

15

回购平顶山神马汇源碌碱有限公司 国有土地使用权

资 料 汇 编

鲁山县土地收购储备中心

鲁山县人民政府

县长办公会议纪要

〔2021〕27号

关于世邦高端装备产业园置换工业用地 收购有关事宜的会议纪要

2021年8月3日，代县长叶锐主持召开会议，就世邦高端装备产业园置换工业用地收购有关事宜进行专题研究。常务副县长彭清旺，副县长王献春、汤钦，县政协副主席闫同来，县产业集聚区管委会主任梁太清，县重点项目工作领导小组副组长田朝阳出席会议，县政府办公室、纪委监委、法院、自然资源局、财政局、工信局、税务局、投资促进服务中心等单位相关负责同志参加会议。会议听取了县投促中心关于世邦高端装备产业园置换工业用地有关情况的汇报，对相关问题进行认真研究，形成一致意见，现在纪要如下：

（一）根据全省重大项目调度会议精神，为盘活闲置资源，

帮助世邦装备制造项目尽快落地，原则同意县土地收购储备中心（以下简称储备中心）对平顶山神马汇源氯碱有限公司（以下简称汇源氯碱公司）国有土地使用权等债权进行收购（湖北昌发容器制造有限公司、中盐皓龙盐化有限责任公司、河南豫晨建筑工程有限公司、安徽华星电缆集团有限公司和汇源氯碱公司管理人等 5 家债权人）。按照同类型、同片区、同等土地的原则，对收购的部分地块约 400 亩净地与世邦工业科技集团鲁山产业园有限公司原摘地块（四至：东至集体土地；西至墨公路；南至同盟路；北至兴国西路）进行置换，置换手续由县自然资源部门负责完善。

（二）县储备中心已与湖北昌发容器制造有限公司、中盐皓龙盐化有限责任公司签订土地债权收购合同，县财政部门做好资金保障工作，需于 2021 年 8 月 4 日前拨付县储备中心收购资金 1246.66 万元（湖北昌发容器制造有限公司 608.66 万元、中盐皓龙盐化有限责任公司 638 万元）；收购债权过程中不产生增值，县储备中心收购债权后，由被收购企业出具符合财务要求的收据。

（三）原则同意由县储备中心按照市法院确认的债权人会议价格（土地收购补偿价款为：4931.74247 万元，地上房屋建筑物、构筑物等不动产收购补偿价款为：1774.572753 万元，共计 6706.315223 万元）与汇源氯碱公司管理人签订收购合同。河南豫晨建筑工程有限公司、安徽华星电缆集团有限公司土地债权收购事宜由县储备中心、县投促中心等单位积极谈判，待合同签订

后，县财政部门按照收购付款计划拨付资金。为解决土地闲置问题，县自然资源局、县储备中心、县投促中心可督促前述企业尽快新建项目或根据有关法律政策对闲置土地进行处置。

（四）县税务部门要指导好在债权收购以及不动产权证办理过程中出现的税费缴纳工作，按县储备中心与汇源氯碱公司管理人等 5 家债权人签订的债权收购合同，直接完税；税费原则上缴鲁山辖区，县税务部门要依法依规对破产企业予以减免，不能减免的由收购方承担缴纳；不动产登记部门按债权收购合同，依据税务部门出具的完税手续，直接为签订合同双方办理不动产转移登记手续。

（五）为推进重大招商项目（世邦装备制造项目）落地，在涉及上述 5 家债权人债权收购和土地置换过程中由于担当作为等行为可向县纪委监委申请容错免责。

（六）县自然资源部门要及时编制控制性规划并提交县规委会审议。世邦工业科技集团鲁山产业园有限公司按照要求编制修建性规划，并积极开展入驻前期和项目建设工作，争取尽快实质性开工。

（七）对于收购和办理不动产权过程中产生的日常问题，原则同意授权世邦项目领导小组会议集体研究解决。

与会人员：

县政府 叶锐、彭清旺、王献春、汤钦、田朝阳

县政协 闫同来

县产业集聚区管委会 梁太清

县政府办公室 郭伟民、高敏

县纪委监委 石磊

县法院 刘国强

县自然资源局 孟庆立、田增良、于颂森

县财政局 杜军

县工信局 于海琴

县税务局 丁宏伟

县投促中心 郭明星

本期发：县委、县政府有关领导及办公室，县人大、县政协办公室，
与会各单位。

鲁山县人民政府办公室

2021年8月5日印发

转让合同文件签

日期: 2021.6.3

县长意见	李俊
常务副县长意见	刘清明
分管土地副县长意见	冯永
分管招商副县长意见	田朝阳
投资促进服务中心局长 意见	李明军 2021.6.31
政府法制科领导意见	曹敏 2021.6.2
自然资源局领导意见	陈永
不动产局局长意见	田增良
土地储备收购中心主任 意见	于晓

产权收购合同

甲方：鲁山县土地收购储备中心

负责人：于颂森

职务：主任

地址：河南省平顶山市鲁山县老城大街 38 号

乙方：平顶山神马汇源氯碱有限公司

管理人负责人：王燕洁

地址：鲁山县汇源大道北段

为盘活破产资产，发展鲁山经济，根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律、法规、规章等规定，甲乙双方按照自愿、平等、诚实信用原则，就购买平顶山神马汇源氯碱有限公司（下称“汇源公司”）部分不动产权，经协商一致，订立条款如下，以兹共同遵守。

一、合同标的物现状

1. 本次收购土地面积 304993.35 平方米，约 457.49 亩。收购土地位于鲁山县梁洼镇和露峰街道汇源大道北段，权证编号为鲁国用〔2010〕第 220161 号，证载土地使用权人为平顶山神马汇源氯碱有限公司，土地用途为工业用地，到期日 2056 年 12 月 27 日，证载土地面积为 728616.2 平方米。

本次收购是整个证件土地面积 728616.2 平方米（约折合 1093 亩）除去鲁山县恒宝商贸有限公司 163934.64 平方米（约 245.90 亩）、河南省电力公司平顶山供电公司 7447.63 平方米（约 11.17 亩）、安徽华星电缆集团有限公司 92550.35 平方米（约 138.82 亩）、湖北昌发容器制造有限公司 35373.51



平方米(约 53.06 亩)、中盐皓龙盐化有限责任公司 60266.50 平方米(约 90.4 亩)、河南豫晨建筑工程有限公司 64050.22 平方米(约 96.07 亩)六家公司的土地面积 423622.85 平方米(约 635.42 亩)之外的 304993.35 平方米土地,约 457.49 亩。

2. 房屋、建筑物,建筑面积 25750.2 平方米(详见附件:房屋建筑物清单)。主要有烧碱中控楼、PVC 中控楼、公司办公楼、仓库等一般生产经营用房;公厕、基建临时房等附属房屋。房屋结构包括框架、砖混、排架、钢结构及彩板房。

(房屋建设时未办理建设用地规划许可证、建筑物规划许可证,施工许可证等手续,也未办理房产证)

3. 构筑物项。主要包括厂区道路及场地硬化、厂区围墙、毛石挡土墙等(详见附件:构筑物清单)。

二、土地使用权及附属物收购补偿价格

上述第一项所包含的平项山神马汇源氯碱有限公司土地使用权根据债权人会议决议和平顶山市中级人民法院的裁定为准。收购补偿价款为:49317424.70 元,地上房屋建筑物、构筑物等不动产收购补偿价款为:17745727.53 元;两项合计 67063152.23 元。

三、收购补偿款支付时间和方式

1. 甲方应于本协议经双方法定代表人或者委托代理人签字并加盖公章生效之日起两个月内支付补偿款总额的 20%,总金额 13412630.40 元,2022 年 1 月 1 日前支付 40%,总金额 26825260.89 元,2022 年 7 月 1 日前支付 40%总金额 26825260.94 元。

2. 乙方指定收款人名称及账户信息:

收款账户户名:平顶山神马汇源氯碱有限公司管理人

开户行:中国建设银行股份有限公司鲁山支行

账号:4105 0172 6408 0000 0354

四、资产交接

甲乙双方签字并加盖公章合同生效后,乙方将收储土地及附属物(房屋、建筑物、构筑物)交付给甲方,由甲方负责办理不动产权证移交收储等手续,乙方全面配合。同时,乙方配合甲方将安徽华星电缆集团有限公司 92550.35 平方米(约 138.82 亩)、湖北昌发容器制造有限公司 35373.51 平方米(约 53.06 亩)、中盐皓龙盐化有限责任公司 60266.50 平方米(约 90.40 亩)、河南豫晨建筑工程有限公司 64050.22 平方米(约 96.07 亩)等四家公司的不动产直接办理给甲方,但上述四家公司应向乙方出具同意将所涉土地直接过户至甲方名下的书面文件。甲方支付全款后,乙方积极配合甲方直接从平顶山神马汇源氯碱有限公司将不动产证件证书办理给甲方。

五、资料、文件移交

本合同签字并加盖公章生效后三日内乙方将有关资料、文件、清单全部移交给甲方,甲方向乙方出具接收凭证。

六、前期工作和办理不动产证件的税费的约定

甲乙双方签订合同之后,甲方可以在土地以及附属物上面办理规划、拆迁、土地平整、项目建设等工作。办理不动产权证(包括第四条所述四家公司转让至甲方的土地)变更登记产生的依法应由乙方承担的增值税及附加税费、土地增值税、企业所得税、契税、印花税等所有税费,乙方按照破产企业方面税收优惠政策依法依规享受减免,不能减免的全



部由甲方负担，甲方直接代替乙方向国家税务总局鲁山县税务局等税务机关缴纳，由国家税务总局鲁山县税务局等税务机关针对乙方出具合法票据。乙方给甲方出具符合规定的财务手续。

七、特别约定

1. 双方明确知晓，由于合同部分标的物不能在不动产登记机构办理并核发《不动产权证书》及相关许可证件，甲方承诺认可全部转让标的物的现状，对转让标的物的现状不持异议，亦不得以权利等瑕疵为由反悔或解除本合同，或向乙方主张扣减收购补偿价款等，但非因甲方原因导致不能履行或难以履行的除外。

2. 甲方按本合同履行全部义务后，乙方不再享有该标的物任何权益，由甲方依据法律文书确定项目及范围直接接收该不动产权利，乙方应当积极配合甲方办理不动产转移变更等手续。

八、本合同发生争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应友好协商解决。双方协商无果或不愿接受协商的，可依法向合同标的所在地的人民法院起诉。

九、本合同未尽事宜，甲乙双方另行约定，其补充协议经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后与本合同具有同等法律效力。补充协议内容不得与双方合同目的相悖。

十、本合同一式陆份，双方各执叁份。本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

甲方(公章):



法定代表人或委托代理人(签字):

于晓新

乙方(公章):



法定代表人或委托代理人(签字):

己艺浩



2021年 8月5 日

附件:

1. 平顶山市中级人民法院(2018)豫04破申12号民事裁定书、平顶山市中级人民法院(2018)豫04破3-1号决定书、平顶山市中级人民法院(2018)豫04破3-9号民事裁定书复印件各1份。
2. 双方法人主体资格证书复印件、授权委托书。
3. 土地、房屋构筑物及附属物清单。

河南省平顶山市中级人民法院

决定书



(2018)豫04破3-1号

2018年5月31日, 本院根据河南神马氯碱发展有限责任公司的申请, 裁定受理平顶山神马汇源氯碱有限公司破产清算一案。经与有关部门协商, 依照《中华人民共和国企业破产法》第二十二条第一款、第三款、第二十四条第一款及《最高人民法院关于审理企业破产案件指定管理人的规定》第十八条第四项、第十九条之规定, 决定由下列人员组成平顶山神马汇源氯碱有限公司清算组, 并指定该清算组担任平顶山神马汇源氯碱有限公司管理人:

组长(管理人负责人): 王燕洁(河南神马盐业股份有限公司财务科科长)

副组长: 张保魁(平顶山市三和热电有限责任公司财务科科长)

成员: 王东林(鲁山靳家门煤矿财务负责人)

韩胜军(鲁山县祥泰石材有限公司总经理)

河南金年华律师事务所

管理人的主要职责是:

一、接管破产企业, 向破产企业原法定代表人及留守人员接收原登记造册的资产明细表、有形资产清册, 接管所有财产、帐册、文书档案、印章、证照和有关资料;

二、清理破产企业财产, 编制财产明细表和资产负债表,

编制债权债务清册，组织破产财产的评估、拍卖、变现；

三、回收破产企业的财产，向破产企业的债务人、财产持有人依法行使财产权利；

四、管理、处分破产财产，决定是否履行合同和在清算范围内进行经营活动。确认别除权、抵销权、取回权；

五、进行破产财产的委托评估、拍卖及其他变现工作；

六、依法提出并执行破产财产处理和分配方案；

七、提交清算报告；

八、代表破产企业参加诉讼和仲裁活动；

九、办理企业注销登记等破产终结事宜；

十、完成人民法院指定的其他事项。

管理人接受人民法院的指导和监督，向人民法院负责并报告工作。管理人的重大决定须书面报请人民法院批准。

管理人对清算费用的重大支出须报破产案件审理合议庭审核批准。

管理人成员应保守清算工作秘密。

管理人负责人对不能胜任清算工作的清算人员、留守人员，可以向人民法院建议辞退。

管理人办公地点设在河南省平顶山市鲁山县汇源大道 1 号平顶山神马汇源氯碱有限公司院内。

二〇一八年五月三十一日



河南省平顶山市中级人民法院
民事裁定书



(2018)豫04破申12号

申请人：河南神马氯碱发展有限责任公司，住所地：平顶山市叶县道化镇高阳路九号。统一社会信用代码：914104007805232230。

法定代表人：黄希豹，董中平。

被申请人：平顶山神马汇源氯碱有限公司，住所地：平顶山市鲁山县梁庄镇保障行政村。统一社会信用代码：914104007678390550。

诉讼代表人：田长波，清算组组长。

2018年5月28日，河南神马氯碱发展有限责任公司以平顶山神马汇源氯碱有限公司不能清偿到期债务为由向本院申请对平顶山神马汇源氯碱有限公司进行破产清算。本院于同日通知了平顶山神马汇源氯碱有限公司，平顶山神马汇源氯碱有限公司在法定期限内未提出异议，并书面确认申请人债权无误，且对河南神马氯碱发展有限责任公司申请对其破产清算无异议。

本院查明，截止2017年12月31日，平顶山神马汇源氯碱有限公司拖欠河南神马氯碱发展有限责任公司借款本息共计15620.68713万元，至今未予清偿。平顶山神马汇源氯碱有限公司位于平顶山市鲁山县梁庄镇保障行政村，成立于2006年7月

5日，注册资金22000万元，登记机关为平顶山市工商行政管理局。2014年9月18日，平顶山神马汇源氯碱有限公司作出股东会决议，决定解散该公司，进行清算，并于同日在平顶山市工商行政管理局备案。根据平顶山神马汇源氯碱有限公司提交的财务资料显示，截止2017年3月底，该公司总资产35564.384936万元、总负债62940.748916万元。

本院认为，《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款规定：“企业法人不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力的，依照本法规定清理债务。”第七条第二款规定：“债务人不能清偿到期债务，债权人可以向人民法院提出对债务人进行重整或者破产清算的申请。”本案中，平顶山神马汇源氯碱有限公司不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第三条、第七条第二款、第十条第一款之规定，裁定如下：

