称“金山房地产公司”)已进入破产重整程序,管理人为使债权人了解债权申报程序,指导债权人申报债权,维护债权人利益,保证重整工作的顺利进行,现根据《中华人民共和国企业破产法》相关规定,结合金山房地产公司重整企业的实际情况,制定本债权申报指引。

一、申报的主体

对金山房地产公司重整企业享有到期或未到期债权的自然人、法人或其他组织,均可申报债权。未申报债权的债权人,不得依照《企业破产法》规定的程序行使权利。

债权人为法人或其他组织的债权,统称机构债权;债权人为自然人的债权,统称个人债权。

二、接受债权申报的主体

根据《中华人民共和国企业破产法》第二十二条之规定和五指山市人民法院(下称“五指山法院”)的决定,本管理人为负责本次破产重整中受理债权申报等工作的唯一主体。请各位债权人按照确定的申报期限、通讯地址、联系方式及相关要求向管理人申报债权。债权人向管理人以外的其他主体申报债权的,不视为有效申报。

三、债权申报材料及注意事项

(一)《债权申报登记表》

- 1.《债权申报登记表》由基本信息表及附件构成;
- 2.按照《债权申报登记表》的要求填写债权人信息、债权基本情况(申报的债权金额、有无担保、保证、涉诉情况等)、债权形成过程简述等事项;

在“债权形成过程简述”一栏中应当详细说明:债权人、债务人、保证人、连带权利人、连带义务人等的具体情况及债权的发生、变更、担保及保证、转移、履行、抵销、清偿或部分清偿、诉讼、仲裁、调

解、保全、执行的时间和发生数额（包括债权原始数额、余额、各种利息、罚息、违约金、案件受理费、保全费、执行费等构成事项）等全部情况。

3. 机构债权，须法定代表人或负责人签字并加盖单位公章；个人债权须由债权人本人或其代理人签名并捺印。

（二）《五指山水林溪项目购房人登记表》

1. 《五指山水林溪项目购房人登记表》包括购房人基本信息表、房产基本信息表、购房过程表、房屋目前状态表。

2. 债权人为五指山水林溪项目购房人的，须如实填写《五指山水林溪项目购房人登记表》，债权人不具有表格中所列部分选项的，可在表格内填写“/”。

3. 《五指山水林溪项目购房人登记表》中“管理人审核人”、“NO: (编号)”为管理人填写内容，债权人无须填写。

（三）证明债权申报人主体资格的材料

1. 机构债权人须提交的材料：

a) 有效的带有统一社会信用代码的企业法人营业执照、事业单位或社团法人登记证书等原件及复印件（加盖单位公章）；

b) 法定代表人或负责人身份证明书、法定代表人或负责人身份证复印件（加盖单位公章）；

c) 如发生单位名称变更或法定代表人变更的，必须提交变更的法律文件和证明文件。

如果是金融机构的，还需提供有效的《金融许可证》、《经营金融业务许可证》等金融业资格证明。

2. 个人债权人须提交的材料：债权人身份证等个人有效证件原件及复印件。

3. 委托代理申报还须提交的材料：

（1）机构债权人委托代理申报的，还须提交：

a) 授权委托书（法定代表人或负责人签字并加盖单位公章）；

b) 受托人的身份证等个人有效证件原件及复印件。

（2）个人债权人委托他人申报的，还须提交：

a) 授权委托书（个人债权人签字并捺印）；

b) 受托人的身份证等个人有效证件原件及复印件。

(四) 证明债权发生事实及其数额的材料

1. 各类合同书等债权原始材料及票据、转账单、对账单等；

2. 债权如有担保的，还须提交抵押合同、质押合同、保证合同等相关合同及相关的登记证件（包括但不限于他项权利证）等担保原始材料；

3. 债权的发生及变更（包括但不限于债权转移、债务承担、合同转让、债权债务重组、抵销、清偿）等原始材料；

4. 债权如涉及诉讼、仲裁、调解、保全、执行，则须提交相关文件；如依照生效的法院判决书作为申报依据的，还需提供人民法院出具的裁判文书生效证明文件。

5. 债权人催款、催收通知等涉及诉讼时效中止、中断、延长的相关材料；

6. 关于利息计算方法及过程的书面说明，根据《中华人民共和国企业破产法》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，即 2021 年 4 月 26 日为利息计算截止日；

