六部门联合印发《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》

重拳出击 禁止套取使用住房租赁消费贷款

4月26日,住房和城乡建设部联合国家发展改革委等六部门联合印发《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》,明确要求各地加强住房租赁企业从业管理,开展住房租赁资金监管,禁止套取使用住房租赁消费贷款,合理调控住房租金水平。同时,明确住房租赁企业单次收取租金的周期原则上不超过3个月;除市场变动导致的正常经营行为外,支付房屋权利人的租金原则上不高于收取承租人的租金。

对此,新华社文章指出,此次监管部门重拳出击,《意见》直击住房租赁企业爆雷根源。

首次对轻资产住房租赁企业定性

按照《意见》要求,从事住房租赁经营的企业,以及转租住房10套(间)以上的自然人,应当依法办理市场主体登记,取得营业执照,其名称和经营范围均应当包含"住房租赁"相关字样。住房租赁企业跨区域经营的,应当在开展经营活动的城市设立独立核算法人实体。住房租赁企业应当具有专门经营场所,开展经营前,通过住房租赁管理服务平台向所在城市住房和城乡建设主管部门推送开业信息,由所在城市住房和城乡建设主管部门通过住房租赁管理服务平台向社会公示。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出,目前市场上住房租赁企业种类繁多,比如二房东,投资机构等。在珠三角核心城市,有代房东管理的二房东,有职业二房东(赚代理费或赚租金差价),有投资者一次性包租很多套或一栋,然后装修出租。但现实中,这类主体很难监管,他们往往利用互联网、微信和小广告开展业务,利用信息差、违规操作(比如水电费乱收取、以损坏室内设施为由不退押金等)获取租金受益。承租人利益受损失也难以有渠道伸张,损失不大、息事宁人。因此,迫切需要纳入监管。

打击长收短付的"资金池"行为

具体而言,《意见》针对从事转租经营的轻资产住房租赁企业,明确要求各地加强从业管理的同时,规范住房租赁经营行为,住房租赁企业应当将经营的房源信息纳入所在城市住房租赁管理服务平台,单次收取租金的周期原则上不超过3个月,支付房屋权利人的租金原则上不高于收取承租人的租金。

在业内人士看来,"单次收取租金的周期原则上不超过3个月等规定,直击长租公寓企业此前存在的各类违规做法,具有积极的导向。这有助于规范市场经营,同时防范经营方面出现金融风险。"

"这一政策表态也是在疫情后针对长租公寓暴雷现象,国家一贯的态度,主要目的是维护出租双方的权益,避免老百姓利益受损和群体性的上访事件发生。对于轻资产的租赁企业,更容易出现'长收短付'的资金池行为。管住了资金,长租公寓的风险就降低了一大半。"李宇嘉说道。

"租金异常上涨必被打压"

《意见》还要求,各地应开展住房租赁资金监管。企业单次收取租金超过3个月,或单次收取押金超过1个月的,应当纳入住房租赁资金监管账户。同时,禁止套取使用住房租赁消费贷款。企业不得利用承租人信用套取"租金贷",不得诱导承租人使用"租金贷"。金融机构严格管理住房租赁消费贷款,加强授信审查和用途管理,对住房租赁企业加强名单式管理。

易居研究院智库中心研究总监严跃进指出,此次政策对于租金贷款的管控更加规范和到位。对于各类违规的套现行为,政策明确,不得利用承租人信用套取住房租赁消费贷款,不得以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用住房租赁消费贷款。同时,金融机构应当严格管理住房租赁消费贷款,加强授信审查和用途管理,发放贷款前必须采取有效手段核查借款人身份信息,评估还款能力,核实借款意愿,并做好记录。从这两点看,租金贷被明确严管,而租赁消费贷款则依然受认可。这两者的区别在于,租金贷进入到了轻资产长租公寓企业的账户,而租赁消费贷则是进入租客的账户。这是后续在明晰不同贷款方面所需要注意的。

此外,《意见》指出,各地应合理调控住房租金水平。租赁需求旺盛的大城市住房和城乡建设部门建立住房租金监测制度,定期公布不同区域不同类型租赁住房的市场租金水平。此外,各地还需落实城市政府主体责任。建立多部门协同的住房租赁联合监管机制,将相关部门的监管工作纳入政府绩效考核体系。