受理河南神马氯碱发展有限责任公司对平顶山神马汇源氯碱有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 谢 磊
审 判 员 王会军
审 判 员 程建生
二〇一八年五月三十一日
书 记 员 闫慧敏

本件与原件核对无异

河南省平顶山市中级人民法院

民事裁定书



(2018)豫04破3-3号

2018年5月23日，河南神马氯碱发展有限责任公司以平顶山神马汇源氯碱有限公司不能清偿到期债务为主向本院申请对平顶山神马汇源氯碱有限公司进行破产清算，本院于2018年5月31日裁定受理。

本院查明，经审计评估，截至目前平顶山神马汇源氯碱有限公司总资产 29098.912652 万元，已确认总负债 65447.712858 万元，负债率 224.91%。

本院认为，平顶山神马汇源氯碱有限公司不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第一百零七条之规定，裁定如下：

宣告平顶山神马汇源氯碱有限公司破产。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 谢 磊
审 判 员 王会军
审 判 员 程建生

二〇一八年十二月二十五日



书 记 员 张露云

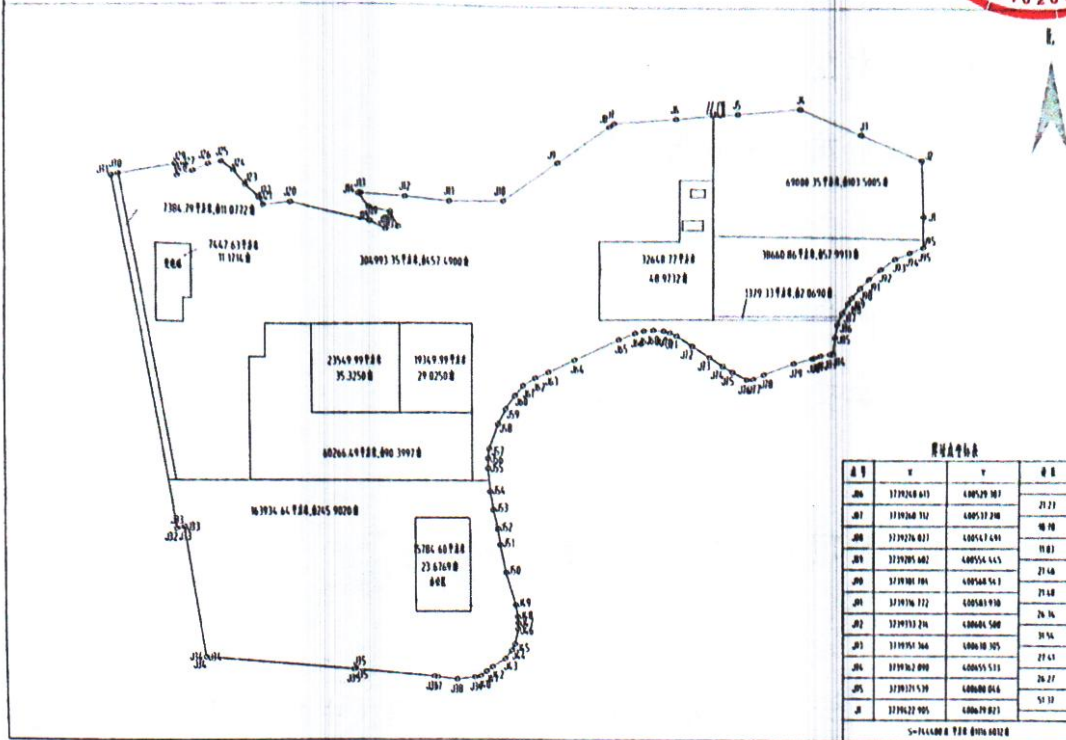
宗地图



宗地编号:

宗地名称:

权利人:



点号	X	Y	距离
J06	373926.811	400529.387	27.27
J07	373926.312	400537.298	18.18
J08	373926.827	400547.441	15.83
J09	373926.682	400556.445	27.48
J10	373926.781	400568.563	27.48
J11	373926.712	400581.910	26.76
J12	373926.214	400601.588	30.56
J13	373926.366	400618.305	27.65
J14	373926.898	400635.511	26.27
J15	373927.538	400650.846	55.33
J16	373927.995	400679.823	

S=744.608 9.78 0.010 0.012

绘图日期: 2021年6月15日

2000坐标系

绘图员: 曹吉训

审核日期:

审核员: 郝玉川

点号	X	Y	距离
J1	373942.905	400679.823	93.86
J2	3739516.505	400676.363	115.55
J3	3739559.605	400649.353	115.56
J4	3739602.715	400641.933	109.45
J5	3739596.645	400352.783	109.44
J6	3739586.575	400243.643	109.45
J7	3739578.515	400136.493	9.95
J8	3739573.845	400126.183	110.10
J9	3739572.545	400076.193	114.62
J10	373944.9.565	399938.423	95.62
J11	373944.7.105	399882.833	78.76
J12	3739452.105	399764.233	78.77
J13	3739457.105	399685.623	3.76
J14	3739457.145	399681.883	29.16
J15	3739436.675	399700.463	38.67
J16	3739426.395	399718.213	27.64
J17	3739402.455	399752.853	22.37
J18	3739398.735	399729.993	31.29
J19	3739412.135	399781.713	16.3.87
J20	3739444.365	399561.583	48.23
J21	3739438.995	399515.578	14.66
J22	3739451.675	399505.883	38.43
J23	3739478.815	399482.383	31.34
J24	3739476.385	399461.643	

点号	X	Y	距离
J25	3739588.666	399440.327	27.24
J26	3739583.643	399417.639	30.01
J27	3739492.359	399389.911	29.21
J28	3739486.330	399361.764	18.36
J29	3739582.440	399358.695	101.96
J30	3739485.139	399258.210	12.29
J31	3739482.455	399246.216	595.59
J32	3738897.418	399357.835	16.54
J33	3738988.816	399371.969	227.33
J34	3738876.686	399409.478	268.92
J35	3738655.945	399669.583	162.74
J36	3738642.745	399811.713	6.44
J37	3738641.134	399817.951	35.43
J38	3738637.002	399851.150	32.70
J39	3738648.988	399885.628	18.23
J40	3738643.445	399895.531	13.33
J41	3738651.561	399906.120	13.59
J42	3738659.302	399917.285	26.18
J43	3738672.875	399939.673	19.83
J44	3738687.455	399951.663	11.74
J45	3738697.925	399957.351	27.11
J46	3738724.395	399963.281	10.56
J47	3738734.945	399963.681	11.33
J48	3738746.805	399962.343	

点号	X	Y	距离
J49	3738746.805	399962.343	29.63
J50	3738766.355	399958.983	59.13
J51	3738822.865	399941.563	48.52
J52	3738870.385	399931.603	27.08
J53	3738897.115	399927.563	31.25
J54	3738829.435	399919.343	31.58
J55	3738868.685	399913.983	39.68
J56	3739000.875	399910.563	16.71
J57	3739016.725	399910.693	16.03
J58	3739032.675	399912.173	44.34
J59	3739073.975	399928.363	28.83
J60	3739099.195	399942.233	27.98
J61	3739121.945	399958.523	21.79
J62	3739118.295	399972.913	25.28
J63	3739151.245	399994.643	25.66
J64	3739161.275	400010.283	49.65
J65	3739181.575	400013.583	85.28
J66	3739215.795	400161.713	31.04
J67	3739226.465	400170.833	16.06
J68	3739238.675	400186.333	

点号	X	Y	距离
J69	3739238.675	400186.333	16.90
J70	3739231.675	400203.203	18.45
J71	3739238.375	400221.683	11.18
J72	3739227.115	400232.523	12.95
J73	3739222.825	400244.433	32.89
J74	3739204.675	400272.343	16.27
J75	3739185.325	400301.853	27.28
J76	3739178.485	400325.943	28.87
J77	3739168.785	400343.513	28.91
J78	3739161.745	400369.443	18.77
J79	3739160.375	400388.383	28.75
J80	3739156.675	400399.193	56.16
J81	3739151.275	400452.363	13.69
J82	3739181.685	400484.993	4.43
J83	3739184.785	400499.283	10.81
J84	3739188.921	400509.266	12.21
J85	3739191.271	400516.332	5.67
J86	3739191.684	400521.928	27.85
J87	3739218.287	400525.643	27.84
J88	3739240.611	400529.387	

土地债权收购合同

甲方：中盐皓龙盐化有限责任公司

代表人：中盐皓龙盐化有限责任公司管理人

负责人：秦中峰

地址：叶县盐城路东段路南

乙方：鲁山县土地收购储备中心

负责人：于颂淼

地址：河南省平顶山市鲁山县老城大街 38 号

为盘活破产资产，发展鲁山县经济，根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律、法规、规章等规定，甲乙双方按照自愿、平等、诚实信用原则，经协商一致，就甲方所拥有的即原平顶山神马汇源氯碱有限公司（下称“汇源公司”）土地债权转让给乙方，特签订本合同，订立条款如下，以兹共同遵守。

一、合同标的物现状

根据平顶山市湛河区人民法院（2011）湛民初字第 885 号《民事判决书》，以及（2014）平执字第 77-2 号《执行裁定书》，汇源公司将其部分土地使用权以拍卖保留价 638.8249 万元抵偿给了甲方（见生效法律文书）。因不动产转让程序中的客观原因，至今未办理不动产权过户登记手续。

二、标的物具体位置及内容

该土地位于原平顶山神马汇源氯碱有限公司厂区东门进场道路以南，烧碱储罐槽西侧道路以西（以南北路西边沿与东西路南边沿交叉处向西 286 米处为起点，继续向西 81.76 米-向南 51.56 米-向西 32.28 米-向南 211.87 米-向东 396.37 米-向北 114.53 米-向西 286 米-向北 150 米相乘的一块土地），证号为：鲁国用[2010]第 220161 号，面积为 60266.5 平方米。标的物详情见附件：（2014）平执字第 77-2 号《执行裁定书》。

三、标的物债权收购价款及支付方式

标的物债权收购价款按照平顶山市中级人民法院执行裁定金额确定，即人民币 638.8249 万元（大写陆佰叁拾捌万捌仟贰佰肆拾玖元整）。该款项不包括转让过程中产生的各项税、费。

乙方应于本协议签字并加盖公章生效后两个月内将该款项支付至甲方账户（户名：中盐皓龙盐化有限责任公司管理人；账号：1707025339200070000；开户行：中国工商银行股份有限公司叶县支行）。此款汇入甲方指定银行账户，甲方向乙方出具符合财务相关规定的收款凭证等相关手续。乙方逾期支付的，按同期银行贷款基准利率的两倍向甲方支付相应利息损失。

四、标的物转让税费

因该标的物登记的土地使用权人仍为“汇源公司”，故由乙方根据实际情形自行办理转移变更登记。转移变更登记过程中需要缴纳的各种税、费由乙方自行承担，如有按规定需以甲方名义支付的税、费，

由乙方将相应金额支付至甲方账户，并指示甲方按规定缴纳。该部分税、费不包括在转让总价款内。

五、资料、文件移交

本合同签字加盖公章生效后3日内，甲方将有关资料、文件、清单全部移交给乙方，乙方向甲方出具接收凭证；乙方支付全款后，甲方积极配合乙方，从平顶山神马汇源有限公司将不动产权证书直接办理给乙方。自签字并加盖公章生效后即日起乙方可以在合同标的物内从事规划等项目前期工作。

六、特别约定

1、双方明确知晓，标的物未经不动产登记机构办理并核发《不动产权证书》，乙方承诺对此现状不持异议，亦不得以权利瑕疵为由反悔或解除本合同，但非因乙方原因导致不能履行或难以履行的除外。

2、乙方按本合同履行全部义务后，甲方不再享有该标的物任何权益，由乙方依据法律文书确定项目及范围直接接收该不动产权利，甲方给予必要配合。

七、争议解决

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应友好协商解决。双方协商未果或不愿接受协商的，可依法向标的物所在地人民法院起诉。

八、其他

本合同未尽事宜，签订相应的补充合同，补充合同经双方签字并加盖公章后与本协议具有同等法律效力。补充合同内容不得与双方合同目的相悖。

九、人民法院生效法律文书原件一套、双方法人主体资格证明材料复印件、授权委托书为本合同附件。

十、本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。本合同一式六份，双方各执三份。

甲方(盖章):



乙方(盖章):



法定代表人或委托代理人(签字):

徐明

法定代表人或委托代理人(签字):

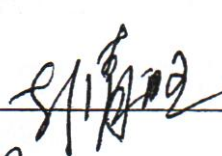
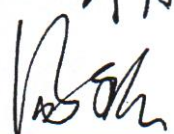
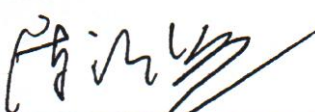
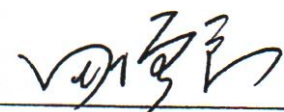
于顺安

2021年6月9日

2021年6月9日

转让合同文件签

日期 2021.6.4

县长意见	
常务副县长意见	
分管土地副县长意见	
分管招商副县长意见	田朝阳
投资促进服务中心局长 意见	郑明星
政府法制科领导意见	
自然资源局领导意见	
不动产局局长意见	
土地收购储备中心主任 意见	于绍书

2014 11.5
河南省平顶山市湛河区人民法院

民事判决书

(2011)湛民初字第885号

原告中盐皓龙盐化有限责任公司。住所地：平顶山市轻工路中段。组织机构代码：17176742-5。

法定代表人李晓峰，该公司董事长。

原告平顶山天源盐化有限责任公司。住所地：平顶山市叶县盐城路东段路南。组织机构代码：77218049-4。

法定代表人黄伟，该公司董事长。

二原告共同委托代理人秦晓东，男，1973年10月29日出生，汉族，该公司企业法律顾问，住平顶山新华区光明路北190号院1号楼16号。身份证号码：410402197310295514。

被告平顶山市皓龙运输有限公司。住所地：平顶山市湛河区轻工路中段。组织机构代码：73906648-9。

法定代表人张铮，该公司经理。

委托代理人王辉，男，1986年4月26日出生，汉族，该公司员工，住平顶山市卫东区诸葛庙街9号院15号附1号，身份证号码：410402198604265518。

被告平顶山神马汇源氯碱有限公司。住所地：鲁山县张店乡土庄路北。

法定代表人吕清海，该公司经理。

原告中盐皓龙盐化有限责任公司（以下简称中盐皓龙公司）、平顶山天源盐化有限责任公司（以下简称天源盐化公司）与被告平顶山市皓龙运输有限公司（以下简称皓龙运输公司）、平顶山神马汇源氯碱有限公司（以下简称神马汇源公司）买卖合同纠纷案，本院受理后，依法组成合议庭，公开开庭进行了审理。原告中盐皓龙公司、天源盐化公司的共同委托代理人秦晓东、被告皓

皓龙运输公司的委托代理人王辉到庭参加诉讼；被告神马汇源公司经本院合法传唤，无正当理由未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告中盐皓龙公司、天源盐化公司诉称，2008年2月18日，天源盐化公司与被告神马汇源公司签订买卖合同，合同签订后，由天源盐化公司和中盐皓龙公司共同向被告神马汇源公司供应工业盐。在此期间，发生的工业盐购销业务均是由第一被告皓龙运输公司代为办理提、送货业务。两原告依约履行了义务，但第二被告仅支付部分款项，已开票部分尚欠二原告货款2920500.5元，另外未开票部分尚有4582.22吨，价值1374666元的散装工业盐收货单第一被告至今未转给原告，第二被告也未付款。二原告认为无论是第一被告不予履行转交义务，还是第二被告不履行付款义务，均损害了二原告的合法权益。故提起诉讼，请求依法判令：被告给付欠款4295508.5元及利息；诉讼费由被告承担。