7. 相关公证文书（如有）；

8. 证明债权发生事实及其数额的其他材料。

(五) 填表须知

1. 债权人向管理人申报时需提交包括申报表格在内的全部材料一式叁份，证据材料需携带原件进行核对，原件核对无误后管理人当场予以返还；

2. 若债权人为五指山水林溪项目购房人，除须填写《债权申报登记表》外，还须填写《五指山水林溪项目购房人登记表》；若债权人并非五指山水林溪项目购房人，则仅须填写《债权申报登记表》。

3. 债权人本人务必谨慎、如实填写《债权申报人信息确认表》上列明的债权人申报名称、银行账户信息、邮政编码、电话、传真、电子邮箱、指定联络人、联络人电话等信息并签章；管理人相关事宜通过《债权申报人信息确认表》上填写的电话通知债权人、将相关文件邮寄到指定地址或以电子邮件方式发送到指定邮箱均视为有效送达；

4. 《债权申报人信息确认表》上填写的银行账户信息必须是债权

人本人为开户人的现有有效银行账户；

5. 债权申报登记表中涉及金额的，请区分大小写；

（大写：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿）

6. 债权人对金山房地产公司重整企业享有多笔债权的，应分别提交申报材料，即一项债权填写一份债权申报登记表，分别填写所申报债权的详细信息，多笔债权可复印附页；

7. 在中华人民共和国领域内没有住所的外国人、无国籍人、外国企业和组织委托中华人民共和国律师或者其他代理人代理申报，从中华人民共和国领域外寄交或者托交的授权委托书，应当经所在国公证机关证明，并经中华人民共和国驻该国使领馆认证，或者履行中华人民共和国与该所在国订立的有关条约中规定的证明手续后，具有效力；

8. 债权人向管理人提供的材料系在中华人民共和国领域外形成的，该证据应当经所在国公证机关予以证明，并经中华人民共和国驻该国使领馆予以认证，或者履行中华人民共和国与该所在国订立的有关条约中规定的证明手续。当事人向管理人提供的证据是在香港、澳门、台湾地区形成的，应当履行相关的证明手续；

9. 以下为各地区公证认证程序，仅供参考：

（1）香港地区的公证认证：

- a) 经我国司法部委托的香港公证人公证包括（查核和公证）；
- b) 到中国法律服务（香港）有限公司加盖转递章。

（2）澳门地区的公证认证：

- a) 经中国法律服务（澳门）有限公司公证的相关文件。

（3）台湾地区的公证认证：

- a) 到台湾公证机关公证；
- b) 台湾公证机关将公证文书副本寄交内地公证员协会；
- c) 内地一方将公证文书副本拿到公证员协会作核证，核证后即可使用。

10. 债权人向管理人提供的外文材料，应当附有公证的中文译本。

四、关于债权申报时间的特别说明

人民法院确定的债权申报期限截止日为 2021 年 8 月 31 日，债权

人应在法院规定的期限内向管理人申报债权。债权人未依照《企业破产法》规定申报债权的，在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后，可以按照重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。

五、申报方式

（一）现场申报

申报地址 1：海南省五指山市三月三大道翡翠家园 7#201 室，联系人：陈凯，联系电话：17784630003。

接待申报时间：周一至周五 9:00-12:00 14:30-18:00

申报地址 2：海南省五指山市正义路五指山人民法院，联系人：刘璐，联系电话：0898-86622611。

接待申报时间：周一至周五 9:00-12:00 14:30-17:30

（二）邮寄申报

管理人接受债权人通过邮寄、电子邮件的方式进行债权申报。

邮寄地址 1：海南省五指山市三月三大道翡翠家园 7#201 室，联系人：陈凯，联系电话：17784630003，管理人邮箱：jsfdcchongzheng@163.com;

邮寄地址 2：海南省海口市龙华区滨海大道 121-8 号信恒大厦 1 层，联系人：张宇，联系电话：19534306802；管理人邮箱：jsfdcchongzheng@163.com。