业内人士认为,后续租金监管也将更明确。同时在住房租赁市场租金监测方面也会加强。"过去租金的收取等没有监管,导致资金方面出现了很多问题,也是金融风险的来源点。此外,过去租金的管控确实不到位,而现在租金异常上涨受到关注,后续也和房价管控一样,异常上涨必被打压。"

《意见》还提到妥善化解住房租赁矛盾纠纷。六部门要求,各有关方面应当加强协同联动,积极化解住房租赁引发的矛盾纠纷,妥善处置相关风险。相关部门对有高风险经营行为的住房租赁企业经营情况依法开展调查,企业应当积极配合。街道办事处、社区充分发挥基层网格管理人员作用,督促住房租赁合同备案,协助排查有高风险经营行为的住房租赁企业情况。

(计思敏)

声音

长租公寓 管住『资金池』是第一步

限制租赁企业"资金池",严禁"长收短付",住房租赁企业向承租人预收的租金数额原则上不得超过3个月租金,北京出台新规,对长租公寓企业租金收取周期、租金贷资金去向等提出明确规范。

在此之前,根据深圳下发的住房租赁资金监管征求意见稿,同样规定了金融机构提供住房租金贷款,需直接将贷款拨付至承租人个人账户。新规要求"二房东"性质的住房租赁企业,收取押金及租金合计超过4个月租金数额的部分,由银行进行监管,或由租赁企业提供相应的银行保函进行担保。

为了防止长租公寓再爆雷,北京和深圳均对金融机构为承租人提供个人租金贷有了更为明确的约束。这种约束直接体现在对形成"资金池"的有效遏制。长租公寓市场的租赁企业,有些为了快速拓展市场,以"长收短付"等方式蓄积押金和预付租金,形成"资金池",再利用池内资金以"高进低出"方式迅速占领市场。

一前一后,巨大的差额交易,便会导向两个极端的市场。一个是企业"理想"中的最佳状态,通过"高进低出"以便更多获客,看似做亏本买卖,但寄希望未来占有市场,最终获取垄断利润。"长收短付"形成期限错配,用沉淀的资金进一步扩张规模。

另一个则是赤裸裸的现实,资金回流不畅或者融资受阻导致入不敷出,随即引发企业资金链断裂。同时,随着长租公寓的扩张,资金吃紧,房东收不到租房款收回房子,租客没有房子可住,剩余租金也难以拿回。

管住"资金池",意味着控制差额交易,进而控制盲目、无序的规模扩张。当前长租公寓行业风险的根源在于高风险经营模式和租金贷的滥用,在金融杠杆和经营杠杆双层杠杆之下,长租公寓难以长治久安。

长租公寓不是不可以发展,只是危险的长租公寓万万要不得。长租公寓实现了对传统租房市场的极大改观,让更多在城市打拼的年轻人获得独立空间,也改善了租户整体的租住体验。解决租房市场的痛点,依然需要在供给层面和制度规范层面下功夫。只有这样才能真正求解一线城市租金居高不下、机构化租赁企业运营模式长期霸占、资本在长租市场中究竟应扮演怎样的角色。

长租公寓企业屡屡爆雷,公众对建立租金监管配套呼吁已久。由管理长租公寓市场引发的热议,将是复杂而周密的城市治理议题。这不仅关系着监管政策的张弛与收缩、住房市场供需长期失衡如何解决、房地产长效机制在租房市场的细化,还关联着城市化转型的混乱与痛处、新"打工人"消费理念的超前与保守、金融场景扩展带来的创新与滥用等等。

(陶凤)

小贴士

长租公寓是否有权与业主提前解约?

在长租公寓不存在恶意违约情形、继续履行合同显失公平的情况下,日前北京市丰台区法院三天内连续审判了两起业主起诉长租公寓解约案,认定业主与某长租公寓的合同不适于强制履行。法律人士认为,这两件案件对长租公寓提前解约纠纷具有判例参考意义。

2018年8月17日,赵女士与某长租公寓签订合同,委托某长租公寓运营其在丰台区的房屋。2021年1月赵女士起诉至法院,称2020年10月以来,某长租公寓要求降租或解约,自己不同意,要求该长租公寓支付至判决日的房租及违约金。

法院审理后查明,由于疫情等各种原因,某长租公寓收取的房租共6880元,但每月向赵女士支付7725元,月亏损845元。2020年11月19日,某长租公寓向赵女士发了解约结算协议,但赵女士未查看。2020年12月29日,某长租公寓向赵女士发送房屋永久密码。