被告皓龙运输公司辩称，为二原告送货属实。之所以有部分运输单据未交给二原告，是因为二原告欠皓龙运输公司运费。皓龙运输公司庭前已将单据交给二原告，皓龙运输公司不是货物的使用方，已将货物送至神马汇源公司，不应对二原告的债权承担责任。

被告神马汇源公司未到庭，无答辩。

经审理查明，2008年2月18日，原告天源盐化公司为供货方，被告神马汇源公司为需货方，双方签订了工业盐买卖合同（合同编号：0813），供需双方均在合同上签字盖章。合同约定：供货方以干散盐每吨350元、湿散盐每吨340元的价格向需货方提供50000吨工业盐。结算方式为，一票结算：增值税发票（货款开具13%增值税发票），结算时间为每月20日开票30日前付款。其中开票结算不能低于60%，承兑支付40%。合同有效期为2008年3月1日至2009年3月1日。2008年3月20日，原告天源盐化公司与被告神马汇源公司供应部签订补充协议，对上述2008年2月18日工业盐销售合同中的到场价格进行了补充说明，补充协议经

定：供方提供给需方的干散盐出厂价格为 320 元/吨，湿散盐价格为 310 元/吨，出厂价格中不包括供方运到需方仓库的运输费用 30 元/吨，包括供方开具给需方的增值税发票 13% 税率。协议签订后，原告中盐皓龙公司共向被告神马汇源公司发货 2441.25 吨，开具增值税票合计金额 845762.7 元。被告神马汇源公司支付 400000 元，尚欠 445762.7 元。原告天源盐化公司已开票部分货物 20431.08 吨，开具增值税票金额 13574737.8 元，被告神马汇源公司共支付货款 11100000 元，尚欠 2474737.8 元。

另查明，原告天源盐化公司于 2009 年 2 月 21 日至 2009 年 3 月 20 日期间向被告神马汇源公司供应的工业盐，被告神马汇源公司未与原告天源盐化公司结算。该部分工业盐的出库单、调拨单共 51 张，合计工业盐（湿散盐）4582.36 吨。被告皓龙运输公司于庭前将该部分票据转交二原告，票据上加盖“平盐运输回执 III 专用章”和“平顶山市皓龙运输有限公司运费结算专用章”，有提货单号、提货数量、提货人签字和收货数量，此部分货物双方协议约定为 310 元/吨，原告主张按销售部门提供的价格 300 元/吨实际执行，欠款数额为：1374708 元。

再查明，2011 年 6 月 9 日，二原告通过河南省邮政速递局向被告神马汇源公司邮寄“债权转让协议”，内容为：截止 2011 年 3 月 25 日，被告神马汇源公司欠二原告货款 4295508.5 元，中盐皓龙公司将对神马汇源公司的债权转让给天源盐化公司，由神马汇源公司直接对天源盐化公司结算，但因被告神马汇源公司无人接收，该封邮件被退回。原告天源盐化公司是原告中盐皓龙公司的全资子公司，二原告主营业务均为生产盐，统一安排生产、销售、发货和运输，统一结款。原告中盐皓龙公司最后一次给被告神马汇源公司开票时间为 2008 年 7 月 24 日；原告天源盐化公司最后一次发货时间为 2009 年 3 月 23 日；被告神马汇源公司最后一次向原告中盐皓龙公司付款时间为 2008 年 5 月 26 日，最后一次向原告天源盐化公司付款时间为 2009 年 3 月 13 日。二原告曾于 2009 年 8 月 25 日通过邮寄催款单的方式向被告神马汇源公司催要货



款，被告神马汇源公司于2009年8月27日签收。

本案在审理过程中，本院依职权调查了“平盐运输回执，111专用章”使用的相关情况。平顶山市盐业管理局于2011年11月25日向本院出具书面说明，载明：“……为便于管理，省局于2011年12月1日起，实行所在地盐政部门派人进驻两碱企业签收回执制度，平顶山市盐业管理局将辖区内用盐化工企业进行编号，三市局或县局安排人员进厂驻点，签收回执，监督企业用盐。平顶山神马汇源氯碱有限公司盐产品回执用章编号为‘平盐运输回执111专用章’，是鲁山县盐业管理局按照市局统一安排进行刻制，2009年初，在产品调拨单和运费结算上盖此专用章，可以说明单据上盐产品进入该化工企业。”

以上事实由原告天源盐化提供的：1、工业盐销售合同及合同的补充协议；2、天源盐化账单明细及附件；3、中盐皓龙账单明细及附件；4、皓龙运输运费结算单；5、中盐皓龙产品调拨单6、邮寄回执及本院依职权调取的平顶山市盐业管理局出具的证明及庭审笔录在卷证实。以上证据已在庭审中出示，并经质证，证据之间互相印证，具有证明效力，能够证明案件事实，本院予以确认。

本院认为，依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定全面履行自己的义务。原告天源盐化公司与被告神马汇源公司签订的工业盐买卖合同系双方当事人真实意思表示，合同合法有效，本院予以确认。二原告已按照合同约定向被告神马汇源公司供应工业盐，被告神马汇源公司未按合同约定向二原告支付全部货款是引起纠纷的原因，对此应承担向二原告支付货款的责任。被告神马汇源公司迟延支付货款的行为确给二原告造成了利息上的损失，应自逾期之日起按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率向二原告支付利息。被告皓龙运输公司作为运输方已将货物运至被告神马汇源公司处，且已于庭审前将相关单据交予二原告，其辩称的不是货物的使用方，不应承担责任的理由成立，本院予以采纳。综上，依照《中华人民共和国合同法》

第六十条第一款、第六十二条第(二)项、第一百零七条、第一百一十二条、第一百三十条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条第一款、第一百三十条之规定,判决如下:

一、被告平顶山神马汇源氯碱有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告中盐皓龙盐化有限责任公司货款 445762.7 元并支付利息(利息自 2008 年 7 月 25 日起按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算至本判决限定还款之日止)。

二、被告平顶山神马汇源氯碱有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告平顶山天源盐化有限责任公司货款 3849745.8 元并支付利息(利息自 2009 年 3 月 24 日起按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算至本判决限定还款之日止)。

三、驳回原告中盐皓龙盐化有限责任公司、平顶山天源盐化有限责任公司对被告平顶山市皓龙运输有限公司的诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务的,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

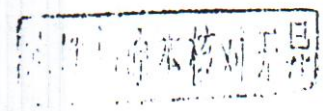
案件受理费 41164 元,由被告平顶山神马汇源氯碱有限公司负担。

如不服本判决,可在判决书送达之日起十五日内,向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于河南省平顶山市中级人民法院。

审 判 长 程昆松
审 判 员 王 磊
审 判 员 张 莹

二〇一一年十二月六日

书 记 员 刘军丽



河南省平顶山市中级人民法院

执行裁定书

(2014)平执字第 77-2 号

申请执行人：中盐皓龙盐化有限责任公司，住所地：平顶山市轻工路中段。组织机构代码证：17176742-5。

法定代表人：黄伟，该公司董事长。

委托代理人：王辉，该公司员工。

申请执行人：平顶山天源盐化有限责任公司，住所地：平顶山市叶县盐城路东段路南。组织机构代码证：77218049-4。

法定代表人：张晓，该公司董事长。

委托代理人：王辉，该公司员工。

被执行人：平顶山神马汇源氯碱有限公司。住所地：鲁山县汇源大道北段。

法定代表人：吕清海，董事长。

中盐皓龙盐化有限责任公司、平顶山天源盐化有限责任公司诉平顶山神马汇源氯碱有限公司买卖合同纠纷一案的（2011）湛民初字第 885 号民事判决书已经发生法律效力，二申请执行人依法申请湛河区人民法院立案执行。后申请执行人中盐皓龙盐化有限责任公司、平顶山天源盐化有限责任公司申请提级执行，本院依法提级执行，并依法向被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司送达了提级执行通知书。在执

卷宗
材料

行过程中，本院依法对被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司东门进厂道路以南，烧碱储罐槽西侧道路以西（以南北路西边沿与东西路南边沿交叉处向西 286 米处为起点，继续向西 81.71 米-向南 51.56 米-向西 32.28 米-向南 211.87 米-向东 396.37 米-向北 114.53 米-向西 286 米-向北 150 米形成的一块土地）的 60266.5 平方米土地使用权于 2014 年 7 月 30 日在淘宝网上公开进行了拍卖，但因无人竞买而流拍。二申请执行人执行标的额截止 2014 年 5 月 5 日本息合计为 6430960.32 元，加上诉讼费、执行费、评估费等费用共计 6557801.32 元。因此，二申请执行人向本院申请以本次拍卖上述 60266.5 平方米土地使用权的保留价（评估价）6388249 元以物抵债，不足部分自愿放弃。根据最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第十九条第一款、第二十三条、第二十九条第二款的规定，裁定如下：

一、将被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司厂区东门进厂道路以南，烧碱储罐槽西侧道路以西（以南北路西边沿与东西路南边沿交叉处向西 286 米处为起点，继续向西 81.71 米-向南 51.56 米-向西 32.28 米-向南 211.87 米-向东 396.37 米-向北 114.53 米-向西 286 米-向北 150 米形成的一块土地），证号为：鲁国用[2010]第 220161 号，面积为 60266.5 平方米（平面图附后）的土地使用权，以第一次拍卖的保留价（评估价）6388249 元以物抵债给申请执行人中盐皓龙盐

化有限责任公司、平顶山天源盐化有限责任公司。该宗土地的使用权自本裁定送达中盐皓龙盐化有限责任公司、平顶山天源盐化有限责任公司时起转移。

二、中盐皓龙盐化有限责任公司、平顶山天源盐化有限责任公司可持本裁定书三十日内到鲁山县国土资源局办理产权过户登记手续。

本裁定送达后立即生效。

执行员 茹东海

二〇一四年八月二十七日

书记员 海文亚

盐化



2209

附：最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第十九条第一款、第二十三条、第二十九条第二款

第十九条 拍卖时无人竞买或者竞买人的最高应价低于保留价，到场的申请执行人或者其他执行债权人申请或者同意以该次拍卖所定的保留价接受拍卖财产的，应当将该财产交其抵债。

第二十三条 拍卖成交或者以流拍的财产抵债的，人民法院应当作出裁定，并于价款或者需要补交的差价全额交付后十日内，送达买受人或者承受人。

第二十九条 不动产、有登记的特定动产或者其他财产权拍卖成交或者抵债后，该不动产、特定动产的所有权、其他财产权自拍卖成交或者抵债裁定送达买受人或者承受人时起转移。

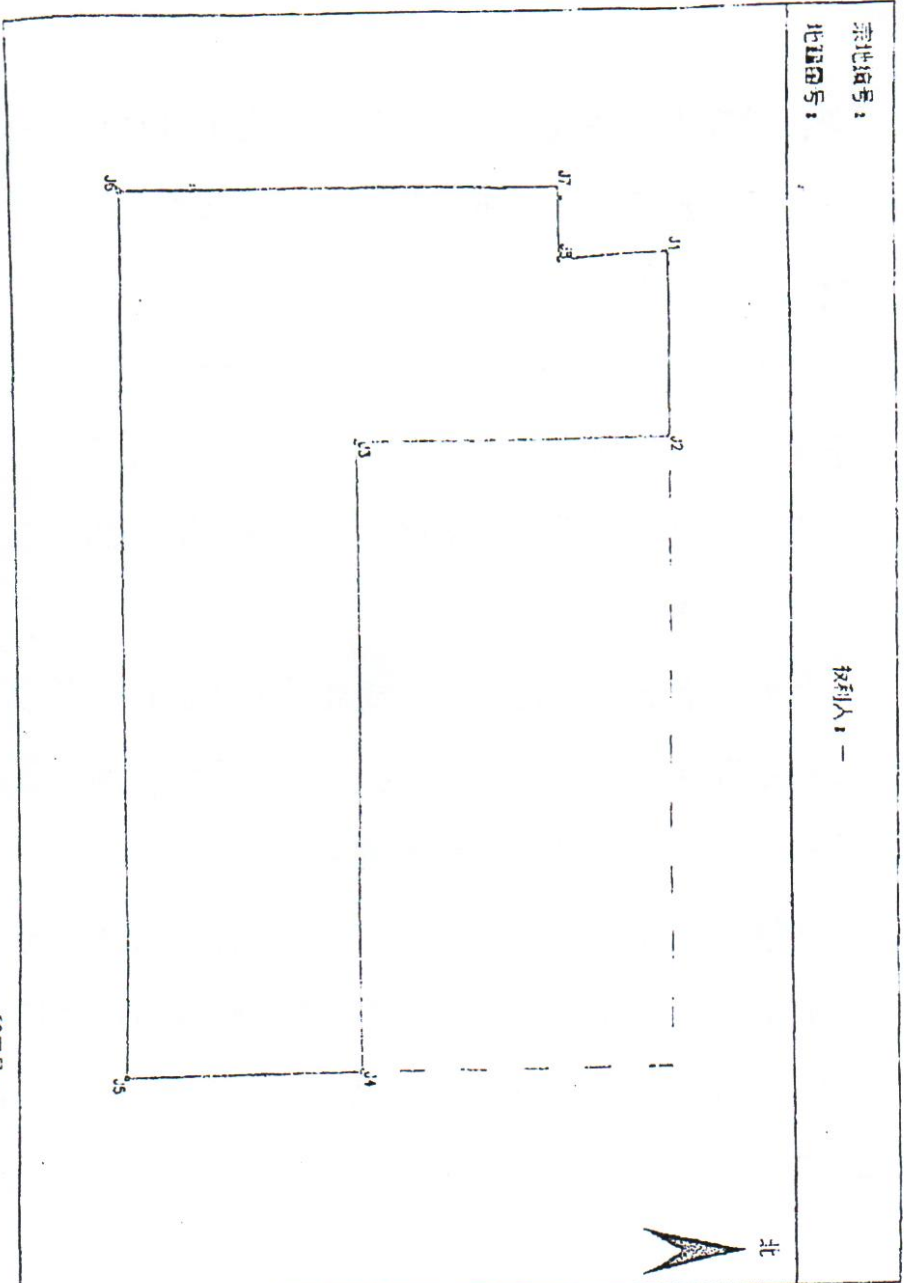
宗地图

单位: m, m²

宗地编号:

地籍编号:

权利人: -

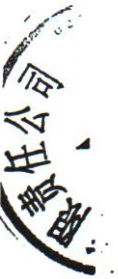


界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3739242.410	399398.419	81.77
J2	3739242.407	399480.184	150.00
J3	3739092.407	399480.168	286.00
J4	3739092.395	399766.168	114.53
J5	3738977.855	399766.155	396.37
J6	3738979.036	399369.786	211.87
J7	3739190.909	399368.962	32.28
J8	3739190.924	399401.237	51.56
J1	3739242.410	399398.419	
S=50266.5 平方米 合90.3998亩			

绘图日期: 2014年6月4日
审核日期:

绘图员:
审核员:



河南省平顶山市中级人民法院

拍卖公告

我院定于 2014 年 7 月 30 日 10 时至 2014 年 7 月 31 日 10 时止在平顶山市中级人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上 (网 址 :

<http://sf.taobao.com/law-court.htm?spm=a213w.306481>

3.0.0.c4EW5h&user_id=2014980886, 户名: 平顶山市中级人民法院) 对平顶山神马汇源氯碱有限公司位于鲁山县露峰办上洼村、梁洼保障村的部分土地[具体位置是该公司厂区东门进厂道路以南, 烧碱储罐槽西侧道路以西的部分土地。以南北路西边沿与东西路南边沿交叉处向西 286 米处为起点, 继续向西 81.71 米-向南 51.56 米-向西 32.28 米-向南 211.87 米-向东 396.37 米-向北 114.53 米-向西 286 米-向北 150 米形成的一块土地 (详见宗地图)], 证号为: 鲁国用[2010]第 220161 号, 面积为 60266.5 平方米。土地性质为国有出让, 用途为工业用地。

咨询、展示看样的时间与方式: 自 2014 年 7 月 11 日起至 2014 年 7 月 30 日 8 时止接受咨询和看样。

报名截止日期为 2014 年 7 月 29 日 12 时。

详细情况请登录上述网站查看本院发布的《拍卖公告》、《拍卖须知》和《拍卖标的调查情况表》中的要求和说明。



咨询电话：0375- 2862796、13503416135（茹）

联系电话：0375-2862230

联系地址：河南省平顶山市新城区长安大道与滂风路交叉口
平顶山市中级人民法院执行局

二〇一四年七月十日

2014

河南省叶县人民法院 民事裁定书

(2019)豫 0422 破 2、3、4 号

申请人：中盐皓龙盐化有限责任公司管理人。

负责人：秦中峰，管理人负责人。

申请人：平顶山天源盐化有限责任公司管理人。

负责人：秦中峰，管理人负责人。

申请人：平顶山市康源工贸有限责任公司管理人。

负责人：秦中峰，管理人负责人。

本院分别于 2019 年 6 月 28 日及 2019 年 9 月 29 日作出 (2019)豫 0422 破申 1 号、2 号、3 号民事裁定，裁定受理中盐皓龙盐化有限责任公司（以下简称中盐皓龙）、平顶山天源盐化有限责任公司（以下简称天源盐化）、平顶山市康源工贸有限责任公司（以下简称康源工贸）重整三案，并分别指定北京德恒（郑州）律师事务所担任以上三家公司管理人（以下简称三家公司管理人）。2019 年 11 月 12 日，三家公司管理人向本院提交书面申请，以三家公司法人人格高度混同、区分三家公司财产的成本过高、严重损害三家公司债权人利益为由，请求对三家公司进行合并重整，并提交了相应证据。本院于 2019 年 11 月 12 日在全国企业破产重整案

件信息网发布公告，同时通过电子邮件、特快专递等方式向三家公司共 114 家相关利害关系人发送通知书，通知各利害关系人下载查阅申请书及相关证据，并在接到通知之日起十五日内提出书面意见。

三家公司管理人申请称，中盐皓龙、天源盐化、康源工贸已经分别进入破产重整程序。现三家公司的第一次债权人会议已经召开。管理人在履职过程中发现该三家公司存在关联关系及法人人格高度混同的事实：一、三家公司法人人格高度混同。三家公司的工商登记资料显示，天源盐化为中盐皓龙全资子公司，康源工贸为天源盐化全资子公司。从三家公司的股权结构、历史沿革、公司经营管理分析，天源盐化、康源工贸均由中盐皓龙直接控制。根据《中华人民共和国公司法》第二百一十六条第（二）项、第（四）项之规定，三家公司构成关联关系，是关联公司。该三家公司不仅在形式上为关联公司，且天源盐化及康源工贸完全受中盐皓龙控制，三家公司已经严重丧失了其法人对外意志的独立性、对内治理结构的独立性及财产的独立性：（一）三家公司主体外观高度混同。三家公司并未对外明确区分各自的独立法人地位，交易相对人亦将三家公司混同对待。1、三家公司没有明确区分对外负债。管理人在接受三家公司债权申报工作中发现，三家公司在对外交易时并未对外明确区分各自的独立法人地位。中盐皓龙、天源盐化、康源工贸始终将三家公司视为一个整体。公司的产品对外销售时并未明确区分，销售所得由中盐皓龙根据实际需要决定收款账户，且存在合同签订主

体、生产主体、发票开具主体、收款主体不一致的情形。交易相对人亦将三家公司视为一个整体，在交易过程中接受三家公司有关合同签订主体、生产主体、发票开具主体、收款主体不一致的安排。针对交易过程中形成的对外负债，相关债权人向三家公司一并主张债权。2、三家公司没有明确区分对外债权。三家公司在内部管理角度并未明确区分，均将各企业视为一体，在催收对外债权时，三家公司作为共同的债权人主张权利，三家公司的债务人亦将其作为一个整体进行清偿，未予明确区分。（二）三家公司治理结构彼此丧失独立性。1、三家公司的高级管理人员及其他人员高度混同。三家公司的工商登记资料显示，中盐皓龙、天源盐化、康源工贸的法定代表人、董事、监事等公司高级管理人员存在相互兼职等混同情形，中盐皓龙与天源盐化法定代表人、总经理均相同，中盐皓龙副总经理任康源工贸法定代表人。经查阅三家公司的机构设置、人员任命、职责分工、薪酬制度、社保缴纳等内部文件，发现天源盐化及康源工贸并无独立的职能部门或内设机构。此两家企业没有进行过人员招聘，其各项事务均由中盐皓龙的人员直接进行决策并执行。中盐皓龙的人员均将三家公司视为一体，并直接行使天源盐化及康源工贸的各项职责。2、三家公司经营管理混同。在经营场所使用方面，天源盐化无偿将其位于叶县盐城路东段路南厂区内的办公楼提供给中盐皓龙及康源工贸使用，经营场所、办公设备长期混用，未予明确区分。在组织和管理架构方面，天源盐化及康源工贸均无独立的组织架构和经营管理架构，

亦无独立的人事、生产、采购、销售和资金调度职能。天源盐化及康源工贸没有设置组织、经营、决策机构，没有实际履职的董事会、监事会等高级管理人员及各内设机构人员，没有独立的管理层。三家公司日常经营的内部决策由中盐皓龙总经理办公会研究决定，年度指标等重大决策由中盐皓龙董事会决定。在人事管理方面，天源盐化及康源工贸没有人事管理机构。三家公司现有职工由中盐皓龙人力资源部管理，均与中盐皓龙订立劳动关系，工资发放账户及社保缴费账户均由中盐皓龙根据实际情况分别使用中盐皓龙、天源盐化、康源工贸或中盐皓龙其他子公司的账户。天源盐化及康源工贸不能自主招聘职工，而是作为中盐皓龙的二级单位，与中盐皓龙各分厂一同向中盐皓龙提出用工申请，并由中盐皓龙按照自身人事制度安排招聘、培训、分配。天源盐化及康源工贸没有自主核定及发放工资的权利，而是与中盐皓龙各分厂一同执行中盐皓龙的工资核算制度，定期将应发工资报请中盐皓龙人事部门汇总，并由中盐皓龙确认后直接安排财务发放。在生产经营方面，天源盐化及康源工贸没有生产方面的领导机构，均由中盐皓龙直接管理其生产。天源盐化及康源工贸均以中盐皓龙二级单位的身份参加由中盐皓龙组织的月度调度会、周例会、每日早会，并与中盐皓龙各下设机构统一接受由中盐皓龙安排的组织生产行为。在物资采购方面，中盐皓龙各分厂及天源盐化、康源工贸需求的物品，都按照中盐皓龙的物资采购流程，将所需物资报告给中盐皓龙办公会后，由中盐皓龙安排竞标，统一采购，统一分配。所

需采购资金都是由中盐皓龙统一安排支出。物资采购后统一放置在库房，然后由中盐皓龙各分厂及天源盐化、康源工贸从中盐皓龙库房按需领取使用。在企业管理方面，三家公司的预算、招投标、法务均由中盐皓龙企管部负责。三家公司的物业管理、安全保卫、职工食堂等均由中盐皓龙物业中心负责。三家公司均使用印有“中盐皓龙”字样的统一工装，乘坐印有“中盐皓龙”字样的通勤车辆。（三）三家公司丧失法人财产独立性。1、三家公司资产混同。在各企业资产统一调配方面，三家关联公司之间存在大量的资金调拨、资产调拨、交流互转，土地、办公楼、厂房、生产设备、办公设备、职工食堂等长期混同使用，导致资产无法区分。例如，中盐皓龙名下的盐矿长期由康源工贸无偿开采，盐矿设备记载在康源工贸账上，盐矿开采生产计划由中盐皓龙采输卤分厂制定并实施，所得利润由中盐皓龙财务人员记载在康源工贸账上；天源盐化名下的交通工具由中盐皓龙办公室统一管理、维护及调配；三家公司共同使用天源盐化名下的办公楼；三家公司的库存商品及存货均存放在同一仓库内，且互相之间不做区分，现已无法明确权属。在各企业间担保方面，中盐皓龙无偿为天源盐化的对外债务提供大额担保。在商标使用方面，天源盐化长期无偿使用中盐皓龙名下的“金皓龙”、“银皓龙”商标。2、三家公司财务混同。三家公司之间存在着大量无实质性交易的资金往来、调拨行为及资金拆借行为，以及三方协议或多方协议下的债权债务转计、抵偿事项。三家公司统一由中盐皓龙进行资金的筹措、使用、调配，并

由中盐皓龙财务部统一管理并直接使用三家公司的财务工具。三家公司的资金由中盐皓龙整体规划并决定使用方式。另外，三家公司互相之间还进行代付工资、费用、社保、利息等行为。二、三家公司法人人格混同损害债权人公平受偿。三家关联公司长期、持续、广泛、显著地存在人员混同、经营混同、资产混同、财务混同的情况，严重丧失法人意志独立性及法人财产独立性，导致企业法人独立人格的丧失。三家公司之间无实质性交易的资金流转、代支代付、互相担保、资产无偿使用等情况使各企业法人的责任财产难以区分，大大提高了债权人追偿难度。若分别重整，三家公司之间互相申报金额巨大且难以审定的债权，将加大债权债务清理难度，造成重整成本过高，降低债权人的清偿比例，严重影响债权人公平受偿。如果将三家公司合并重整，可使其互相之间的债权债务得以消灭，大幅度降低核查、区分各自责任财产所耗费的成本，有利于整体上提高债务清偿比例，保护债权人公平受偿的权利。三、合并重整有利于提高司法效率、节约司法资源。三家公司如果分别重整，在资产归属划分和关联债权清理认定方面将会产生大量的关联性、重复性工作，导致司法资源的极大消耗和浪费，且三家公司存在着错综复杂的关联性，即使分别重整，也必将涉及其他关联公司，在当前破产审判力量并不充裕、审判资源较为缺乏的情况下，分别重整将导致三家公司重整案推进缓慢，重整效率不高，最终影响重整效果的实现。而将三家公司合并重整，将在法律关系的认定、债权债务的清理、企业资产的核算、内部债务

的消灭、债权人会议的召开、重整计划的制定和实施、战略投资人的招募等方面极大地节约司法资源、提高司法效率，保障重整的顺利进行。四、合并重整有利于三家公司重整成功。三家公司生产经营过程中，康源工贸使用中盐皓龙的盐矿进行开采从而获取生产盐产品所需的主要原材料——卤水，并按照中盐皓龙的统一安排将卤水注入天源盐化的生产线并加工成散装盐，中盐皓龙在散装盐的基础上，经进一步处理并包装后形成袋装盐，随后销往市场，三家公司实质上为同一盐化产品生产链条的不同组件。三家公司重整价值在于其名下拥有开采盐矿、生产盐化产品的资质及成熟的盐化产品生产工艺，如分别重整，则其现有资产、资质难以有效的吸引战略投资人。如将三家公司合并重整，作为一个整体来招募战略投资人，可以大幅度提高三家公司的重整价值，吸引潜在的战略投资人，进而提高清偿率，也更符合破产重整挽救企业的初衷。

经审理查明：在本院审查期间，三家公司相关 114 家利害关系人中，有 5 家向本院提交书面意见反对合并重整，其余利害关系人均未表示反对。

根据三家公司管理人提交的证据，可以证实三家公司系关联公司，在主体外观、治理结构、法人财产方面存在高度混同：

主体外观混同：三家公司并未对外明确区分各自的独立法人地位，交易相对人亦将三家公司混同对待。三家公司没有明确区分对外负债，交易相对人亦将三家公司视为一个整

体向三家公司一并主张债权。三家公司没有明确区分对外债权，在催收对外债权时三家公司作为共同的债权人主张权利，三家公司的债务人亦将其作为一个整体进行清偿，未予明确区分。

治理结构混同：天源盐化及康源工贸没有独立的经营管理机制，没有设置各自经营管理的职能部门。《中华人民共和国公司法》所要求的股东会、董事会或者决策层的对内管理职能在此二公司中并未体现。中盐皓龙的各职能部门在未得到天源盐化及康源工贸形式上授权的情况下，直接越过天源盐化及康源工贸的股东会、董事会，在实质上行使各项经营管理职权，天源盐化及康源工贸也默认接受这种实质上的控制，致使此两家公司本应有的股东会、董事会形同虚设。此二公司与中盐皓龙各职能部门一起接受中盐皓龙的统一决策和管理，实质上与中盐皓龙的各个职能部门没有区别。天源盐化及康源工贸已经严重丧失了法人对内经营管理意志的独立性，法人治理结构实质上缺失，已经被中盐皓龙的管理机制所吸收。所以，三家公司的治理结构彼此之间丧失了各自的独立性。

法人财产混同：三家公司之间存在大量的资金调拨、资产调拨、交流互转。土地、办公楼、厂房、生产设备、办公设备、职工食堂等长期混同使用，导致资产无法区分。天源盐化、康源工贸名下资产的占有、使用、收益和处分均由中盐皓龙实际操控和支配，相互之间未依据市场原则进行对价交易，丧失了企业法人的资产独立性。三家公司之间存在着

大量无实质性交易的资金往来、调拨行为及资金拆借行为，以及三方协议或多方协议下的债权债务转让、抵偿事项。三家公司统一由中盐皓龙进行资金的筹措、使用、调配，并由中盐皓龙财务部统一管理并直接使用三家公司的财务工具。三家公司的资金由中盐皓龙整体规划并决定使用方式。另外，三家公司互相之间还进行代付工资、费用、社保、利息等行为。三家公司丧失了企业法人的财务独立性。

本院认为，人民法院在审理企业破产案件时，应当尊重企业法人人格的独立性，以对企业适用单个破产程序为原则。但是，当企业之间存在法人人格高度混同、区分各关联企业成员财产的成本过高、严重损害债权人利益时，可例外适用企业实质合并破产方式进行审理。本案中，中盐皓龙、天源盐化、康源工贸三家公司在主体外观、内部治理结构、法人财产等方面存在高度混同情形，已构成法人人格混同。三家公司已分别进入破产重整程序，通过实质合并重整使各关联公司成员之间的债权债务归于消灭将节约大量时间、人力、财务成本，有利于准确核查公司的资产及负债，制定更为可行的债务清偿方案，从整体上优化资产重组方案，大幅提升重整效率，切实保障债权人的利益。本院审查期间，各相关利害关系人中绝大多数对三家公司管理人提出的合并重整申请及证据未提出异议，其中债务人及其职工、出资人均未反对三家公司合并重整。5家提出反对合并重整意见的债权人也未提交相关证据证明其主张。为依法公平保护各利害关系人的合法权益，提高效率，降低重整成本，故对三家公司

