

## 山东

69位业主购房5年,房子却被开发商大股东当作借款担保

## 济南“大城小院”将被拍卖抵债

本报记者 朱洪蕾 任志方 实习生 吴针针

济南大城小院项目的69位购房者近日突然得知,他们购买的房子即将被青岛市中级人民法院查封拍卖,而背后的原因是开发商山东博格达置业有限公司的出资方之一——济南天宇公司将这一项目进行了借款担保,且未按期还款。

如果法院进行拍卖,购房者交的房款可能就此打了水漂。而和购房者同时面临损失的还有山东博格达置业有限公司的另一个出资方——已该项目前期土地投入了8600万元的济南鑫达地产。

►大城小院已被法院查封,目前已经停工。

本报记者 朱洪蕾 摄



购房者&gt;&gt;

## 5年前认购的房子突然被法院查封

2013年3月22日,省城的一家报纸在醒目位置登出了一则司法拍卖公告,内容是某拍卖公司受青岛市中级人民法院委托,将对位于济南市历下区华能路的在建商住项目大城小院进行拍卖,拍卖日期为4月22日下午3点。

“我们手里有购房合同,房子还没盖起来,怎么就要被拍卖了呢?”看到这个消息,大城小院的购房者“感觉很震惊”。据购房者谭先生讲,2007年12月,包括他在内的69名购房者,以内部认购的方式在大城小院项目部购买了80套住房,而且当时每套都交了最低20万元、最高30万元的首付款。之后,到了2012年11月,大部分购房者又按照开发商的通知,交齐了房子的全部剩余房款,剩余的购房者准备按揭贷款,资料也都提供完毕。谭先生表示,这80套房子的购房合同都已经全部签完,交的总房款达6000多万。

但就在2012年12月份,正在建设的工地被查封了。当时开发商山东博格达置业有限公司给业主们的答复是不用担心,耐心等待,十几天之后就会解封的。“谁知道等来的是司法拍卖公告。”看到拍卖公告后,购房者也曾委派5名代表赶赴青岛中院提出申诉异议,但法院不予受理。

鑫达地产&gt;&gt;

## 对地产要被拍卖事先并不知情

对于目前的情况,作为大城小院项目开发商的山东博格达置业有限公司又有何说法呢?

据了解,山东博格达置业有限公司是济南天宇有限责任公司和济南市鑫达房地产开发建设总公司共同出资成立的,专门从事投资开发位于历下区华能路10号的大城小院项目。其中,天宇公司占51%的股份,鑫达地产占49%的股份,山东博格达公司的法人由天宇公司的董事长担任。也就是说,济南天宇公司的法人代表与博格达地产的法人代表是同一个人。

4月3日,记者就此采访了大城小院开发商山东博格达置业有限公司的出资方之一——济南市鑫达房地产开发建设总公司。

“对于拍卖的事我们事先并不知情,直到3月底看到了报纸上的拍卖公告,请律师调了卷宗才了解到相关信息。”鑫达地产的负责人告诉记者。

据该负责人介绍,鑫达地产主要负责大城小院项目前期土地款投资,此前已投入8600万元。另一出资方济南天宇有限责任公司则主要负责项目后期建设的款项。“如果法院对该项目进行拍卖,我们前期的投资岂不打了水漂?”鑫达地产的负责人说。

法院卷宗&gt;&gt;

## 大城小院项目被作为借款担保

谭先生告诉记者,看到公告后,他和另外几名购房业主聘请了律师,前往青岛市中级人民法院查看卷宗。

卷宗材料中提到,天宇公司法人代表曾于2011年5月26日与恒丰银行青岛福州路支行签订了借款5000万元的《固定资产借款合同》。此后,在2011年12月13日,该法人代表又与恒丰银行签订了《最高额保证合同》,约定将山东博格达公司所属的大城小院项目,作为对济南天宇公司向恒丰银行的借款担保。

根据卷宗材料的记录,天宇公司的借款到期之后,并未按期还款。为此恒丰银行将济南天宇公司、博格达公司等起诉至青岛市中级人民法院。在该案审理过程中,天宇公司法人代表又以博格达公司的名义与恒丰银行签订了调解协议书,表示同意向恒丰银行承担还款责任,青岛市中级人民法院于2012年7月据此作出了(2012)青民四商初字第71号民事调解书。