2021年3月28日,北京市丰台区法院一审判决解除合同,某长租公寓应支付2020年11月19日至2020年12月29日的租金10300元,违约金15450元。

法官在判决书中写下的判决理由,值得广大业主和长租公寓共同关注:房屋租赁合同履行需要双方相互配合,在某长租公寓公司已经实际腾退房屋的情况下,不适于强制履行。且租赁方不存在恶意违约,继续履行合同显失公平,法院予以支持合同解除,但违约方仍应承担违约责任。

在某长租公寓公司反复告知解除意愿、腾退房屋并告知赵女士房屋密码的情况下,其应当采取适当措施防止损失扩大,否则不得就扩大的损失请求赔偿,故法院对赵女士主张自2020年11月19日至2020年12月29日的租金10300 元予以支持,超出部分,不予以支持。赵女士主张的违约金法院予以支持。

记者注意到,仅在两天后,北京市丰台区法院对另一起类似案件宣判,判决结果和法院的审判理由和前述案件几乎相同。法律人士分析认为,在长租公寓预期收益减少,合同继续履行前提丧失,继续履行显失公平,这两件案件对长租公寓提前解约纠纷具有判例参考意义。

居住质量好 服务更优质 平台更专业

长租公寓的"三板斧"

伴随上海租房市场回暖,部分长租公寓品牌加快了发展步伐。克而瑞租售事业部数据表明,今年2月,由链家孵化的租房服务平台自如,在上海挂牌房源量同比增加近1800套。国内长租公寓头部企业之一魔方公寓则表示,今年有收并购计划,预计在规模上会有跃级增长。从资本抢滩、群雄并起,再到行业洗牌、监管收紧,过去4年,长租公寓作为一个新兴市场,尽管不少玩家因为经营不善而出局,但还有部分企业在坚守,并通过调整转型,成功度过疫情艰难期,找到了新的增长点。

部分公寓在上海的出租率超九成

长租公寓被人们熟知只有短短几年时间,但事实上,包括魔方公寓等在内的一些企业,存续时间已经超过10年,目前在上海的出租率已经超过93%。

"在长租公寓行业,高周转的房地产投资逻辑并不适用。"魔方公寓CEO柳佳表示,长租公寓具有前期资本投入高、资金回收期较长、周转速度慢的特点,平均利润率仅2%至4%,求快思维极易产生经营隐患,需要经营企业的长远规划和精细化管理。

走进魔方公寓多家门店可以发现,占比最多的户型是一室户,面积普遍在20多平方米。室内除了独立卫浴,还配备充足的储物空间。

在业内人士看来,投身长租公寓行业的企业需要回归初心,追求自身内增长,从而增强韧性。可持续发展的核心在于资金管理。去年,头部企业蛋壳公寓"爆雷",一批中小企业相继出局。分析这些出局玩家,不难发现他们有一个共同点——赚快钱思维下的盲目扩张。但以借贷亏损换取增长的方式风险极大,一旦现金流断裂,企业会迅速倒闭。

产品服务应市场而变

和市面上传统租赁方式不同,长租公寓具有居住质量较高、服务更优质、平台更专业等优势,相应的租金也更高。怎样吸引租户、留住租户,是长租公寓可持续经营的一大痛点。

今年以来,魔方公寓上海门店签约率、复购率均同比提高了40%,出租率恢复到疫情以前。背后是各个流程板块团队钻研市场所付出努力的"变现"。

记者走访的多家企业,无一不强调科技赋能。安歆公寓CEO徐早霞介绍,公司通过技术手段与公安系统联网,解决了人员流动性大、难以追溯的管理难题。自如则在线上实现了租房和服务、社区的O2O闭环,以租住为核心,延伸出保洁、搬家、维修等多项社会服务的一体化产业链。

这些应用场景,都是经过企业开发团队一轮轮调研后择优落地的用户需求。除了科技赋能,长租公寓还在空间色彩、功能区布局等方面下足了功夫。年轻人的社交需求比较强烈,怎样在公寓里减少他们的"无聊时间"?开发团队发现,国外的洗衣房承担了大量的社交平台功能,于是在魔方上海虹桥门店的洗衣房里,工作人员专门摆上游戏街机、零食售卖机,让租户在等待洗衣的时候也能和同伴"吃喝玩乐"。

