



图片由当事人提供

冰城多位市民在广西防城港买房被坑

# 苦等8年未进户 等来开发商破产通知

生活报记者 张立 周琳

到景色优美的花海来养生、在海边安个家快乐度晚年……如今,异地买房养老、候鸟式养老,成为冰城老年人时尚的选择。然而,多位异地购房的哈尔滨市民却挺糟心,他们在广西防城港买房,有人等8年都没能进户,最近更是接到消息,购买的房子早就被抵押,目前开发商已经破产。

## 聂女士: 买房时没有预售证 等八年也没进户

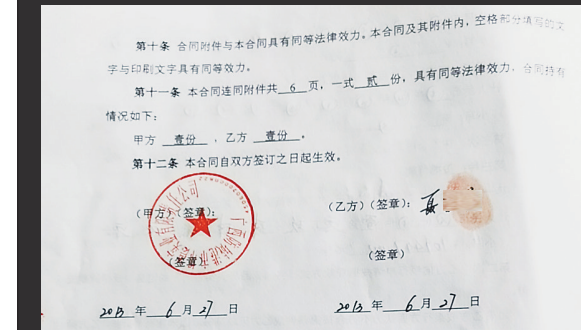
一直期盼着房子进户、冬天也能徜徉花海的聂女士,如今等来的却是法院的一纸通知,房子变成烂尾楼,开发商已申请破产。

聂女士告诉记者,2013年,身边好多人都去南方购房,在朋友的介绍下,她也萌生了去南方购房的想法,以便冬天去那里度假、养老。她和一些朋友组团坐飞机到广西防城港市的民族花园小区看房。

经过多次考察研究,2013年6月27日,聂女士在那里购买一套房子。她先交了2万元定金,随后前往广西南宁市防城港民族花园售楼处签了合作建房协议,购买了一套建筑面积为78.95平方米,套内建筑面积为65.54平方米的房子,交了30%的首付款,共计12万余元。开发商为广西防城港市邦德实业有限责任公司。

“买房时,小区还没有预售证,置业顾问说只能和我先签订合作建房合同。”据聂女士说,当时合同约定,2014年6月30日办理了预售房许可证后,变更《合作建房合同》为《商品房买卖合同》。“买房后我的老师年年都去看,每次去都是几个人在建,但是房子一直都在销售。”

当时,开发商承诺聂女士及其他买房者,房子最晚也会在2015年年底就进户。聂女士告诉记者,由于她家中有事,她一直没有变更合同,后来曾有几名买房者前往售楼处将《合作建房合同》变更为《商品房买卖合同》。



## 张女士:买房时预售证已过期 房子一直没建好

2015年,房子并没有如期进户,聂女士和其他买房者多次催问房子什么时候进户,开发商却总是以“快了”“再等等”为由多次推脱。但直到2019年,该小区的房子依然在销售,又有六七位哈尔滨市民前去买房,开发商也承诺2019年年底可以进户。

“天然大氧吧,长寿之地”……哈尔滨市民张女士是2019年初逛街时,接到了一张广西养老房的推介宣传单,被吸引去买房的。当时在中介的人的带领下,一行三个家庭乘飞机去防城港买房。

“当时是2019年2月份去的,哈尔滨还是零下,

那里二十多摄氏度,花草树木茂盛、空气环境好,就相中了地方,但没想到买了竟成了烂尾楼。”张女士告诉记者,当时中介的人带着他们看了当地的很多小区,但都是期房,只有这个民族花园,两栋楼已经封顶,还有一栋正在建,承诺当年底就能进户,其余的都要等两年。所以最终买了这个小区一套使用面积78平方米的房子,一次性付60多万,来回的合同都是邮寄签订的。

拿着手里的收据,张女士告诉记者,买房子的时候在售楼处就看到预售许可证2017年已过期,且工地仅几名工人在干活。对

方售楼员表示,正在换证,过年工人回家过年,节后多个建筑队就会来,并承诺会尽快开发票。“房子带装修、家电,拎包就可以入住的,所以当时收据开了两张,一张是房款,一张是装修款。”

随后张女士一直联络对方开发票,却一直被推脱,直到2019年9月份朋友去买房时给张女士拍来照片,她才发现自己的房子和2月份看到的一样,没有任何施工的迹象。赶到售楼处现场,张女士原来的售楼员已经辞职,对方接待人员则表示房子有纠纷,马上就会开工,延迟几个月会进户。但等了一年多,直到现在也没能进户。

## 去当地要求退款 对方经理说退不了

采访中,一些遭遇此情况的哈尔滨市民告诉记者,目前他们已经联络到十多个同样在这个小区购买了房子的市民,最晚的还有在2020年1月份交款的,所缴房款从十几万到六十万元不等。房子迟迟不进户,距离防城港又远,他们分别都派代表前往当地进行投诉和处理要求退款,但始终没有结果。

“得知这个消息后,我们乘飞机去当地要求退款,但对方经理接待我们说退不了。随后,我们找过当地的管理部門防城港市住房和城乡建设局,

他们给我们的答复是,让我们走法律途径,因为这个房子早就抵押出去了,是不允许买卖的,现在资金链出问题房子停了,还说买房子的时候怎么不找房产部门查。”张女士向记者出示了当时她向当地管理部门递交的投诉登记表。

对于当地房产部门的说法哈尔滨的买房者们表示并不认同。“作为监管部门,开发企业有违规、出现问题,为什么不马上查封或进行监管,还让其一直继续卖房。”聂女士说。

(下转 A05 版)



