



### 关于新起点家园保障性住房项目 一房二卖处置方案和债权处置方案的公告

为进一步加快新起点家园保障性住房项目施工进度,妥善处理该项目信访纠纷,依法维护项目业主合法权益,经研究决定,由新起点家园项目推进专项工作组牵头、内蒙古经济调解中心配合,对内蒙古东冉房地产开发有限责任公司开发的新起点家园保障性住房项目一房二卖处置方案和债权处置方案进行公示。现将有关事项公告如下:

#### 一、处置原则及法律依据

##### (一)处置原则

依据相关法律法规,明确房源处置顺序:优先处置以居住为目的且支付全款的商品房消费者房源;其次处置建设工程价款抵顶的房源;最后处置其他债权抵顶的房源。

##### (二)法律依据

《最高人民法院关于商品房消费者权利保护问题的批复》:

1.建设工程价款优先受偿权、抵押权以及其他债权之间的权利顺位关系,按照《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(一)》第三十六条的规定处理。

2.商品房消费者以居住为目的购买房屋并已支付全部价款,主张其房屋交付请求权优先于建设工程价款优先受偿权、抵押权以及其他债权的,人民法院应当予以支持。

只支付了部分价款的商品房消费者,在一审法庭辩论终结前已实际支付剩余价款的,可以适用前款规定。

3.在房屋不能交付且无实际交付可能的情况下,商品房消费者主张价款返还请求权优先于建设工程价款优先受偿权、抵押权以及其他债权的,人民法院应当予以支持。

《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释

(一)》第三十六条:承包人根据民法典第八百零七条规定享有的建设工程价款优先受偿权优于抵押权和其他债权。

#### 二、一房二卖处置方案

根据上述处置原则及法律依据并结合实际合同履行情况确定如下处置方案:优先处置以居住为目的且支付全款的商品房消费者房源;其次处置建设工程价款抵顶的房源;最后处置其他债权抵顶的房源。

若以上同一条件有多人满足,则以付款凭证在前的予以确认房源,时间在后的予以调换房源。在处置过程中,出现收据有问题情况,优先确认收据无问题房源,收据有问题的需要调换房源。

#### 三、债权处置方案

严格遵循既定处置原则,优先保障商品房消费者合法权益,同时切实维护农民工工资权益不受侵害。

在上述房源妥善解决后,基于住宅房源以全部用于处置一房二卖问题的现状,针对原以个人债务抵顶的住宅需统一置换为商业用房,但仍面临商业房源不足的情况,现制定以下债权处置方案:

1.意向优先机制:通过意向先后顺序的方式,遵循先有意向先置换的原则进行处置。

2.司法救济途径:若债权人不同意上述处置方式,可依法提起民事诉讼,维护自身合法权益。

#### 四、公示期限

自公告发布之日起10个工作日。如有异议,请在公示期内向新起点家园项目推进专项工作组和内蒙古经济调解中心书面提出异议,逾期未书面提出异议视为无异议。

特此公告

联系人:王璐,15661025592。

新起点家园项目推进专项工作组

内蒙古经济调解中心

2025年1月8日

### ■ 债权转让与催收通知

致:通辽市利天商贸有限公司、肖大为、李哲、孙明辉、肖波

2025年1月3日,衡水悦盛欣信息咨询服务服务有限公司(以下简称“悦盛欣”)与郭艳艳签署《债权转让协议》,悦盛欣将其对附表A中所列借款人和担保人依法享有的债权中27%的债权(约陆佰万元)及对应担保权利(约定抵押物为:蒙房权证第107104号的房产以及通国用(2006)字第0849号的土地)转让给郭艳艳,原合同内容不变。

悦盛欣作为上述债权和担保权利的转让方以及郭艳艳作为上述债权和担保权利的受让方,特此要求借款人/担保人、或借款人/担保人的权利义务继承人,自收到本通知之日起,向郭艳艳履行主债权/担保合同约定的还本付息义务/担保责任。

转让方:衡水悦盛欣信息咨询服务服务有限公司

受让方:郭艳艳

2025年1月8日

### ■ 债权转让与催收通知

致:通辽市利天商贸有限公司、肖大为、李哲、孙明辉、肖波

2025年1月4日,衡水悦盛欣信息咨询服务服务有限公司(以下简称“悦盛欣”)与张健签署《债权转让协议》,悦盛欣将其对附表A中所列借款人和担保人依法享有的债权中13%的债权(约贰佰玖拾叁万元)及对应担保权利(约定抵押物为:蒙房权证通辽市字第108021202416号与蒙房权证通辽市字第108021202369的房产)转让给张健,原合同内容不变。

悦盛欣作为上述债权和担保权利的转让方以及张健作为上述债权和担保权利的受让方,特此要求借款人/担保人、或借款人/担保人的权利义务继承人,自收到本通知之日起,向张健履行主债权/担保合同约定的还本付息义务/担保责任。

定的还本付息义务/担保责任。

转让方:衡水悦盛欣信息咨询服务服务有限公司

受让方:张健

2025年1月8日

### ■ 债权转让与催收通知

致:通辽市利天商贸有限公司、肖大为、李哲、孙明辉、肖波

2025年1月5日,衡水悦盛欣信息咨询服务服务有限公司(以下简称“悦盛欣”)与吴艳芝签署《债权转让协议》,悦盛欣将其对附表A中所列借款人和担保人依法享有的债权中10%的债权(约贰佰贰拾伍万元)及对应担保权利(约定抵押物为:蒙房权证通辽市字第108031409297号的房产)转让给吴艳芝,原合同内容不变。

悦盛欣作为上述债权和担保权利的转让方以及吴艳芝作为上述债权和担保权利的受让方,特此要求借款人/担保人、或借款人/担保人的权利义务继承人,自收到本通知之日起,向吴艳芝履行主债权/担保合同约定的还本付息义务/担保责任。

转让方:衡水悦盛欣信息咨询服务服务有限公司

受让方:吴艳芝

2025年1月8日

### ■ 公告

江西中煤建设集团有限公司(赤峰市敖汉旗皮匠营子至五十家子段通村水泥路建设工程)项目已完工,请相关债权债务人到杨文武处办理债权债务清偿手续,本公告自登报之日起一个月内有效。

联系人:杨文武

联系电话:13384761666

联系地址:赤峰市敖汉旗古鲁板蒿乡头分地村八组

江西中煤建设集团有限公司

2025年1月8日