围绕租户的需求变化,长租公寓也在不断更新服务。例如,安歆的户型产品已经迭代到第五个版本,魔方的户型产品已经迭代到第四个版本。应市场而变,才能赢得市场口碑。

不少长租公寓通过精细化管理,已经积累大量运维经验,这成为拓展业务边界的突破口。目前,魔方已经和多家国企达成合作,未来将在新建租赁住房中提供服务管理。为调整资产结构,青客转向轻资产运营,将部分房源转让给建行旗下的建信住房,通过担任服务商的角色,收取服务费实现盈利。

监管部门"堵""疏"结合

记者从市房管局了解到,今年上海将加快租赁房建设,形成供应5.3万套。要达到如此庞大的规模,只靠政府力量远远不够。尚在起步阶段的长租行业,如何担此重任?

首先是赢得用户信任,这离不开监管介入、加强市场规范。近年来,长租行业经历了一段粗放式发展。上海市房地产经纪行业协会秘书长陈亮坦言,在长租公寓当中,有一部分因准入门槛相对较低,吸引到个别投机者和经营能力欠佳的企业。去年"爆雷"企业多数未在相关部门备案,有的公司一年内变更股东信息高达21次。

针对租赁住房市场存在的不合规现象,上海多部门监管力度升级,今年2月由十部门联合印发《关于进一步整顿规范本市住房租赁市场秩序的实施意见》,加强了对住房租赁交易资金的监管,对企业运营和多方监管都提出了明确要求。

"过去一年里,长租行业出现不少'爆雷'事件。实际上,这代表了市场'劣币'正在不断退出。随着监管介入和经营合规化,整个行业形成了正向循环,越来越多正规机构可以得到充足的空间去发展。"一名长租公寓品牌负责人坦言。

因疫情得到控制,冠寓、魔方、安歆等企业入住率快速恢复。这些品牌以集中式物业为主,通过自持土地开发或楼宇整租改造方式进行运营,背后无不有稳健经营模式或房企、中介机构等强大资本作为支撑,而且规模化效应还能带来运营成本下降。以头部企业龙湖冠寓为例,目前在上海开业半年以上的成熟期门店出租率达到90%以上,门店经营基本实现盈亏平衡。

导致乱象丛生的资本驱动因素,从根本上说是长租企业在融资渠道上的匮乏。因缺乏产权,长租企业通常面临融资难、融资贵等问题。在业内人士看来,要降低融资成本的关键在于尽快推出REITs(房地产信托投资基金)等多渠道融资方式。只有"堵"和"疏"结合,才能营造更好的发展环境。

(戚颖璞)

丰台市场监管局之窗

丰台区市场监管局开展旅游景区及其周边食品安全检查

随着气温转暖,民众旅游热情高涨,为进一步做好食品安全和常态化防控工作,丰台区市场监管局对旅游景区及其周边食品流通经营主体开展安全检查。

一、推行分类管理,守住关键点。根据各主体开业状态、分布情况、销售范围、食品安全风险等级合理制定检查计划,有序开展执法检查;二、强化监督检查,控制风险点。加大日常巡查频次,根据季节性特点,加强对销售过期、变质、"三无"食品等违法行为的查处力度,同时向经营主体宣贯创卫精神。三、突出服务指导,化解疑难点。结合各业态特点,对各主体分类进行食品安全工作提示。规范现场操作流程,增设免洗洗手液等消杀用品,严防食品安全隐患;四、畅通维权渠道,聚集关注点。通过发放宣传提示单,提高食品经营者和群众维权、安全意识。在旅游景区公布12315投诉举报电话,健全完善值班制度,及时受理和依法处理旅游景区食品安全的申诉、举报,做好维权工作。(刘聪)

北京长租公寓监管新规:

租赁企业向承租人预收租金原则上不得超3个月

北京长租公寓监管新规今年3月起已经起正式实施。按照新规要求,对于存在违法违规行为较多的企业,主管部门将列入重点关注名单向社会公布。

今年2月,北京市住建委、公安局、网信办、金融局、银保监局等五部门联合印发的《关于规范本市住房租赁企业经营活动的通知》。

通知明确,限制租赁企业"资金池",严禁"长收短付",住房租赁企业向承租人预收的租金数额原则上不得超过3个月租金,收、付租金的周期应当匹配。银行业金融机构、小额贷款公司等机构不得将承租人申请的"租金贷"资金拨付给住房租赁企业。押金须纳入专用账户托管,企业不能擅自动用和挪用。