***注意：依据《中华人民共和国企业破产法》第五十六条，如逾期申报债权，债权人需自行承担由此产生的一切法律后果，并承担为审查和确认补充申报债权的费用。**

五指山金山房地产开发有限公司管理人

A

债权申报表

(一笔债权填写一套表格)

债权申报人名称				
住 所				
法定代表人				
债务人名称	五指山金山房地产开发有限公司			
申报事项				
申报日期	年 月 日			
委托代理人				
代理人权限 (可多选)	<input type="checkbox"/> 申报债权 <input type="checkbox"/> 提交及签收相关材料 <input type="checkbox"/> 代为变更、放弃债权 <input type="checkbox"/> 参加债权人会议并对表决事项进行表决 <input type="checkbox"/> 其他_____			
申报债权数额 (如未特别注明, 视为人民币)	本金		违约金	
	利息		诉讼费	
	其他			
	合计			
申报债权性质	<input type="checkbox"/> 普通债权 <input type="checkbox"/> 税收债权 <input type="checkbox"/> 工程款债权 <input type="checkbox"/> 担保债权			
有 / 无财产担保			担保类型	<input type="checkbox"/> 保证 <input type="checkbox"/> 抵押 <input type="checkbox"/> 质押 <input type="checkbox"/> 留置
债权发生日期			债权是否经法院判决 或仲裁机构裁决(注明 案号)	
债权到期日期				
是否有连带债务人			连带债务人名称	
*填写说明	请在下方的“债权说明”中详细填写: 债权债务发生的经过、债权数额、相关依据以及计算标准等相关情况			

债权说明

申报人签字（盖章）：

B

债权申报文件清单

(申报债权，一笔一表)

序号	文件名称	证明内容	页数	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
债权申报人声明和保证：本公司 / 本人保证所提交的上述文件均真实、有效。上述文件与原件相一致，不存在任何变造、伪造等情形，否则，本公司 / 本人自愿承担由此产生的一切法律责任。				

填报人（签名或盖章）：

代理人：

年 月 日

C

债权申报人信息确认表

债权申报人名称		
银行账户信息	开户名称： 开户银行： 银行账号：	
通讯地址 及 联络方式	住所地	
	邮政编码	
	电话	
	传真	
	电子邮箱	
	指定联络人	
	联络人电话	
*声明与承诺	<p>本公司/本人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。</p> <p>因上述信息变更未及时书面通知管理人，本公司/本人保证自愿承担由此产生的一切法律后果。</p>	

填报人（签名或盖章）：

年 月 日

五指山水林溪项目购房人登记表

(机构债权人)

管理人审核人：_____

NO：_____

购房人基本信息

购房人名称		统一社会信用代码	
法定代表人		身份证号码	
联系电话		通讯地址	
代理人（非律师）		身份证号码	
代理人（律师）		执业证号	
联系电话		通讯地址	

房产基本信息

项目名称	五指山水林溪		
售房单位			
单元及门牌号		建筑面积（㎡）	
购房人意向	<input type="checkbox"/> 继续办理房屋产权证 <input type="checkbox"/> 退还购房款 <input type="checkbox"/> 其他：_____		

购房过程（根据自己已有情况选填）

是否签署《认购协议书》	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	签署时间	
是否签署《商品房买卖合同》	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	签署时间	
是否网签	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	网签时间	
合同约定购房款	小写 元	大写	
实际支付购房款 (不包含定金)	小写 元	大写	
收款人		收款账号	
已支付定金	小写 元	大写	
收款人		收款账号	
是否支付服务费	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	已支付服务费(大写)	
收款人		收款账号	
房屋交付/入住 时装修状况	<input type="checkbox"/> 未装 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 精装		
入住后是否自行装修	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	自行装修款(大写)	
是否向开发商及其指定装修方支付装修款	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	支付装修款(大写)	
收款人		收款账号	

