

民营老板失联留后遗症

# 街道开发公司背官司 众多买房人办不了两证

“在六合区程桥街道,有一处新开发的‘学府雅苑’小区,共有6幢多层居民楼,商住合计260多套房子。不久前,小区住户向记者反映,入住近一年了,始终办不了两证。而记者调查发现,该小区开发商是程桥村镇建设开发公司,由于当初是由辖区一家龙头企业老板挂靠开发,现在问题一堆,既拖累了众多无辜买房人,街道也是疲于应付。”



学府雅苑小区因为官司纠纷,业主办不了两证

现代快报记者 孙玉春 文/摄

## 居民:当初承诺的办证如今全落空

昨天上午,现代快报记者来到学府雅苑,小区只有6幢5层和6层的居民楼。2013年8月份预售时的价格在每平米4000元出头,以中小户型为主,实际交房是在2014年下半年。

业主黄女士说起现在的状况直摇头,“过年就住进来了,到现在办不了两证。”黄女士是2014年5月份买的房,按照预售合同的约定,交房后90个工作日内,开发商提供相关材料配合业主办理两证。但是去年12月底拿到房后,她多次找售楼人员询问办证的事,对方一直说要等等,如今又到年末,两证还是办不了。“如果一直办不了证,我们肯定要起诉开发商要求退房了。”

## 奇怪:开发公司法人代表是街道工作人员

随后,现代快报记者从学府雅苑售楼处得知,小区还剩下部分房源可售。在售楼处公示的材料上看到,该项目开发商为六合程桥村镇建设开发有限公司,法人代表为张长虎。而经确认,张长虎其实是程桥街道城建科的科长。

2014年南京市委市政府正式下文,要求从6月30日起,所有国有房

地产企业必须退出商品房开发领域。程桥村镇建设开发公司唱的是哪一出?在程桥街道办事处,现代快报记者见到了张长虎科长,他说街道早就想注销公司了,可现在官司挂着,公司无法注销。“我虽然名义上兼职,但不从公司拿一分工资。”

## “不仗义”:挂靠的老板失联了

据张长虎介绍,这件事有来历,学府雅苑小区是2010年7月经招拍挂程序拿的地,地价2850万元。当初拿地的是街道下属的程桥村镇建设开发公司,但实际上出资人是程桥当地服装工业园领军企业——达丰公司的熊公伟。当时因为熊公伟有意转型,街道就让他挂靠了。熊公伟还成立了一个程桥村镇建设开发公司第四分公司。

在拿地后一年半内,实际上该项目没有能够启动。到2012年12月27日,该地块被以2200万元转让给了“东庆公司”,所以目前的小区实际是由东庆公司操盘完成的。

“我们也想把土地直接转让给东庆公司。”张长虎说,由于拿地的名义上是程桥村镇建设开发公司,所以相关部门只认他们说话。他们向国资部门申请将地块转让出去,但最后又未能获批,导致至今该项目还挂着他们的名。

更糟糕的是,2013年8月份,熊公伟失联了,至今音讯全无。此后达丰公司最大的债主之一——江苏汇鸿国际集团食品进出口有限公司起诉,导致包括学府雅苑在内的项目地块被查封冻结,购房人无法办证。

当时南京市中院的判决是,由于此后东庆公司先后支付了2060多万的项目转让资金,并受四分公司委托支付给了达丰及其关联企业,相互抵消后剩余486万余元的债务及其利息,由四分公司承担。四分公司系程桥村镇建设开发公司设立的不具有独立法人资格的分支机构,其从事民事行为的法律责任应由程桥村镇建设开发公司承担。

## 进展:继续申诉,希望协调为购房人办证

此案后来上诉到江苏省高院,今年8月中旬,省高院终审判决:维持原判。街道相关负责人介绍,街道决定按照司法程序,向最高院申请再审。目前据称最高院已经受理。而街道对于数百万的巨额债务表示无力承担,“哪里有这么大的财力?”