北京市、区住建部门结合日常监管和信访投诉处理情况,梳理出28家重点关注企业名单,提示广大消费者谨慎选择。北京市住建委相关负责人表示,公布重点关注企业名单主要是提示广大房主和房客谨慎选择,避免消费陷阱。

北京房地产中介行业协会也公布了8家率先纳入押金托管的企业名单。按照规定,自3月1日起,企业向承租人收取的押金应当通过北京房地产中介行业协会建立的专用账户托管,且收取的押金数额不得超过1个月租金。

北京房地产中介行业协会会长李文杰表示,此次公布的8家企业,均积极落实主管部门发布的新规,率先使用北京市住房租赁合同示范文本,同时严格落实租金托管等监管措施。下一步,协会作为行业自律组织,将进一步引导企业严格落实各项政策要求、依法依规诚信经营。

(吴娇颖)

数字

一季度长租公寓新开业63.46万间 同比增长18.32%

本报讯 日前,克而瑞租售发布《2021年第一季度中国住房租赁企业规模排行榜》。

据该榜单,2021年一季度,TOP20集中式长租公寓新开业规模63.46万间,同比增长18.32%,环比增长3.43%,虽持续增长但增速明显放缓。

2020年,我国租赁行业经历了内外生态环境的变化,大浪淘沙,重新洗牌,各方参与者回归理性,以审慎的态度面对企业自身与行业整体发展。因而,租赁企业整体开业增速放缓,转向聚焦提升资产价值与精细化运营服务。

管理规模96.84万间,魔方、乐乎、V领地跻身进入前十。一季度,TOP20集中式长租公寓管理规模96.84万间,其中房企系管理规模71.43万间,占比74%;运营商系管理规模25.41万间,占比26%。榜单首次将房企系与运营商系长租公寓企业合并排名,房企系公寓企业凭借自持资产优势,管理规模略胜一筹,但以轻资产为主要拓展方式的魔方、乐乎、V领地也已拓展超3.5万+间,跻身进入前十。

法院公告栏

北京鸿远伟业房产开发有限公司、廊坊市米屋房地产经纪有限公司、马丽:本院受理原告王晓春与你们房屋买卖合同纠纷一案,现依法向你们公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、权利义务告知书、开庭传票。自公告之日起经过60日即视为送达。提出答辩状和举证的期限为公告期满后15日内。并定于2021年7月23在本院胜芳法庭公开开庭审理,逾期依法缺席判决。

河北省霸州市人民法院

贾松(公民身份号码511303198205190016):本院受理的(2021)川1381民初2406、2407、2408、2409、2410号原告王均、姚伏地、罗荣、赵志成、李德刚诉你追索劳动报酬纠纷五案已审理终结。因你下落不明,现依法向你公告送达本案的民事判决书。自公告之日起六十日即视为送达。如不服本判决,可在公告期满后十五日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于四川省南充市中级人民法院。

四川省阆中市人民法院

顾新全、陈友利:本院受理黄云诉你们民间借贷纠纷一案,现依法向你们公告送达起诉状副本、举证须知、举证通知书及开庭传票。自公告之日起经过60日即视为送达。提出答辩状和举证期限均为公告期满后的15日内,并定于举证期满后的第3日上午9时30分(节假日顺延)在本院第二十五法庭开庭审理,逾期依法缺席判决。

江苏省淮安市清江浦区人民法院

唐跃忠(中)、盐城市交通工程处(集团):本院受理朱朝龙诉你们及梁步斌、盐城市交通运输局、南京建工集团有限公司提供劳务者受害责任纠纷一案,现依法向你们公告送达起诉状副本、举证须知、举证通知书及开庭传票。自公告之日起经过60日即视为送达。提出答辩状和举证期限均为公告期满后的15日内,并定于举证期满后的第3日下午2时(节假日顺延)在本院新区法庭开庭审理,逾期则依法缺席判决。

江苏省淮安市清江浦区人民法院

王敏:本院受理原告陶然诉你买卖合同纠纷一案,已经审理终结。现依法向你公告送达(2020)苏0812民初8545号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于江苏省淮安市中级人民法院。