生活报

# 苦等8年未进户 等来开发商破产通知

# 破产通知

(上接 A04 版)

## 等进户的房子被抵押 开发商破产

因为相隔太远,哈尔滨的多位买房者只能一直电话联络售楼处,等待对方退款或给出解决的办法。但接下来的事情却让聂女士等人始料未及,2021年1月份到2月份,大家陆续接到小区民族花园工作人员的电话通知,说是聂女士购买的房子的开发商邦德公司已经进入破产重整程序。

聂女士和其他买房者先后前往广西防城港了解情况。聂女士提供的、落款时间为2020年10月12日的《广西壮族自治区防城港市中级人民法院民事裁定书》显示,2013年7月5日至2014年6月6日期间,该开发商邦德公司曾给一家叫广西巨东种养集团公司贷款提供土地使用权证等作为抵押担保,借款期限届满后,因巨东公司不能偿还借款本息,银行将其起诉至法院,经审理,确认巨东

公司共尚欠银行借款本金9100万元及相应利息;银行对邦德公司用于抵押的土地使用权及地上建筑物(2015年5月13日尚未经防城港市房屋产权登记中心备案登记的部分)折价或拍卖、变卖所得价款在9120万元范围内优先受偿。在执行过程中,该银行将以上债权先后从银行转让给其它公司。另外,根据邦德公司提供的法律文书,邦德公司尚欠款本金共5600万元及相应利息,均不能到期偿还。

裁定书中提到,法院认为其因资金链断裂致使公司经营陷入困境,且经法院依法强制执行仍无法清偿债务,明显缺乏清偿能力,但公司开发房地产项目的证照完备,如再成功引入资金建设尚存在市场盈利空间,有挽救的可能及重整价值,申请邦德公司破产重整符合受理破产申请的条件。

## 当地住建局电话无人接 买房者等债权人会议

另据落款时间为2020年12月9日的广西壮族自治区防城港市中级人民法院给出的决定书显示,2020年10月12日,本院根据广西泓资德投资合伙企业(有限合伙)的申请,裁定受理广西防城港市邦德实业有限责任公司破产重整一案。依据相关法律法规,法院指定广西众维律师事务所担任广西防城港市邦德实业有限责任公司管理人,接管债务人的财产、印章和账簿、文书等资料;调查债务人财

产状况,制作财产状况报告;管理和处分债务人的财产等事宜。

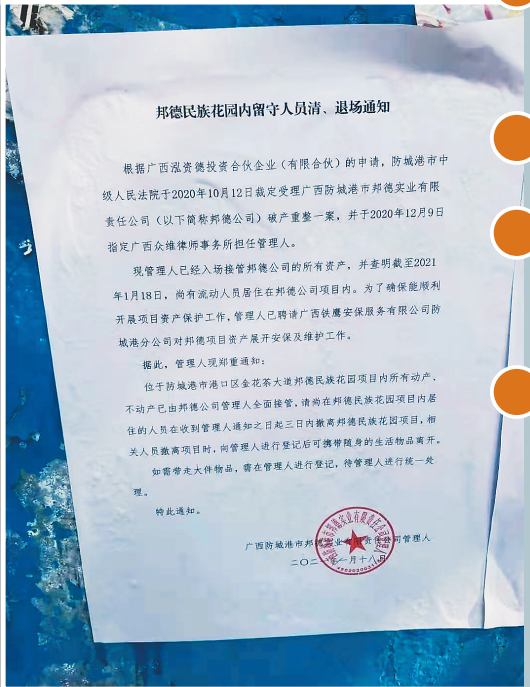
采访中市民告诉记者,他们也拨打过12315维权电话,工作人员建议还是联系当地房产管理部门进行维权。2月23日,记者拨打了防城港住房和城乡建设局电话,一直是无人接听的状态。

聂女士表示,目前,防城港法院委托律师事务所让其等3月19日的债权人会议,看债权人会议对此事怎么商议。

## 企业注册于1998年 经营范围涉及房产开发等

记者在居民提供的裁定书上看到,邦德公司经防城港市市场监督管理局核准登记于1998年11月20日成立,公司类型:有限责任公司,该公司注册资本800万元,住所地防城港市港口区迎宾路金海湾小区B2组团2栋1单元302室。经营范围:

围:房地产开发(凭有效资质);电子、农业技术开发、提供科技咨询;养殖业;种植业;农副产品、建筑材料、金属材料、五金交电、日用百货、通讯设备、办公设备旅游产品购销;管理影视拍摄基地,为影视拍摄基地提供服务租赁。



## 时间线

2013年6月27日  
聂女士购买民族花园小区房子。

2013年7月5日至  
2014年6月6日  
开发商邦德公司将土地使用权证等抵押担保。

(承诺)2014年6月30日  
办理预售房许可证。

(承诺)2015年年底  
可以进户。

2017年  
预售证过期。

2019年2月  
张女士购买民族花园小区房子。

2019年9月  
现场没有施工痕迹。

(承诺)2019年年底  
可以进户。

2020年1月  
仍有市民交款买房。

2020年10月12日  
法院出具民事裁定书。  
法院裁定受理邦德公司破产重整一案。

2020年12月9日  
法院出具决定书。

2021年1至2月份  
买房人接到民族花园工作人员的电话,得知开发商破产。

2021年3月19日  
将召开债权人会议。