张长虎坦言,目前汇鸿是受害者,无辜的买房人是受害者。他们除了处理好自身所背的债务,还要依法帮助购房人维权,他们正设法先解决老百姓办证的问题。

## 荷兰老板留书跑路

# 员工和供应商都蒙了:我们怎么办?

“明明前一天办事处还在接待客商,怎么第二天老板就已经跑路了?面对这突如其来的变故,南京速能服饰有限公司(以下简称速能)的员工和供应商都蒙了。昨天,现代快报记者在位于应天大街上的这家企业门口,见到20多名前来维权的员工和供应商。” 现代快报记者 王玲玲

## 一封突如其来的信,公司“炸开了锅”

“老板跑了……”12月8日,速能办事处的员工炸开了锅。

这天早晨,当办事处的员工像往常一样前往公司上班的时候,发现了两个异常的地方:一是公司大门的一块玻璃碎了;二是每个人的桌上多了一封署名“Guido Brantjes”的信。看完信的内容,大家都蒙了。这封来自老板的信件,宣布速能南京办事处已经关闭,他本人也已离开中国。对于办事处关闭原因,Guido在信件中的解释是,公司遭遇客户高额索赔,财务紧张,现金流匮乏,在支付完11月的员工工资和差旅费之后,已无力支付其他应付账款,被迫关闭南京办事处。

据了解,速能公司是一家从事外贸服饰的外商独资公司,注册资金50万美金,法人代表为荷兰人 Brantjes Gerardus Andreas。该公司于2008年左右入驻位于南京应天大街的某产业园,目前南京办事处的员工在30名左右。

昨天,现代快报记者在现场看到,速能南京办事处的大楼已经被所在园区物业工作人员围了起来。20多名员工和供应商三三两两地商量着维权的事情,其中还有一名孕妇。已经怀孕38周的雷女士告诉现代快报记者,本来打算这周五就开始休假待产,没想到公司老板跑了。

## 供应商近3000万元货款讨要无门

速能公司的各地供应商也于周二早晨收到了署名“Guido Brantjes”的电子邮件。邮件内容大体相同,主要区别在于,Guido表示会同供应商们协商解决,下周有速能后续处理方案进行告知,但是,他只能在国外处理这些事务。

昨天一早,苏州面料供应商郑勇捷就赶到了速能南京办事处,速能欠他70多万货款。另一名从嘉定平湖赶来的成衣供应商顾先生称,速能一共拖欠了近700万的货款,“早上看到电子邮件的时候,整个人都吓瘫了”。据了解,速能欠下各家供应商的货款共计达到近3000万。

周二“跑路事件”发生之后,速能南京办事处员工和部分供应商都已经报了警。不过,数名员工和供应商都表示,警方以经济纠纷为由未予立案,建议他们去法院起诉。郑勇捷气愤地说:“人都跑了,找谁起诉?对象都没有。”

那么,速能公司员工和供应商是否就维权无门了呢?对此,江苏国成律师事务所晏德熙律师表示,该公司为有限责任公司,有注册资金,公司名下应该也有财产,员工可以通过劳动监察部门维权;供应商可以向公安机关报案,如果公安机关定性不属于刑事案件,可以向法院提请民事诉讼,然后进行财产保全,减少损失。

## 双12 朗阁北美考试年会给你好看! ——年度最低课程折扣 错过不再

12月12日,江苏朗阁外语培训中心主办的2015北美留学考试盛典暨托福考情官方发布会将在位于新街口新华大厦6楼的书香世家会议厅举办,本次盛典特邀ETS官方专员赖苏闻老师亲临现场,解读中国考生托福考试的评分标准,来自朗阁的北美教师团队的老师也从托福考试听说读写本身为到场考生做详细解读,更有年度最低优惠现场限量发放,不容错过!

### 托福官方揭秘托福考试评分标准

本次年会,江苏朗阁外语培训中心邀请到ETS官方专家赖苏闻老师亲临现场解读托福,关于托福考试的评分标准、出题宗旨、考察目标等话题,赖苏闻老师将在现场一一分享。更有金阳光的北美留学高级咨询顾问将为您规划美国留学,掌握最好的时间点,拥有更平顺的留学之路。

### 朗阁北美名师解读托福听说读写

在2016年,托福的考题会有什么规律?拼盘与新题混合的趋势是否会延续?“一日两题”的频率是否会更频繁?朗阁有这样一支北美考试教研团队,他们潜心研究托福考试的出题规律,凭借其多年在托福领域的钻研,在年会上分享关于托福考试听说读写的各科考试学习方法和应试技巧。在托福考试中经常遇到的一些问题,他们也将进行解答。

### 托福高分学员现场备考经验分享

自2009年至今,中国考生的托福平均分始终在77分左右徘徊,距离亚洲最高分新加坡有21分的差距。朗阁在此次年会上请到了从朗阁走出的托福116分高分学员,与学生分享在朗阁的学习经历和应试技巧。

### 限量托福学术礼包免费送

恰逢双12,本次北美留学盛典,朗阁还为到场的学员准备了学术大礼——朗阁北美教研团队最新编制的《托福阅读真题长难句分析》和《托福阅读词汇题机经&测试卷》这两本含金量极高的托福备考材料。除了这些,活动当天现场报名朗阁课程的学员,可获85折优惠,现场的幸运大奖也可能花落你家,席位有限请火速预约!