江苏省淮安市清江浦区人民法院

吴瑞:本院受理原告中国建设银行股份有限公司淮安分行诉你金融借款合同纠纷一案,已经审理终结。现依法向你公告送达(2020)苏0812民初8260号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于江苏省淮安市中级人民法院。

江苏省淮安市清江浦区人民法院

徐雅吟:本院受理原告徐晶晶诉你民间借贷纠纷一案,已经审理终结。现依法向你公告送达(2020)苏0812民初8433号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于江苏省淮安市中级人民法院。

江苏省淮安市清江浦区人民法院

张军:本院受理原告马二林诉你劳务合同纠纷一案,已经审理终结。现依法向你公告送达(2020)苏0812民初8571号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于江苏省淮安市中级人民法院。

江苏省淮安市清江浦区人民法院

赵泽勇:本院受理原告刘发菊诉你离婚纠纷一案,现向你公告送达(2021)鄂0502民初157号案件民事起诉状、应诉通知书、合议庭人员组成通知书、举证通知书、开庭传票。自公告之日起,经过60日即视为送达。提出答辩和举证的期限为公告期满后15日内。并于举证期满后第三日下午16时(遇法定节假日顺延)在本院林口人民法庭公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

贵州省毕节市七星关区人民法院

王永平:本院受理原告张军伟诉你交通事故纠纷一案,因你外出,具体地址不详,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条之规定,现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书及开庭传票。自公告发出之日起,经过60日即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限分别为公告期满后15日和30日内,并定于2021年7月6日上午10时在本院于镇法庭开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

河南省杞县人民法院

江苏省金湖县人民法院通知

(2020)苏0831破37号

金湖县东鑫纺织有限公司债权人:本院根据债权人江苏金湖民泰村镇银行股份有限公司的申请,裁定受理金湖县东鑫纺织有限公司破产清算一案,并于2021年4月16日指定江苏瀛广达律师事务所作为管理人。请你单位(个人)在收到本通知之日起至2021年6月10日止,向管理人江苏瀛广达律师事务所(办公地址:淮安市生态新城通源路1号维也纳酒店7楼,联系人:姜熙龙,联系电话:15705239686)申报债权,书面说明债权数额,有无财产担保及是否为连带债权,并提交有关证据材料。破产申请受理时,未到期债权视为到期,附利息债权停止计息,附条件、附期限的债权和诉讼、仲裁未决的债权,债权人可以申报。逾期申报者,可在破产财产最后分配前补充申报,但此前已进行的分配无权要求补充分配,同时应承担为审查和确认补充申报债权所产生的费用。未申报债权的,不得依照《中华人民共和国企业破产法》规定的程序行使权力。本院定于2021年6月17日下午15:00在金湖县人民法院第一法庭召开第一次债权人会议,你方申报债权后有权参加。出席会议时,债权人系法人或其他组织的应提交营业执照、法定代表人身份证明或负责人身份证明,系自然人的则应提交个人身份证明;委托代理人出席会议的,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证和工作证明,委托代理人是律师的,还应提交律师事务所的指派函和律师执业证。特此通知。

江苏省金湖县人民法院公告

(2020)苏0831破37号

本院根据江苏金湖民泰村镇银行股份有限公司的申请,裁定受理金湖县东鑫纺织有限公司破产清算一案,于2021年4月16日指定江苏瀛广达律师事务所为管理人。债权人应于2021年6月10日前向管理人(办公地址:淮安市生态新城通源路1号维也纳酒店7楼,联系人:姜熙龙,联系电话:15705239686)申报债权,并提交有关证明材料。未在上述期限内申报债权的,可以在破产财产分配方案提交债权人会议讨论前补充申报,但对此前已进行的分配无权要求补充分配,同时要求担为审查和确认补充申报债权所产生的费用。未申报债权的,不得依照《中华人民共和国破产法》规定的程序行使权利。淮安市千喜航电子有限公司的债务人或者财产持有人应当向淮安市千喜航电子有限公司管理人清偿债务或交付财产。本院定于2021年6月17日下午15:00在本院第一法庭召开第一次债权人会议。依法申报债权的债权人有权参加债权人会议。参加会议的债权人系法人或其他组织的,应提交营业执照、法定代表人或负责人身份证明书,如委托代理人出席会议,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证件或律师执业证,委托代理人是律师的还应提交律师事务所的指派函。参加会议的债务人系自然人的,应提交个人身份证明,如委托代理人出席会议,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证件或律师执业证,委托代理人是律师的还应提交律师事务所的指派函。如在第一次债权人会议前查明债务人财产不足以清偿破产费用的,由管理人提请人民法院终结破产程序。特此公告。