房屋目前状态

是否经开发商交付	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否入住	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
入住时间			
是否是海南唯一住房	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (其他省份住房情况: _____省_____市)		
是否欠缴物业费	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	欠缴金额(大写)	
是否需退/补面积补差款	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	应退/补金额(大写)	
		实退/补金额(大写)	
司法程序具体情况说明 (诉讼/仲裁/执行异议等)	一审: _____法院 案号: _____ 二审: _____法院 案号: _____ 仲裁: _____仲裁委员会 案号: _____ 执行异议: _____法院 案号: _____ 其他: _____		
其他补充说明			

购房人/代理人_____

年 月 日

五指山水林溪项目购房人登记表

(个人债权)

管理人审核人：_____ NO: _____

购房人基本信息

购房人名称		身份证号码	
联系电话		户籍所在地	
通讯地址			
代理人（非律师）		身份证号码	
代理人（律师）		执业证号	
联系电话		通讯地址	

房产基本信息

项目名称	五指山水林溪		
售房单位			
单元及门牌号		建筑面积（㎡）	
购房人意向	<input type="checkbox"/> 继续办理房屋产权证 <input type="checkbox"/> 退还购房款 <input type="checkbox"/> 其他：_____		

购房过程（根据自己已有情况选填）

是否签署《认购协议书》	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	签署时间	
是否签署《商品房买卖合同》	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	签署时间	
是否网签	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	网签时间	
合同约定购房款	小写 元	大写	
实际支付购房款 (不包含定金)	小写 元	大写	
收款人		收款账号	
已支付定金	小写 元	大写	
收款人		收款账号	
是否支付服务费	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	已支付服务费(大写)	
收款人		收款账号	
房屋交付/入住 时装修状况	<input type="checkbox"/> 未装 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 精装		
入住后是否自行装修	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	自行装修款(大写)	
是否向开发商及其指定装修方支付装修款	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	支付装修款(大写)	
收款人		收款账号	

房屋目前状态

是否经开发商交付	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否入住	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
入住时间			
是否是海南唯一住房	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (其他省份住房情况: _____省_____市)		
是否欠缴物业费	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	欠缴金额(大写)	
是否需退/补面积补差款	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	应退/补金额(大写)	
		实退/补金额(大写)	
司法程序具体情况 说明 (诉讼/仲裁/执行异议 等)	一审: _____法院 案号: _____ 二审: _____法院 案号: _____ 仲裁: _____仲裁委员会 案号: _____ 执行异议: _____法院 案号: _____ 其他: _____		
其他补充说明			

购房人/代理人_____

年 月 日

授权委托书（机构）

委托人:_____

法定代表人(负责人):_____

住所地:_____

联系方式:_____

受托人:_____

工作单位:_____

联系地址:_____

联系方式:_____

委托人就五指山金山房地产开发有限公司破产重整一案(以下简称“本案”),特委托上述受托人作为委托人的代理人,参加本案。

代理期间:_____年___月___日至_____年___月___日。

委托人的代理权限包括但不限于:

- 1.向本案管理人申报债权并提交相关证明文件及资料;
- 2.签署、递交、接收和转送有关破产案件的各类法律文书及其他文件;
- 3.参加本案的债权人会议,并代表委托人发表意见和行使表决权;
- 4.处理与本案相关的其他法律事务。特此授权。

委托人(盖章):

法定代表人/负责人(签名):

年 月 日

附:受托人身份证或律师证复印件。

授权委托书（个人）

委托人:_____

身份证号码: _____

住所地: _____

联系方式:_____

受托人:_____

工作单位: _____

联系地址:_____

联系方式:_____

委托人就五指山金山房地产开发有限公司破产重整一案(以下简称“本案”),特委托上述受托人作为委托人的代理人,参加本案。

代理期间:_____年___月___日至_____年___月___日。

委托人的代理权限包括但不限于:

- 1.向本案管理人申报债权并提交相关证明文件及资料;
- 2.签署、递交、接收和转送有关破产案件的各类法律文书及其他文件;
- 3.参加本案的债权人会议,并代表委托人发表意见和行使表决权;
- 4.处理与本案相关的其他法律事务。特此授权。

委托人(签名/捺印):

年 月 日

受托人(签名/捺印):

年 月 日

附: 1.委托人身份证复印件

2.受托人身份证或律师证复印件。