管理人申请上述三家公司合并重整的请求，本院予以支持。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第四条、第七十一条，《中华人民共和国公司法》第三条第一款、第二十条第三款，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十四条第一款第十一项之规定，裁定如下：

中盐皓龙盐化有限责任公司、平顶山天源盐化有限责任公司、平顶山市康源工贸有限责任公司合并重整。

如不服本裁定，相关利害关系人可以自裁定书送达之日起十五日内向平顶山市中级人民法院申请复议。

审	判	长	马书扬
审	判	员	修军旗
审	判	员	王增燕

二〇一九年十二月六日

书 记 员 张佳涛

授权委托书

委托人：中盛瑞立置业有限责任公司管理人

负责人：姜雪峰

受托人：王睿珂，管理人工作人员，电话：

18070185117

受托人：王睿珂为中盛瑞立置业有限责任公司与鲁一县土地开发经营中心签订《土地开发经营权合同》一事，委托王睿珂作为受托人，进行办理。此致，王睿珂等事宜。

受托人：中盛瑞立置业有限责任公司



中盐皓龙盐化有限责任公司管理人文件

皓龙破管字（2021）7号

签发人：秦中峰

告 知 函

鲁山县土地收购储备中心：

2021年6月9日，中盐皓龙盐化有限责任公司（以下简称“我公司”）与贵单位签订了《土地债权收购合同》（以下简称“合同”）。我公司现将有关合同履行若干事宜告知如下。

一、收款账户

《土地债权收购合同》列明的我公司原收款账户已到期，现将新设收款账户告知如下：

收款人：中盐皓龙盐化有限责任公司管理人

收款账户：1707 0253 3920 0167 809

开户行：中国工商银行股份有限公司叶县支行

请贵单位将合同款项支付至我公司以上账户。

二、资料、文件移交

我公司与贵单位沟通工作所凭文件系通过中国裁判文书网下载及公开渠道查询所得法律文书。我公司保证：

我公司经查阅档案，并未发现保存有任何根据合同需向贵单位移交的资料、文件。如后续发现有关资料、文件，即刻移交给贵单位。

(联系人：石睿明 联系电话：13073718618)



土地债权收购合同

甲方（出让方）：湖北昌发容器制造有限公司

法定代表人：黄知礼 职务：董事长

地址：湖北省荆州市洪湖市府场镇中山路1号

乙方（受让方）：鲁山县土地收购储备中心

负责人：于颂森 职务：主任

地址：河南省平顶山市鲁山县老城大街38号

为盘活破产资产，发展鲁山经济，根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律、法规、规章等规定，甲乙双方按照自愿、平等、诚实信用原则，经协商一致，就收购甲方所持有原平顶山神马汇源氯碱有限公司（下称“汇源公司”）土地及房屋、设备债权，订立条款如下，以兹共同遵守。

一、合同标的物现状

甲方根据平顶山市中级人民法院（2012）平民初字第103号《民事判决书》，以及（2013）平执一字第68-5号《执行裁定书》，裁定将“汇源公司”部分土地、房屋、设备等以第三次拍卖保留价6086702.08元抵偿给甲方（见生效法律文书）。因不动产转让程序中的客观原因，至今未办理不动产权过户登记手续。

二、标的物的具体位置和内容

鲁山县露峰办事处（原张店乡）上洼村、梁洼镇保障村的动力分厂办公楼和该楼北侧的房屋（包含房屋内的设备）、东门口

北侧的房屋以及上述房屋占用范围内的产权证号为鲁国用(2010)第220161号的土地和动力分厂办公楼前的土地以及进厂道路中心线以北的道路。动力分厂办公楼前的土地四至分别是：南至该公司东门进入厂区的道路中心线以北，东至动力分厂办公楼东侧道路东沿，西至空地最西侧的水泥柱，北至动力分厂办公楼前道路南沿；动力分厂办公楼前后的土地四至是：南至动力分厂办公楼前道路南沿，东至动力分厂办公楼东侧道路东沿，西至动力分厂办公楼西侧五米处，北至动力分厂办公楼后变压器房屋北侧道路南沿；土地总面积为53.06亩。

三、标的物收购价款及支付方式

1. 标的物收购价款依照平顶山市中级人民法院判决价格：人民币608.6702万元(大写陆佰零捌万陆仟柒佰零贰元整)。

2. 本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章生效后，乙方在合同签订后两个月内向甲方一次性支付人民币608.6702万元。此款汇入甲方指定银行账户，甲方向乙方出具财务收据。

四、标的物收购转让税费

因该不动产权益登记为原土地使用权、房屋及设备所有权人“汇源公司”未变，故由乙方根据实际情形办理转移变更登记，所需税费由甲方根据破产企业有关优惠政策依法依规处理。若因转让发生的税费不能减免的，由乙方据实代缴，持缴费票据交给甲方，甲方按照此单据等额另行开具财务收据给乙方。

五、资料、文件移交

本协议签字生效后甲方将有关资料、文件、清单全部移交给乙方，并积极配合乙方直接从原平顶山神马汇源氯碱有限公司不动产权证件办理不动产权证书给乙方。同时，乙方自签订合同即日起可以在合同标的物内从事规划等前期工作。

六、特别约定：

1、由于合同标的物未经不动产登记机构办理并核发《不动产权证书》，乙方承诺对此现状不持异议。

2、乙方按本合同履行全部义务后，甲方不再享有该不动产权任何权益，由乙方依据法律文书确定项目及范围直接接收该不动产权利，甲方积极配合乙方办理不动产转移变更等手续。

七、违约责任

乙方不按照合同约定履行，按照同期银行贷款基准利率的双倍向甲方支付赔偿费用。

八、本合同发生争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应友好协商解决。解决不成向合同标的所在地的人民法院起诉。

九、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方法定代表人或委托代理人签字并盖章与本合同同具法律效力。补充协议内容不得与双方合同目的相悖。

十、人民法院生效法律文书原件一套、双方法人主体资格证书复印件、授权委托书为本合同附件。

十一、合同的生效

本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。



本合同一式六份，双方各执三份。

附件：收款人及银行账号：

湖北昌发容器制造有限公司

帐号：17295401040000873

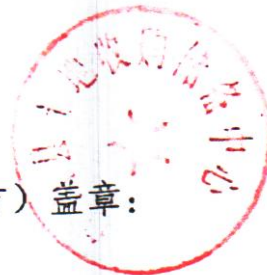
开户行：中国农业银行股份有限公司洪湖府场支行

开户行行号：103537329546

(甲方) 盖章：



(乙方) 盖章：



法定代表人或委托代理人(签字)：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "黄文平" (Huang Wenping), with a long vertical line extending downwards from the end of the signature.

法定代表人或委托代理人(签字)：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "于绝齐" (Yu Jueqi).

2021年6月8日

2021年6月8日

转让合同文件签

日期: 2021.6.3

县长意见	李俊
常务副县长意见	刘清明
分管土地副县长意见	冯永
分管招商副县长意见	田朝阳
投资促进服务中心局长 意见	邱明军 2021.6.31
政府法制科领导意见	曹敏 2021.6.2
自然资源局领导意见	陈永
不动产局局长意见	田增良
土地储备收购中心主任 意见	于晓

河南省平顶山市中级人民法院

民事判决书

(2012)平民初字第103号

原告湖北昌发容器制造有限公司，住所地湖北省洪湖市市府场镇中华路5号。组织机构代码18176092-1。

法定代表人黄知礼，公司董事长。

委托代理人文有龙，湖北玉沙律师事务所律师。

被告平顶山神马汇源氯碱有限公司，住所地鲁山县汇源大道1号。组织机构代码76783905-5。

法定代表人吕海清，公司董事长。

委托代理人党进平，男，汉族，1964年8月8日生，住河南省平顶山市新华区光明北路61号院3号楼10号，系该公司职工。

委托代理人董容华，男，汉族，1954年11月26日生，住河南省鲁山县张官营镇营西村一组12号，系该公司职工。

被告河南神马氯碱发展有限责任公司，住所地平顶山市叶县遵化镇高阳路9号。组织机构代码78052322-3。

法定代表人陈文杰，该公司董事长。

委托代理人魏冠飏，男，该公司规划发展部副部长，住平顶山市叶县遵化镇高阳路9号。

委托代理人马书斌，河南首位律师事务所律师。

被告河南汇源投资有限公司，住所地鲁山县汇源大道1号。组织机构代码67008234-0。

法定代表人杨涛，公司总经理。

委托代理人高好民，河南博识律师事务所律师。

被告杨涛，男，汉族，1975年12月2日生，住平顶山市新华区民主街5号院11号楼2号。身份证号码410402197512021052。

委托代理人高好民，河南博识律师事务所律师。

原告湖北昌发容器制造有限公司（以下简称湖北昌发公司）与被告平顶山神马汇源氯碱有限公司（以下简称神马汇源氯碱公司）、被告河南神马氯碱发展有限责任公司（以下简称河南神马氯碱公司）、被告河南汇源投资有限公司（以下简称汇源投资公司）、被告杨涛承揽合同纠纷一案，本院于2012年12月12日受理后，依法组成合议庭，于2013年2月18日公开开庭进行了审理。湖北昌发公司委托代理人文有龙，神马汇源氯碱公司委托代理人党进平、董容华，河南神马氯碱公司委托代理人魏冠飏、马书斌，汇源投资公司和杨涛的委托代理人高好民等到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

湖北昌发公司诉称，2005年3月11日，神马汇源氯碱公司以原平顶山市汇源氯碱有限公司名义与湖北昌发公司先后签订了5份专用设备定做合同，合同约定：湖北昌发公司按神马汇源氯碱公司提供设备蓝图及技术要求定做氯乙炔气水分离器等系列化工专用设备，并约定了加工定做物价款、交付定做物时间、及合同生效后在750天后付清全部价款等内容。湖北昌发公司按合同约定履行了义务，分别于2005年8月2日至2006年7月10日向神马汇源氯碱公司交

付定做设备计 114 台，价款为 1264 万元。神马汇源氯碱公司于 2005 年 4 月至 2007 年 2 月以银行结算方式支付给湖北昌发公司 760 万元，下欠 504 万元。2007 年 9 月 14 日，神马汇源氯碱公司与河南神马氯碱公司按出资比例合并注册成立为神马汇源氯碱公司。神马汇源氯碱公司以此为由延期付款，湖北昌发公司表示理解。但 2008 年 5 月，神马汇源氯碱公司已经投产氯碱项目且效益可观，却不履行合同义务。2009 年 4 月湖北昌发公司向神马汇源氯碱公司致函催款，该公司回函表示还款意思，后湖北昌发公司法律顾问多次前往神马汇源氯碱公司协商收款，但该公司仍以停产为由请求谅解。2011 年 3 月再致函催款，并于同年 9 月 21 日再次前往神马汇源氯碱公司处催收，该公司因未生产拖欠余款至今。按合同约定付款期限计算，神马汇源氯碱公司占用湖北昌发公司资金长达 5 年 4 个月（2007 年 7 月至 2012 年 11 月），给湖北昌发公司造成损失 1787520 元（ $504 \text{ 万元} \times 0.0665 / \text{年息} \div 12 \text{ 个月} \times 64 \text{ 个月}$ ）。请求：1、判令神马汇源氯碱公司立即支付 504 万元加工定做物价款，并按银行同期贷款利息支付逾期付款赔偿金 1787520 元，以及截至执行完毕之日的赔偿金。2、要求河南神马氯碱公司、汇源投资公司、杨涛在其出资不到位的范围内承担责任。3、由神马汇源氯碱公司承担诉讼费用。

神马汇源氯碱公司辩称，湖北昌发公司所诉属实，但其称欠货款 504 万元与神马汇源氯碱公司的账目不一致，神马汇源氯碱公司经对账欠湖北昌发公司款为 484 万元，且湖北

昌发公司给神马汇源氯碱公司的律师意见函也证明欠款额为 484 万元，湖北昌发公司承认收到 20 万元，却以没有给其收条为由否认还款是错误的，故神马汇源氯碱公司实际欠款数额应为 484 万元。利息因合同中没有约定，不应支持。神马汇源氯碱公司是合法成立的公司，现在仍依法存在，可以依法承担责任，不应起诉股东。

河南神马氯碱公司辩称，河南神马氯碱公司作为股东已经按照公司法的要求，尽到了应尽的义务，湖北昌发公司要求河南神马氯碱公司承担连带责任于法无据。河南神马氯碱公司同意神马汇源氯碱公司的答辩意见，欠款数额鉴于湖北昌发公司自认为 484 万元，应当按照 484 万元认定。湖北昌发公司与神马汇源氯碱公司签订的合同没有约定逾期付款的法律责任，故其主张支付违约金的请求不应支持。根据谁主张谁举证的原则，股东是否投资到位应由湖北昌发公司提供证据，如没有证据，应承担不利后果。

汇源投资公司辩称，鉴于神马汇源氯碱公司依法存在，股东不应该对湖北昌发公司承担任何责任和义务，汇源投资公司作为本案被告是不适格的，应驳回湖北昌发公司对汇源投资公司的诉讼请求。关于本金和利息问题，汇源投资公司同意神马汇源氯碱公司和河南神马氯碱公司的答辩意见。

杨涛辩称，同意神马汇源氯碱公司、河南神马氯碱公司、汇源投资公司的答辩意见。

经审理查明，湖北昌发公司与神马汇源氯碱公司（原平顶山市汇源氯碱有限公司）分别于 2005 年 3 月 30 日、2005

年6月21日、2005年8月17日、2005年9月21日、2005年11月22日在平顶山签订了五份《工矿产品购销合同》，合同对产品名称、型号、数量、单价、总金额、质量要求、技术标准、交货地点、验收标准、方法及提出异议期限等进行了约定；结算方式及期限约定：按合同额付40%为预付款，提货付20%，余40%（含10%的质保金，质保期1年）至合同生效之日起750天内全部付清。违约责任约定：按《合同法》有关条款执行。2005年8月17日双方签订了《补充协议》，对2005年6月21日所签合同进行了变更，取消了原合同中的6台设备，合同总额由原来的766万元改为720万元。以上五份合同及《补充协议》的合同金额共计为1264万元。

合同签订后，湖北昌发公司在2005年8月2日至2006年7月10日，依照合同规定向神马汇源氯碱公司交付了全部定做设备。神马汇源氯碱公司于2005年4月至2007年2月，以银行结算方式支付湖北昌发公司价款760万元，以现金方式支付湖北昌发公司价款20万元，尚欠价款484万元。2007年9月14日神马汇源氯碱公司给湖北昌发公司寄发《变更函》，告知湖北昌发公司：原“平顶山市汇源氯碱有限公司”更名为“平顶山神马汇源氯碱有限公司”，原“平顶山市汇源氯碱有限公司”对外业务、债务、债权关系由“平顶山神马汇源氯碱有限公司”承继，并将银行账号、税号、联系电话、地址等一并告知湖北昌发公司，但其仍未支付欠款。2009年4月10日湖北昌发公司向神马汇源氯碱公司发出《催收货款函》。2009年4月14日神马汇源氯碱公司用传真给湖北