江苏省金湖县人民法院通知

(2020)苏0831破39号

淮安市千喜航电子有限公司债权人:本院根据债权人江苏金湖农村商业银行股份有限公司的申请,裁定受理淮安市千喜航电子有限公司破产清算一案,并于2021年4月16日指定江苏瀛广达律师事务所作为管理人。请你单位(个人)在收到本通知之日起至2021年6月10日止,向管理人江苏瀛广达律师事务所(办公地址:淮安市生态新城通源路1号维也纳酒店7楼,联系人:王嘉瑞,联系电话:15952302250)申报债权,书面说明债权数额,有无财产担保及是否为连带债权,并提交有关证据材料。破产申请受理时,未到期债权视为到期,附利息债权停止计息,附条件、附期限的债权和诉讼、仲裁未决的债权,债权人可以申报。逾期申报者,可在破产财产最后分配前补充申报,但此前已进行的分配无权要求补充分配,同时应承担为审查和确认补充申报债权所产生的费用。未申报债权的,不得依照《中华人民共和国企业破产法》规定的程序行使权力。本院定于2021年6月17日下午16:00在金湖县人民法院第一法庭召开第一次债权人会议,你方申报债权后有权参加。出席会议时,债权人系法人或其他组织的应提交营业执照、法定代表人身份证明或负责人身份证明,系自然人的则应提交个人身份证明;委托代理人出席会议的,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证和工作证明,委托代理人是律师的,还应提交律师事务所的指派函和律师执业证。特此通知。

江苏省金湖县人民法院公告

(2020)苏0831破39号

本院根据江苏金湖农村商业银行股份有限公司的申请,裁定受理淮安市千喜航电子有限公司破产清算一案,于2021年4月16日指定江苏瀛广达律师事务所为管理人。债权人应于2021年6月10日前向管理人(办公地址:淮安市生态新城通源路1号维也纳酒店7楼,联系人:王嘉瑞,联系电话:15952302250)申报债权,并提交有关证明材料。未在上述期限内申报债权的,可以在破产财产分配方案提交债权人会议讨论前补充申报,但对此前已进行的分配无权要求补充分配,同时要求担为审查和确认补充申报债权所产生的费用。未申报债权的,不得依照《中华人民共和国破产法》规定的程序行使权利。淮安市千喜航电子有限公司的债务人或者财产持有人应当向淮安市千喜航电子有限公司管理人清偿债务或交付财产。本院定于2021年6月17日下午15:00在本院第一法庭召开第一次债权人会议。依法申报债权的债权人有权参加债权人会议。参加会议的债权人系法人或其他组织的,应提交营业执照、法定代表人或负责人身份证明书,如委托代理人出席会议,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证件或律师执业证,委托代理人是律师的还应提交律师事务所的指派函。参加会议的债务人系自然人的,应提交个人身份证明,如委托代理人出席会议,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证件或律师执业证,委托代理人是律师的还应提交律师事务所的指派函。如在第一次债权人会议前查明债务人财产不足以清偿破产费用的,由管理人提请人民法院终结破产程序。特此公告。

何双华、代永胜、陈国昌:本院受理的原告陈新强诉你们建设工程施工合同纠纷一案,因被告贵州金源投资有限公司不服(2020)黔2328民初2871号民事判决书,上诉至黔西南布依族苗族自治州中级人民法院。限你们自公告之日起60日内到本院领取民事上诉状,逾期知书,合送达。提出答辩的期限和举证期限均为公告期满后的15日内。

贵州省安龙县人民法院

额尔额自拉,敖恩达古拉、赛音自拉、宝青芹,白音那木拉:本院受理原告开鲁县农村信用合作联社与你们金融借款合同纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书,合送达。提出答辩状的期限和举证期限均为公告期满后15日和30日内,逾期则视为放弃答辩,并定于举证期满后的第3日(遇法定假日顺延)上午8时30分在本院第十五审判庭开庭审理,逾期将依法缺席判决。

内蒙古自治区开鲁县人民法院