之后,因为该民事调解书没有得到履行,恒丰银行便申请强制执行,青岛市中级人民法院随即查封了博格达公司所属的大城小院项目的土地和在建房产,并将于2013年4月22日公开拍卖。

## 天宇公司法人至今没有露面

鑫达地产的负责人表示,天宇公司将山东博格达公司所属的大城小院项目作为借款担保的行为,鑫达地产并不知情,而且没有经过股东会决议。

鑫达地产的负责人还告诉记者,2011年4月21日,济南天宇房地产开发有限公司就已经将持有的山东博格达置业有限公司的51%的股份变更到了同一法人代表成立的青岛四方天宇置业有限公司名下。2012年5月29日,该法人代表又将山东博格达置业有限公司法人代表变更为其亲属。

“2012年5月,山东博格达置业有限公司的法人代表已经更换了,而且博格达公司的公章一直在保险柜里锁着,为什么天宇公司的法人代表还能以山东博格达置业有限公司的名义签署调解书呢?”这让鑫达地产的相关负责人感到不解。

业主和鑫达地产的负责人告诉记者,在法院查封了大城小院项目后,他们都曾联系过天宇公司的法定代表人,但对方要么不接电话,要么接电话后推托有事,不和他们见面。

业主代表谭先生与鑫达地产的负责人都表示,将用法律武器来维护自己的权益。

本周晴好为主  
气温前低后高

本报济南4月7日讯(记者 刘红杰) 从省气象台获悉,预计本周我省天气以晴好为主,前期有冷空气影响,气温较低,后期南风风力较大,温度回升。

省气象台预报,本周前半周,我省气温仍较低,有轻霜冻或霜冻,周三凌晨最低温只有1℃左右,后期气温回升。全省天气以晴为主,无明显有效降水。

具体天气预报为:

8日,全省天气多云。最低气温:鲁中山区和半岛地区4℃左右,有轻霜冻,其他地区7℃左右。9日,全省天气多云转晴。最低气温:鲁西北、鲁中山区和半岛地区3℃左右,有霜冻,其他地区5℃左右。10日,全省天气晴到少云。最低气温:鲁中山区和半岛地区1℃左右,有霜冻,其他地区4℃左右。11~13日,全省天气晴到少云。14日,全省天气多云。

油炸食品吃太多  
12岁男孩“白了头”

本报滨州4月7日讯(记者 张牟幸子 通讯员 姜红) 一六年级的12岁男孩经常吃油炸食品,喝碳酸饮料,不爱吃蔬菜水果,不爱喝白开水,导致营养失衡患上了“少白头”。

6日上午,市民张女士带一男孩来到滨州市人民医院中医科就诊。据张女士介绍,孩子12岁,才上六年级,这两年白头发却明显增多,现在后脑勺花白一片。

张女士告诉医生,孩子从小就不爱吃蔬菜和水果,汉堡和鸡柳等油炸食品却吃得很多,而且不爱喝白开水,渴了就喝可乐和酸奶。

经过诊疗,该男孩的“少白头”是由于营养失衡所引起。“如果好好配合治疗,严格控制孩子营养饮食的话,是有可能恢复的。”滨州市人民医院中医科主任孙东建议,张女士应给孩子多吃一些黑米、黑芝麻、核桃仁和水果蔬菜,正常合理饮食。

## 三全食品诚招各地粽子礼品经销商

(团购、节日福利、高档餐饮酒店供应商等礼品市场经营者)



大礼大情意



关于三全

三全食品,成立于1992年,全国最大的速冻食品企业,中国速冻食品行业的开创者和领导者,发明中国第一颗速冻汤圆和第一颗速冻粽子,行业唯一国内上市企业。三全龙舟粽为三全食品旗下粽子品牌,秉承三全品牌传统,为消费者带来现代工艺演绎的端午传统美食,主营礼品粽、真空粽、速冻粽生产销售,诚邀各地致力于端午礼品市场有志之士,合作共赢。

联系人:张晓 电话:18265318103 18854137925  
地址:济南市历下区山大路201号创展中心526、527  
网址:www.sanquan.com 天猫旗舰店:sanquan.tmall.com



扫一扫,关注三全!