昌发公司复函称企业正在重新组合，公司账号全部冻结，导致公司无法正常运营，请理解，一旦资金到位立即办理货款。2011年2月25日湖北昌发公司法律顾问文有龙向神马汇源氯碱公司发出律师意见书，称湖北昌发公司交付产品计114台，计价款1264万元，已支付货款780元，下欠货款484万元。由于神马汇源氯碱公司延期付款已构成违约且造成湖北昌发公司较大财产损失，要求神马汇源氯碱公司在最短时间内作出履行债务的积极行为。神马汇源氯碱公司收到该意见书后仍未履行支付价款的义务，湖北昌发公司于2012年12月10日向本院提起诉讼。

另查明，本案诉讼中，湖北昌发公司申请追加神马汇源氯碱公司的股东河南神马氯碱公司、汇源投资公司、杨涛为本案的共同被告，要求神马汇源氯碱公司的股东在其出资不实的范围内承担偿债责任。

以上事实，有湖北昌发公司与神马汇源氯碱公司签订的五份《工矿产品购销合同》、《补充协议》、湖北昌发公司《产品发运单》、湖北省增值税普通发票、《银行承兑汇票》、湖北省统一收款收据、中国农业银行《联行来账凭证》、《贴现凭证》、湖北昌发公司记账凭证、《催收货款函》、神马汇源氯碱公司传真复函、《律师意见书》及庭审笔录等在卷为证，上述证据已经庭审质证，足以认定。

本院认为，湖北昌发公司与神马汇源氯碱公司签订的《工矿产品购销合同》及《补充协议》是双方真实意思表示，且内容不违反法律规定，为有效合同。双方应当按照合同规

定全面履行合同义务。湖北昌发公司依照合同的规定按照神马汇源氯碱公司要求全部履行了义务，神马汇源氯碱公司对此没有提出异议，本院予以认定。神马汇源氯碱公司在合同签订后已先后支付湖北昌发公司货款 780 万元，至今仍欠湖北昌发公司 484 万元，本院亦予以认定。湖北昌发公司以神马汇源氯碱公司没有提供 20 万元收据为由，否认神马汇源氯碱公司已实际支付 20 万元货款的事实，并要求支付欠款 504 万元，与其公司 2011 年 2 月 25 日给神马汇源氯碱公司所发律师函所述欠款 484 万元的事实不符，本院不予认定。

关于湖北昌发公司要求支付逾期付款赔偿金问题。根据《中华人民共和国合同法》第二百六十三条第一款的规定：定做人应当按照约定的期限支付报酬。双方合同约定“按合同额付 40% 为预付款，提货付 20%，余 40%（含 10% 的质保金，质保期 1 年）合同生效之日起 750 天内全部付清”。双方合同第十一条约定违约责任“按合同法有关条款执行。”《中华人民共和国合同法》第一百一十三条第一款规定：当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。神马汇源氯碱公司没有按照合同规定的期限支付货款，依照法律规定和合同约定应当承担相应的违约责任。违约金的计算应当按照合同规定，依据双方签订最后一份合同时间 2005 年 11 月 22 日起 750 天后开始计算，即自 2007 年

12月22日计算至本判决确定的还款之日止。湖北昌发公司要求按照中国人民银行规定的五年期贷款利率计算，不违反相关法律规定，应予支持。湖北昌发公司要求自2005年6月1日起计算利息，不符合合同约定，本院不予支持。

关于河南神马氯碱公司、汇源投资公司、杨涛是否应当承担股东出资不足范围内的偿债责任问题。湖北昌发公司以神马汇源氯碱公司停产多年，无能力偿债为由，要求神马汇源氯碱公司的股东在其出资不足的范围内承担偿债责任，但没有提供神马汇源氯碱公司三个股东河南神马氯碱公司、汇源投资公司、杨涛出资不到位的证据，也未提供神马汇源氯碱公司资不抵债的证据，且神马汇源氯碱公司既未吊销，也未注销，故对其该请求本院不予支持。综上，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零六条第一款，第一百一十一条，第一百一十二条第一款，《中华人民共和国合同法》第一百零七条，第二百六十三条第一款，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十二条的规定，判决如下：

一、平顶山神马汇源氯碱有限公司于本判决生效后十五日内偿还湖北昌发容器制造有限公司货款484万元。并赔偿因其违约给湖北昌发容器制造有限公司造成的损失（损失计算参照中国人民银行规定的金融机构五年期贷款利率自2007年12月22日起计算至本判决确定的债务人履行期限内履行债务之日止）；

二、驳回湖北昌发容器制造有限公司的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照

照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条的规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

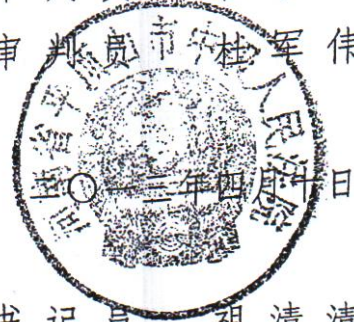
案件受理费 59593 元，由湖北昌发容器制造有限公司负担 5593 元；平顶山神马汇源氯碱有限公司负担 54000 元。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于河南省高级人民法院。

审 判 长 楚 军 荣

审 判 员 杜 跃 进

审 判 员 市 杜 军 伟



本件与原本核对无异

书 记 员 祖 清 清

附法律条文：

《中华人民共和国民法通则》

第一百零六条第一款：公民、法人违反合同或者不履行其他义务的，应当承担民事责任。

第一百一十一条：当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定条件的，另一方有权要求履行或者采取补救措施，并有权要求赔偿损失。

第一百一十二条第一款：当事人一方违反合同的赔偿责任，应当相当于另一方因此所受到的损失。

《中华人民共和国合同法》

第一百零七条：当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

第二百六十三条第一款：定做人应当按照约定的期限支付报酬。

《中华人民共和国民事诉讼法》

第一百四十二条 法庭辩论终结，应当依法作出判决。判决前能够调解的，还可以进行调解，调解不成的，应当及时判决。

河南省平顶山市中级人民法院

执行裁定书

(2013)平执一字第 68-5 号

申请执行人湖北昌发容器制造有限公司，住所地湖北省洪湖市市府场镇中华路 5 号。

法定代表人黄知礼，该公司董事长。

被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司。住所地：鲁山县汇源大道北段。

法定代表人吕清海，董事长。

湖北昌发容器制造有限公司诉平顶山神马汇源氯碱有限公司承揽合同纠纷一案的（2012）平民初字第 103 号民事判决书已经发生法律效力，本院根据申请执行人的申请，依法立案执行，并依法向被执行人送达了执行通知书，责令其按期履行，但其拒不履行。在执行过程中，本院根据申请执行人的申请，对被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司位于鲁山县露峰办事处上洼村、梁洼保障村的动力分厂办公楼和该楼北侧的房屋（含房屋内的设备）、东门口北侧的房屋、以及上述房屋占用范围内的产权证号为鲁国用（2010）第 220161 号的土地和动力分厂办公楼前的土地及进厂道路中心线以北的道路依法进行评估、拍卖。动力分厂办公楼前的土地四至分别是：南至该公司东门进入厂区的道路中心线以北，东至动力分厂办公楼东侧道路东沿，西至空地最西侧的

水泥柱，北至动力分厂办公楼前道路南沿；动力分厂办公楼前后的土地四至是：南至动力分厂办公楼前道路南沿，东至动力分厂办公楼东侧道路东沿，西至动力分厂办公楼西侧五米处，北至动力分厂办公楼后变压器房屋北侧道路南沿，总面积为 53.06 亩。虽然经过三次拍卖，但均因无人竞买而流拍。因此，申请执行人向本院申请以第三次拍卖的保留价以物抵债。第三次拍卖的保留价为 6086702.08 元，湖北昌发容器制造有限公司申请执行的标的额截止 2014 年 2 月 28 日本息合计为 7060303 元，加上诉讼费、执行费、评估费等费用共计 7258303 元。同时，湖北昌发容器制造有限公司向本院申请本案终结执行。经审查，其以物抵债和终结执行的申请符合法律规定，应予以支持；对被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司的土地所采取的查封措施，应予以解除。根据最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第十九条第一款、第二十三条、第二十九条和《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十七条、第一百五十四条第一款第十一项的规定，裁定如下：

一、将被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司位于鲁山县露峰办事处上洼村、梁洼保障村的动力分厂办公楼（不包括办公桌椅、空调等办公设施）和该楼北侧的房屋（含房屋内的设备）、东门口北侧的房屋、以及上述房屋占用范围内的产权证号为鲁国用（2010）第 220161 号的土地和动力

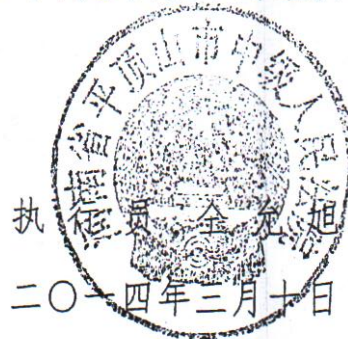
分厂办公楼前的土地及进厂道路中心线以北的道路（动力分厂办公楼前的土地四至分别是：南至该公司东门进入厂区的道路中心线以北，东至动力分厂办公楼东侧道路东沿，西至空地最西侧的水泥柱，北至动力分厂办公楼前道路南沿；动力分厂办公楼前后的土地四至是：南至动力分厂办公楼前道路南沿，东至动力分厂办公楼东侧道路东沿，西至动力分厂办公楼西侧五米处，北至动力分厂办公楼后变压器房屋北侧道路南沿，总面积为 53.06 亩。），以第三次拍卖的保留价 6086702.08 元，以物抵债给湖北昌发容器制造有限公司。具体位置和尺寸见附图。上述财产的财产权自本裁定送达买受人湖北昌发容器制造有限公司时起转移。

二、湖北昌发容器制造有限公司可持本裁定书到财产管理机构办理相关产权过户登记手续。

三、解除对平顶山神马汇源氯碱有限公司的土地所采取的查封措施。

四、（2012）平民初字第 103 号民事判决书终结执行。

本裁定送达后立即生效。



书记员 李泉钦

附《中华人民共和国民事诉讼法》第 257 条 有下列情形之一的，
人民法院裁定终结执行：

（一）申请人撤销申请的；

（二）据以执行的法律文书被撤销的；

（三）作为被执行人的公民死亡，无遗产可供执行，又无
义务承担人的；

（四）追索赡养费、扶养费、抚育费案件的权利人死亡的；

（五）作为被执行人的公民因生活困难无力偿还借款，无
收入来源，又丧失劳动能力的；

（六）人民法院认为应当终结执行的其他情形。

第 154 条 （十一）其他需要裁定解决的事项。

最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的
规定》

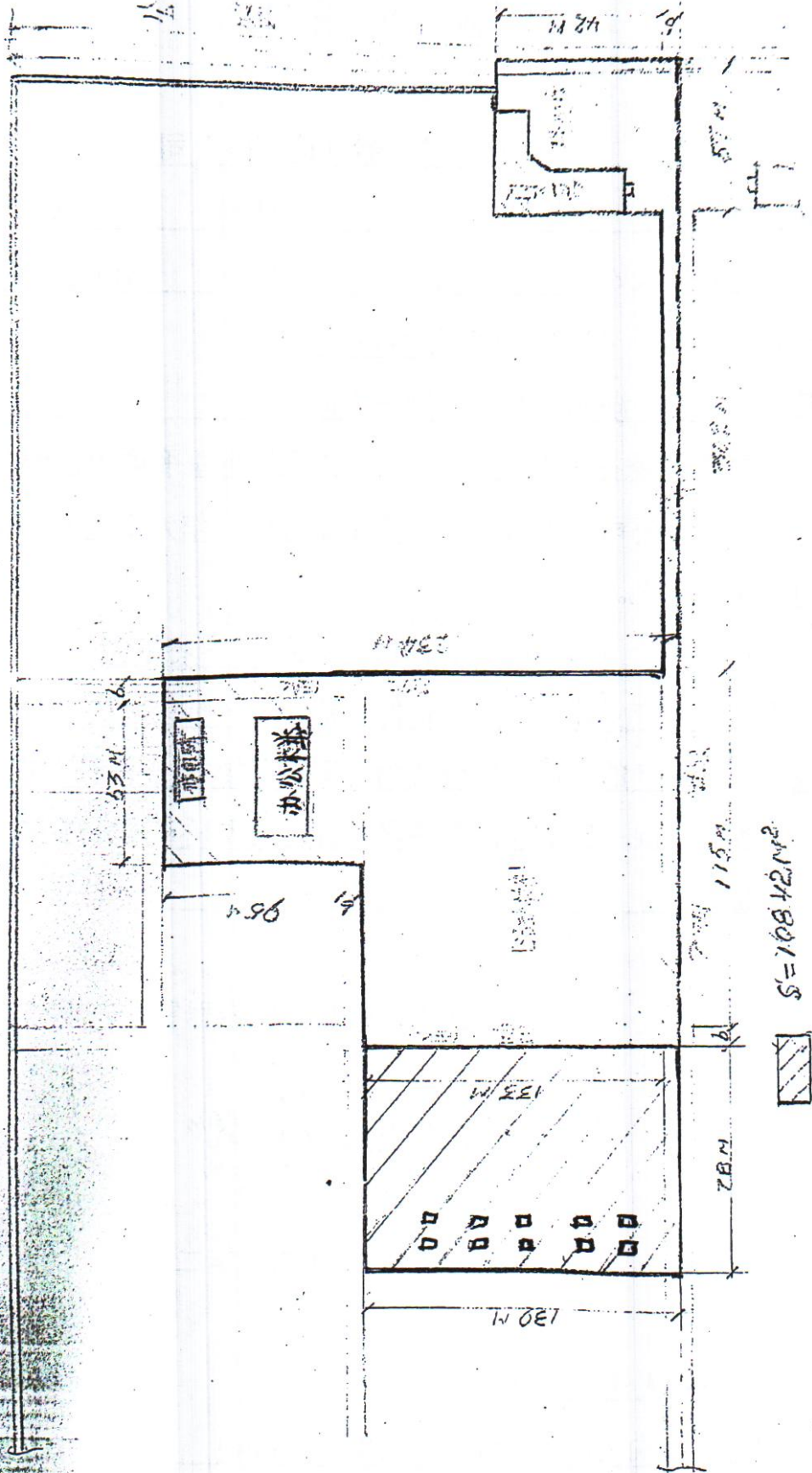
第 19 条 拍卖时无人竞买或者竞买人的最高应价低于保留
价，到场的申请执行人或者其他债权人申请或者同意以该次拍卖
所确定的保留价接受拍卖财产的，应当将财产交其抵债。

第 23 条 拍卖成交或者以流拍的财产抵债的，人民法院应当作
出裁定，并于价款或者需要补交的差价全额交付后十日内，送达
买受人或者承受人。

第 29 条 动产拍卖成交或者抵债后，其所有权自该动产交付
时起转移给买受人或者承受人。

不动产、有登记的特定动产或者其他财产权拍卖成交或者
抵债后，该不动产、特定动产的所有权、其他财产权自拍卖成交
或者抵债裁定送达买受人或者承受人时起转移。

北



24.801=5



授权委托书

委托人 湖北昌发容器制造有限公司
法定代表人 黄知礼 职务 董事长
受委托人姓名 黄知祥 职务 副总经理
身份证号码: 420300195003041236
工作单位 湖北昌发容器制造有限公司