### 活动链接:

活动名称:2015北美留学考试盛典暨TOEFL&SAT最新考情官方发布会  
活动时间:12月12日13:30-16:00  
活动场地:新街口管家桥新华大厦6楼书香世家会议厅  
抢票热线:025-84722607 4008116336  
更多留学考试内容请关注微信订阅号:njlongre

## 2015澳星秋季博览会 海外移民/留学/房产盛典

2015年9月5日至12月13日,2015澳星秋季博览会将在北京、上海、广州、深圳等全国共计18个城市,22场巡回举办。继春季博览会圆满成功,澳星移民新一届大型全国巡展——澳星秋季博览会,已于9月5日正式拉开帷幕,12月13日正式登陆南京。如此大规模、长时间跨度的专业博览会将为广大国内成功商业人士提供涵盖移民、留学、海外房产三大板块项目的最新动态和专家观点,势必引领起一番国内高净值人群移民和海外投资的新热潮。

## 资产配置全球化:中国投资移民已进入“欧洲时代”

中国房价的持续高位和2015年的“资产配置荒”,正在刺激我国更多高净值人群去海外购房。据估计,2014年中国买家在海外住宅房地产投资了520亿美元,2015年还有继续上升的趋势。

2012年开始,葡萄牙、西班牙、意大利、希腊、塞浦路斯等国先后出台的购房移民政策大受中国人欢迎。葡萄牙和西班牙的官方发布的数据显示,来自中国的申请人占了总申请数量的80%以上。

2012年,葡萄牙率先推出黄金签证投资计划,在葡萄牙的黄金签证计划中,通过购置50万欧元或以上的不动产,投资者便可申请移民。

本届博览会将采用设摊和讲座相结合的形式,每个城市都安排系列讲座;展会将聚焦移民前沿资讯,移民律师剖析2015年全球移民、留学及海外投资风向趋势;汇集移民行业精英人士的独家观点;现场发布“零风险”美国移民项目和最具投资价值的海外独家代理房产。

主办方澳星移民,是一家专业从事移民、海外房产、留学服务的跨国公司。成立于1992年,是中国最早的专业移民、留学服务机构之一,凭借历年丰富经验和资源累积,澳星占有31%的国内商业移民市场份额;高

今年初,葡萄牙出台了新的审批流程,使之更加透明化、合法化。审批在原有投资移民方式上,又增加了几项投资移民方式,但目前为止,购房移民依然是最安全且选择人数最多的移民方式之一。

继葡萄牙推出“黄金居留计划”后,塞浦路斯和西班牙也相继推出购房移民政策,希腊更是推出“居留许可计划”。

与此同时,根据申根公约,欧洲26个国家取消相互边境检查,使得持有申根国合法身份者,可在申根成员国国内自由移动,享受在任意申根国内读书、经商、医疗、福利等便利。可以预见,在欧洲经济无法找到

达95%签证成功率,遥遥领先于国内同行。随着多年来的发展,澳星在中国20个城市设立了分支机构,是中国目前覆盖最广的移民机构之一。

要移民、要留学、要投资、要买房,敬请关注2015年澳星秋季博览会。欢迎广大成功商业人士莅临现场!权威专家、抽奖大礼、精美茶歇应有尽有!

**活动预告:**12月13日(周日)9:30-17:30,南京金陵饭店二楼中山厅,澳星秋季移民房产博览会,席位有限,预约就送好礼!预约电话:025-86827163。

强劲复苏动力之前,吸引中国投资移民将是欧洲许多小国弥补财政亏空的良策。相较于中国内地高企的地价、房价,欧洲房地产目前仍是一个洼地,中国投资移民已进入“欧洲时代”。加移民携手海银财富周日将举办全球资产配置主题沙龙,届时将有欧洲移民专家详细解析欧洲置业移民条件和优势,欢迎您的光临。预约热线:400-888-4660

**活动链接:**  
主题:加移民&海银财富全球资产配置主题沙龙  
时间:12月13日(星期日)14:00  
地点:南京市金陵饭店 亚太商务楼3楼 会议室7