委托人委托上列受委托人在委托人处理平顶山汇源神马氯碱有限公司诉讼执行财产变现事务中, 作为委托人的特别授权代理人。

代理人 黄知祥 的代理权限为 特别授权
代为 与财产受让人协商、定价、签订财产转让协议, 结算收取变现财产的货币现金或代为办理银行转账结算等权利。

委托期限: 自本委托书签署之日起至委托事项办理完毕之时止。

委托人: 湖北昌发容器制造有限公司

法定代表人: 

二〇二一年二月二十二日

附: 受委托人通讯电话

姓名 黄知祥 手机 18971490641

产权收购合同

甲方：鲁山县土地收购储备中心

负责人：于颂淼

职务：主任

地址：河南省平顶山市鲁山县老城大街 38 号

乙方：河南豫晨建筑工程有限公司

法人代表：乔玉晨

地址：郑州市金水区陈砦村北晨颐商苑 1 号楼东三单元 1201 号

为盘活破产资产，发展鲁山经济，根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律、法规、规章等规定，甲乙双方按照自愿、平等、诚实信用原则，就购买乙方所持有平顶山神马汇源氯碱有限公司（下称“汇源公司”）部分不动产权，经协商一致，订立条款如下，以兹共同遵守。

一、合同标的物现状

本次收购共有两块地块。

1. 地块一位于鲁山县梁洼镇保障村和露峰街办上洼村，权证编号为鲁国用〔2010〕第 220161 号部分土地使用权，证载土地使用权人为平顶山神马汇源氯碱有限公司，土地用途为工业用地，到期日 2056 年 12 月 27 日，四至分别南至厂区东门进入厂区道路（水泥路）以北，西至厂办公楼东侧水泥路以东，东至围墙，北至安徽华星电缆公司南边界以南的土地，面积为 728616.2 平方米，约 67.05 亩，法院判决价为 4911840 元。

2. 地块二四至分别是：北至厂区东门进入厂区道路（东西路）以南，西至安徽华星电缆公司中间地块边界以东，东至厂区南北路以西，南至平顶山神马汇源氯碱有限公司以北边界的土地，总

面积为 19350 平方米，约 29.025 亩，法院判决价格为 2128500 元。

二、土地使用权及附属物收购补偿价格

上述两个地块收购补偿价格以平顶山中级人民法院的判决价格为准，收购补偿价款总计：7040340 元（第一块 4911840 和第二块 2128500 合计）。

三、收购补偿款支付时间和方式

1. 甲方应于本协议经双方法定代表人或者委托代理人签字并加盖公章生效之日起分两次支付收购补偿款共 7040340 元。

2. 乙方指定收款人名称及账户信息：

收款账户户名：河南豫晨建筑工程有限公司

开户行：浦发银行郑州文化路支行

账号：70690155100001069

四、资产交接

甲乙双方签字并加盖公章合同生效后，乙方将收购土地交付给甲方，由甲方负责办理不动产权证移交收购等手续，乙方全面配合。同时，甲方支付全款后，乙方积极配合甲方直接从平顶山神马汇源氯碱有限公司不动产证件证书办理给甲方。补偿额共计 7040340 元，本月底支付给乙方 3500000 元，剩余 3540340 元在第一次付款后两个月之内支付完毕。

五、资料、文件移交

本合同签字并加盖公章生效后三日内乙方将有关资料、文件、清单全部移交给甲方，甲方向乙方出具接收凭证。

六、前期工作和办理不动产证件的税费的约定

甲乙双方签订合同之后，甲方可以在土地以及附属物上面办理规划、拆迁、土地平整、项目建设等工作。办理不动产权证的

过程由乙方依照法律法规承担增值税及附加税费、土地增值税、企业所得税、契税、印花税等税费；乙方按照破产企业方面税收优惠政策依法依规享受减免，不能减免的由甲方负担，甲方直接代替乙方给税务机关缴纳。（也可以由甲方支付给乙方，打入指定账户），乙方给甲方出具符合规定的财务手续。

七、特别约定

1. 双方明确知晓，由于合同标的物未经不动产登记机构办理并核发《不动产权证书》，甲方承诺对此现状不持异议，亦不得以权利瑕疵为由反悔或解除本合同，但非因甲方原因导致不能履行或难以履行的除外。

2. 甲方按本合同履行全部义务后，乙方不再享有该标的物任何权益，由甲方依据法律文书确定项目及范围直接接收该不动产权利，乙方应当积极配合甲方办理不动产转移变更等手续。

八、本合同发生争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应友好协商解决。双方协商无果或不愿接受协商的，可依法向合同标的所在地的人民法院起诉。

九、本合同未尽事宜，甲乙双方另行约定，其补充协议经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后与本合同具有同等法律效力。补充协议内容不得与双方合同目的相悖。

十、人民法院生效法律文书原件一套、双方法人主体资格证书复印件、授权委托书为本合同附件。

十一、本合同一式陆份，双方各执叁份。本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。



甲方(公章):



法定代表人或委托代理人(签字): 于绍芳

乙方(公章)



法定代表人或委托代理人(签字):

乔玉春

2021年10月18日

2021年10月18日

附件：

1. 河南省平顶山市中级人民法院民事调解书（2007）平民初字第 107 号；
2. 河南省平顶山市中级人民法院执行裁定书（2009）平执字第 28-4 号；
3. 河南省平顶山市中级人民法院执行裁定书（2009）平执字第 28-6 号。



河南省平顶山市中级人民法院

民事调解书

(2007)平民初字第107号

原告中国建筑第六工程局土木工程公司。住所地：天津开发区洞庭路66号中建大厦18楼。

法定代表人张成才，经理。

委托代理人陈娜，河南博识律师事务所律师。

被告平顶山神马汇源氯碱有限公司。住所地：舞钢市钢城

大道北段。

法定代表人吕清海，董事长。

委托代理人张克，该公司职员。

委托代理人夏根立，河南星烁律师事务所律师。

上列当事人因建设工程合同纠纷，本院受理后，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第五十八条之规定，在本院主持下双方当事人自愿达成协议如下：

一、双方确认被告平顶山神马汇源氯碱有限公司尚欠原告中国建筑第六工程局土木工程公司工程款3588154.06元。

二、以上款项自2008年4月起每月支付30万元，12个月

内支付完毕。第一笔 30 万元应于双方当事人签收调解书之前支付。

三、若被告平顶山神马汇源氯碱有限公司未按约定还款，除仍应承担支付下余工程款的民事责任外，还应向原告中国建筑第六工程局土木工程公司支付违约金 30 万元，并按《中华人民共和国民事诉讼法》的规定，以未支付工程款数额为本金向原告中建六局土木工程公司支付逾期付款利息。

四、诉讼费 50145 元减半收取 25072.5 元双方各自负担一半，该款原告已垫付，被告应于上述款项支付时一并支付给原告。

上述协议符合有关法律规定，本院予以确认。本调解协议已于各方当事人签字之日起发生法律效力。

审 判 长 冯 莉
审 判 员 宋新亮
审 判 员 谢 磊

二 00 八年二月三十一日

本件与原本核对无异

书 记 员 王 宁

河南省平顶山市中级人民法院 执行裁定书

(2009)平执字第 28-4 号

申请执行人：中建六局土木工程有限公司。住所地：天津开发区洞庭路 66 号中建大厦 12 层。

法定代表人：张成才，经理。

委托代理人：陈娜，河南博识律师事务所律师

被执行人：平顶山神马汇源氯碱有限公司。住所地：鲁山县汇源大道北段。

法定代表人：吕清海，董事长。

中建六局土木工程有限公司（原中国建筑第六工程局土木工程公司）诉平顶山神马汇源氯碱有限公司建设工程合同纠纷一案的（2007）平民初字第 107 号民事调解书已经发生法律效力，本院根据申请执行人的申请，依法立案执行，并依法向被执行人送达了执行通知书，责令其按期履行，但其至今仍未履行。在执行过程中，本院根据申请执行人的申请，对被执行人厂区东北角的土地使用权进行评估拍卖，该宗土地的产权证号为：鲁国用（2010）第 220161 号，系被执行人通过出让所得的工业用地中的一部分，四至分别是：南至自该公司东门进入厂区的道路以北，西至厂办公楼东侧道路以东，东至围墙，北至围墙，面积为 170.55 亩（与安徽华星电缆集团有限公司申请执行平顶山神马汇源氯碱有限公

司的案件合并执行而评估拍卖的土地)。虽然经过三次拍卖,但均因无人竞买而流拍。因此,申请执行人向本院申请以第三次拍卖的保留价以物抵债。第三次拍卖的保留价为10915200元,中建六局土木工程有限公司申请执行的标的额截止2013年12月19日本息合计为6975642.38元,加上执行费、评估费、拍卖费等费用共计7053642.38元。中建六局土木工程有限公司与安徽华星电缆集团有限公司协商后,中建六局土木工程有限公司同意对被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司评估拍卖的土地中的南半部分67.05亩,以物抵偿债务4911840元。同时,中建六局土木工程有限公司已将该债权转让给河南豫晨建筑工程有限公司,由其承继权利义务。经审查,其债权转让符合法律规定,可以依法变更申请执行人。其申请以物抵债亦符合法律规定,应予以支持。

根据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十四条第一款第十一项、最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第十九条第一款的规定,裁定如下:

一、变更河南豫晨建筑工程有限公司为申请执行人。

二、将被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司位于鲁山县露峰办上洼村、梁洼保障村的产权证号为:鲁国用(2010)第220161号部分土地使用权,面积为67.05亩,以第三次拍卖的保留价4911840元,以物抵债给河南豫晨建筑工程有限公司。具体位置和尺寸见附图(不包括东门口的房屋及门

前的土地)。

本裁定送达后立即生效。

执行员 金允旭

二〇一三年十二月十四日

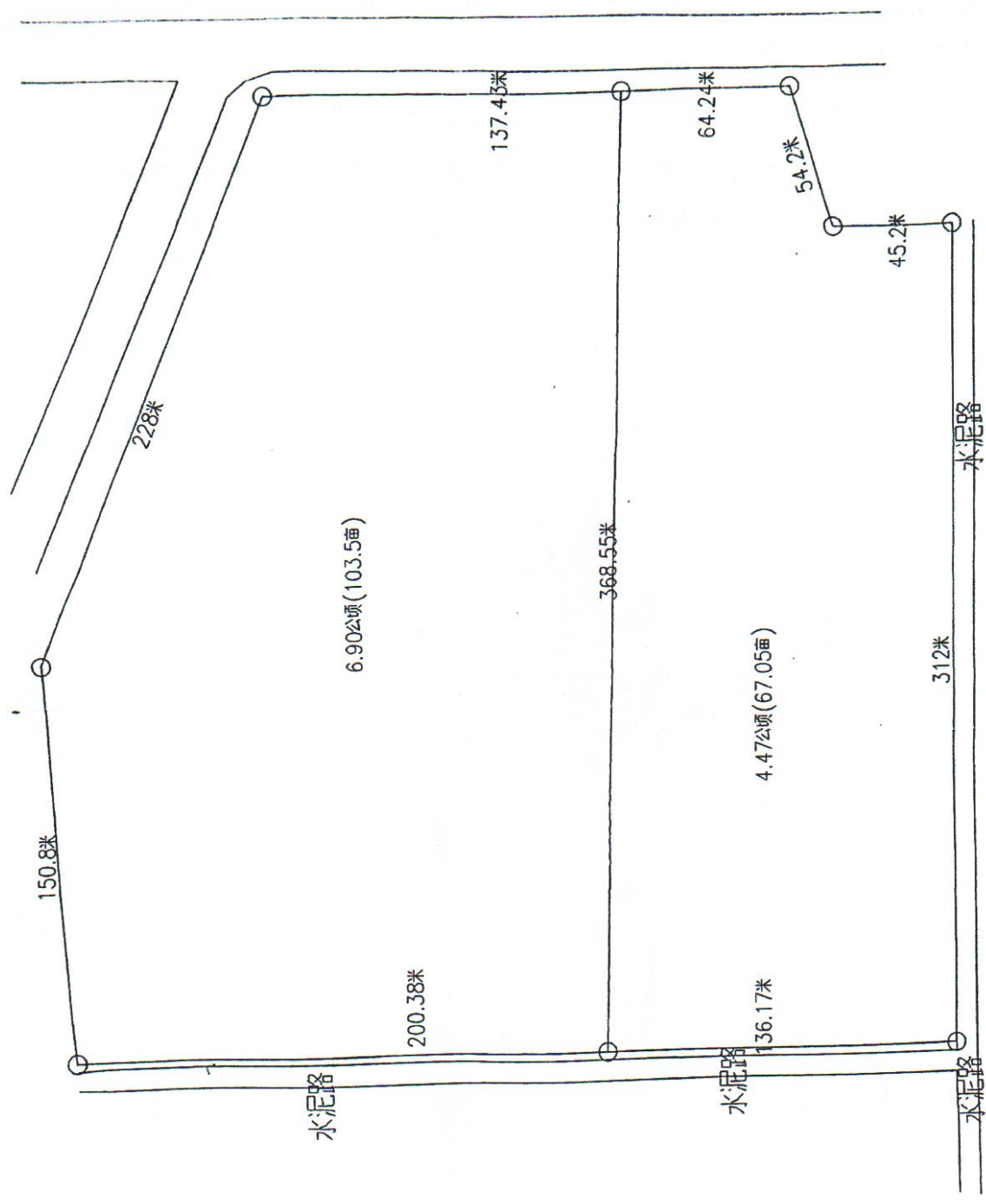
书记员 李泉钦

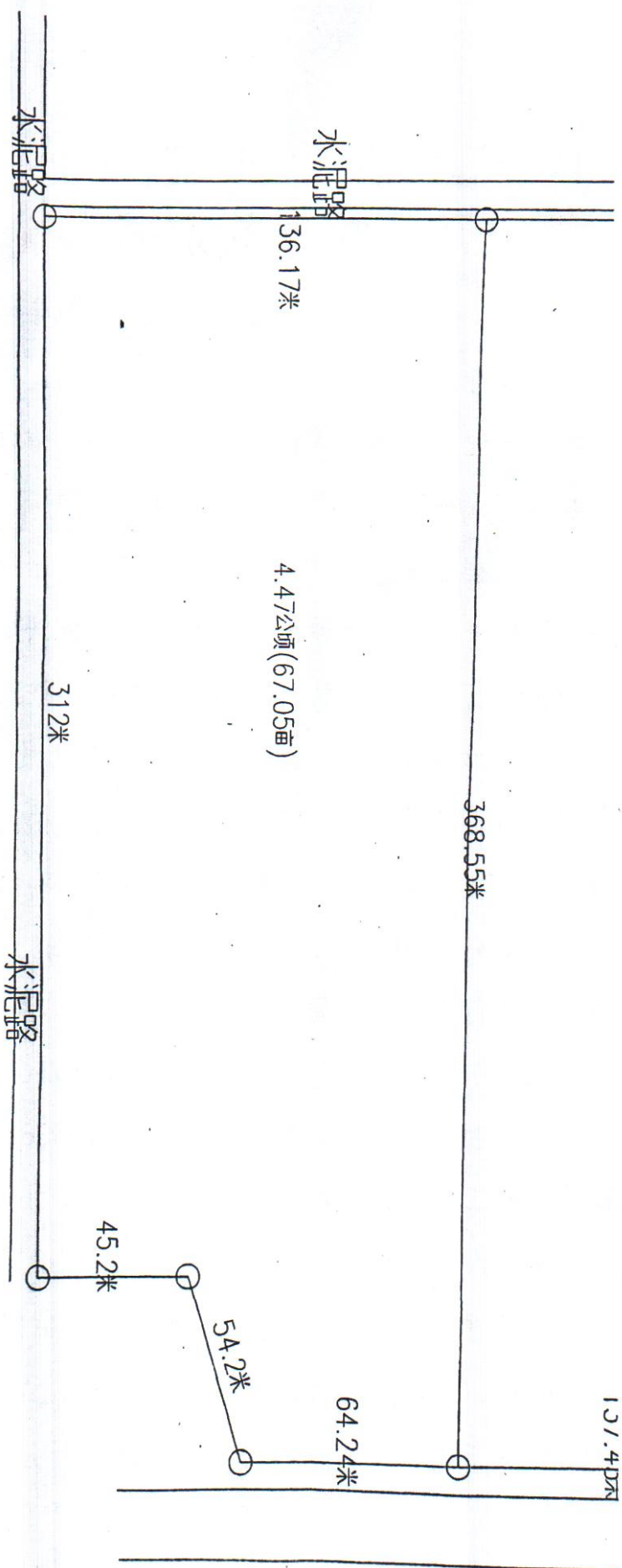
附《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十四条 裁定
适用于下列范围：

（十一）其他需要裁定解决的事项。

最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第十九条

拍卖时无人竞买或者竞买人的最高应价低于保留价，到场的申请执行人或者其他债权人申请或者同意以该次拍卖所确定的保留价接受拍卖财产的，应当将财产交其抵债。





河南省平顶山市中级人民法院 执行裁定书

(2009)平执字第 28-6 号

申请执行人河南豫晨建筑工程有限公司。

委托代理人陈娜，河南博识律师事务所律师。

被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司。

本院依据已经发生法律效力的（2007）平民初字第 107 号民事调解书，根据申请执行人的申请，依法立案执行，并依法向被执行人送达了执行通知书，责令其按期履行。在执行过程中，本院依法对被执行人厂区东北角的 170.55 亩土地使用权进行评估拍卖，但因无人竞买而流拍。因此，申请执行人向本院申请以第三次拍卖的保留价以物抵债。第三次拍卖的保留价为 10915200 元，河南豫晨建筑工程有限公司（原申请执行人中建六局土木工程有限公司）申请执行的标的额截止 2013 年 12 月 19 日本息合计为 6975642.38 元，加上诉讼费、执行费、评估费等费用共计 7053642.38 元。河南豫晨建筑工程有限公司与安徽华星电缆集团有限公司（另案申请执行人）协商后，河南豫晨建筑工程有限公司同意对被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司评估拍卖的土地中南半部分 67.05 亩，以物抵偿债务 4911840 元。对于剩余的 2141802.38 元，申请执行人向本院申请查封并评估、拍卖被

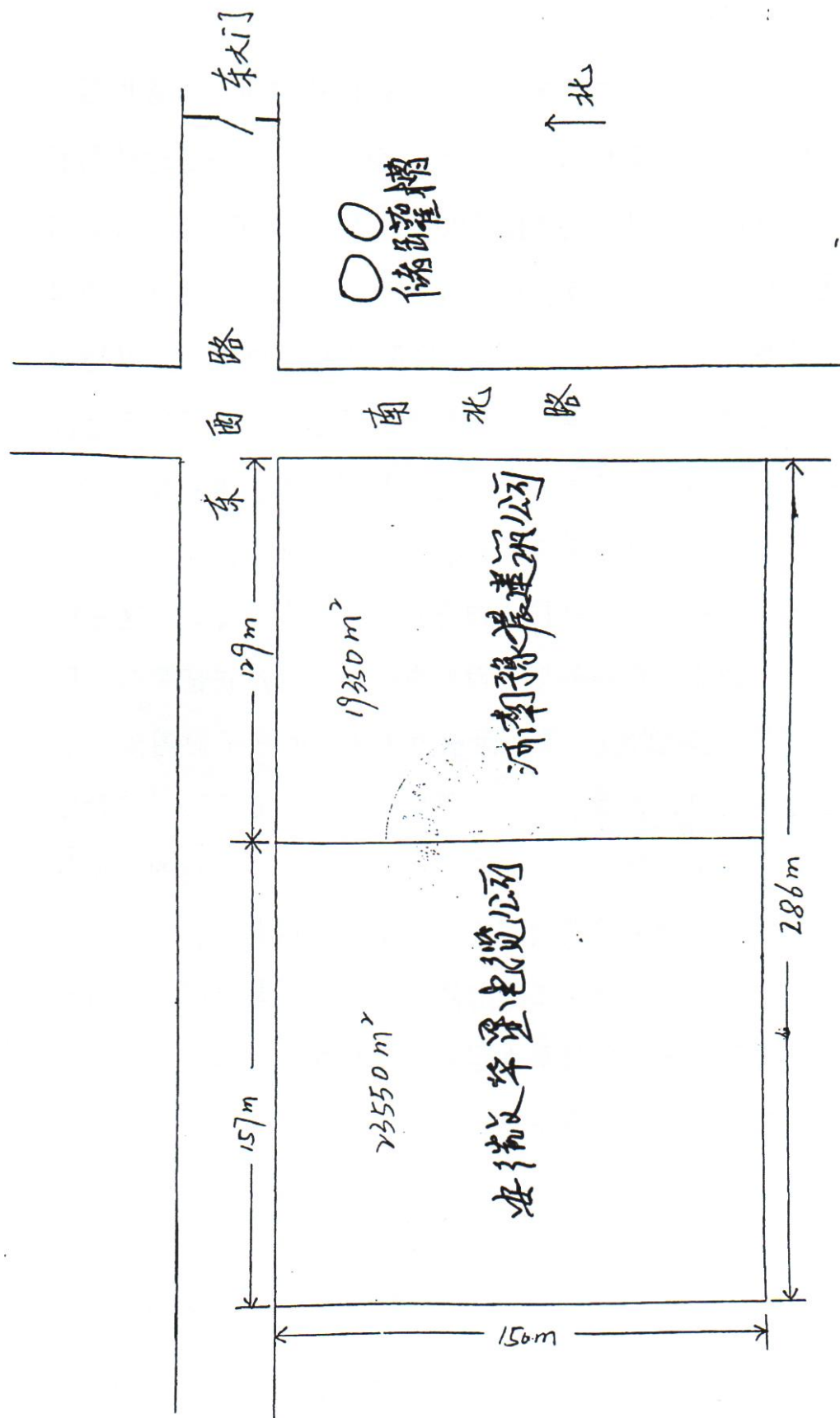
执行人厂区东门进厂道路以南，烧碱储罐槽西侧道路以西的土地使用权，以实现其全部债权。经评估，该宗土地的面积 为 19350 m²，评估价为 2128500 元。2014 年 6 月 16 日在淘 宝网上公开进行了拍卖，但因无人竞买而流拍。因此，申请 执行人向本院申请以本次拍卖的保留价 2128500 元以物抵 债，不足部分自愿放弃。根据最高人民法院《关于人民法院 民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第十九条第一款、第二 十三条、第二十九条第二款的规定，裁定如下：

一、将被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司厂区东门 进厂道路以南，烧碱储罐槽西侧道路以西的产权证号为鲁国 用（2010）第 220161 号，面积为 19350 m²（平面图附后） 的土地使用权，以本次拍卖的保留价 2128500 元以物抵债给 申请执行人河南豫晨建筑工程有限公司。该宗土地的使用权 自本裁定送达河南豫晨建筑工程有限公司时起转移。

二、河南豫晨建筑工程有限公司可持本裁定书三十日内 到鲁山县国土资源局办理产权过户登记手续。

本裁定送达后立即生效。

执行员 仝允旭
二〇一四年六月二十四日
书记员 李泉钦



附：最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》

第十九条 第一款 拍卖时无人竞买或者竞买人的最高应价低于保留价，到场的申请执行人或者其他债权人申请或者同意以该次拍卖所确定的保留价接受拍卖财产的，应当将财产交其抵债。

第二十三条 拍卖成交或者以流拍的财产抵债的，人民法院应当作出裁定，并于价款或者需要补交的差价全额交付后十日内，送达买受人或者承受人。

第二十九条 第二款 不动产、有登记的特定动产或者其他财产权拍卖成交或者抵债后，该不动产、特定动产的所有权、其他财产权自拍卖成交或者抵债裁定送达买受人或者承受人时起转移。

转让合同文件签

日期: 2021. 9. 7

县长意见	丁毅 9.7号
常务副县长意见	李国杰 9.7.
分管土地副县长意见	冯敏
投资促进服务中心主任意见	郭明军
政府法制科领导意见	
自然资源局领导意见	温冰之
不动产局局长意见	田学军
土地储备收购中心主任意见	于经书

土地债权收购合同

甲方（出让方）：安徽华星电缆集团有限公司

法定代表人：曹中年，职务：董事长

地址：安徽省芜湖市无为市高沟镇新沟工业区

乙方（受让方）：鲁山县土地收购储备中心

负责人：于颂淼，职务：主任

地址：河南省平顶山市鲁山县老城大街 38 号

为盘活破产资产，发展鲁山经济，根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律、法规、规章等规定，甲乙双方按照自愿、平等、诚实信用原则，经协商一致，就乙方收购甲方所持有的原平顶山神马汇源氯碱有限公司（下称“汇源公司”）土地债权，订立条款如下，以兹共同遵守。

一、合同标的物现状

甲方根据平顶山市中级人民法院（2011）平民初字第 32 号《民事判决书》、（2011）平执一字第 38-4 号和（2011）平执一字第 38-6 号《执行裁定书》，裁定将“汇源公司”部分土地使用权（标的物土地面积合计为 138.8 亩）以第三次拍卖流拍的保留价人民币 8593860.00 元抵偿给甲方（见生效法律文书）。因不动产转让程序中的客观原因，至今未办理不动产权过户登记手续。

二、标的物的具体位置和内容

鲁山县露峰办事处（原张店乡）上洼村、梁洼镇保障村的产权证号为“鲁

国用(2010)第220161号”的土地原系“汇源公司”通过出让所得的工业用地中的一部分(标的物土地面积合计为138.8亩):1)第一块土地面积为103.5亩,法院裁定的第三次拍卖保留价为6003360.00元,其四至分别是:南至“汇源公司”东门进入厂区的道路以北,西至厂办公楼东侧道路以东,东至围墙,北至围墙;2)第二块土地面积为35.3亩,法院裁定的第三次拍卖保留价为2590500.00元,其位于“汇源公司”厂区东门进厂道路以南,烧碱储罐槽西侧道路以西(以南北路西边沿与东西路南边沿交叉处向西129米处为起点,继续向西157米处为终点,再向南150米形成的一块土地)。

三、标的物收购价款及支付方式

1、标的物收购价款依照平顶山市中级人民法院执行裁定价格:人民币捌佰伍拾玖万叁仟捌佰陆拾元整(¥8593860.00元)。

2、本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章生效后,乙方在本合同签订后两个月内向甲方一次性电汇支付人民币8593860.00元。此款汇入甲方指定银行账户,甲方向乙方出具财务收据。

四、标的物收购转让税费

因该不动产权益登记为原土地使用权所有权人“汇源公司”未变,故由乙方根据实际情形办理转移变更登记,所需税费由甲方根据破产企业有关优惠政策依法依规处理。若因转让发生的税费不能减免的,该税费由乙方承担并由乙方据实代缴,乙方持缴费票据交给甲方,甲方按照此单据等额另行开具财务收据给乙方。

五、资料、文件移交

本合同签字生效后甲方将有关资料、文件、清单全部移交给乙方，并积极配合乙方直接以原平顶山神马汇源氯碱有限公司不动产权证件办理不动产权证书给乙方。同时，乙方自签订合同即日起可以在合同标的物内从事规划等前期工作。

六、特别约定

1、由于合同标的物未经不动产登记机构办理并核发《不动产权证书》，乙方承诺对此现状不持异议。

2、乙方按本合同履行全部义务后，甲方不再享有该不动产任何权益，由乙方依据法律文书确定项目及范围直接接收该不动产权利，甲方积极配合乙方办理不动产转移变更等手续。

七、违约责任

若乙方未按照本合同约定履行付款义务，应按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的双倍对逾期支付款项向甲方支付赔偿费用。

八、本合同发生争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应友好协商解决。解决不成向合同标的所在地的人民法院起诉。

九、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方法定代表人或委托代理人签字并盖章与本合同同具法律效力。补充协议内容不得与双方合同目的相悖。

十、人民法院生效法律文书一套、双方法人主体资格证书复印件、授权委托

集团



平顶山神马汇源氯碱有限公司

委托书为本合同附件。

十一、合同的生效

本合同经甲、乙两方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效；

本合同一式六份，双方各执三份。

附件：甲方收款银行账号信息

收款人：安徽华星电缆集团有限公司

账号：12154001040023568

开户行：中国农业银行股份有限公司无为市支行

开户行行号：103378315400

甲方（盖章）：

安徽华星电缆集团有限公司



乙方（盖章）：

鲁山县土地收购储备中心



法定代表人或委托代理人

（签字）：王友

2021年9月17日

法定代表人或委托代理人

（签字）：于继新

2021年9月17日

000063



河南省平顶山市中级人民法院 民事判决书

(2011)平民初字第32号

原告安徽华星电缆集团有限公司，住所地安徽省无为县新沟工业园218号。

法定代表人曹中年，该公司董事长。

委托代理人姜德寿，该公司员工。

委托代理人刁操全，该公司法律事务室主任。

被告平顶山神马汇源氯碱有限公司，住所地鲁山县汇源大道一号。

法定代表人吕清海，该公司董事长。

原告安徽华星电缆集团有限公司（以下简称华星公司）与被告平顶山神马汇源氯碱有限公司（以下简称神马氯碱公司）买卖合同纠纷一案，本院于2011年4月19日受理后，依法组成合议庭，于2011年6月15日公开开庭进行了审理。原告华星公司的委托代理人姜德寿、刁操全到庭参加诉讼。被告神马氯碱公司无正当理由未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告华星公司诉称：2007年11月15日和2007年11月22日，华星公司与神马氯碱公司分别签订两份工业品买卖合同，华星公司依照合同约定，将价值11888902.91元的电缆送交神马氯碱公司，神马氯碱公司接收后，仅支付货款650



万元，下欠 538.890291 万元至今未付。请求判令：神马氯碱公司立即支付华星公司货款 538.890291 元及相应的贷款利息损失（2008 年 4 月 18 日至 2009 年 4 月 18 日按下欠货款 90%部分计息；2009 年 4 月 18 日以后，按下欠货款计息）。诉讼费用由神马氯碱公司负担。

神马氯碱公司未到庭参加诉讼，也未提交书面答辩状。

经审理查明，2007 年 11 月 15 日，华星公司与神马氯碱公司签订一份工业品买卖合同，约定华星公司向神马氯碱公司供应价值 1939110 元的防腐 DCS 用屏蔽电缆，神马氯碱公司预付 30%货款；提货时付 30%货款；货到施工现场 20 天后付 20%货款；安装调试结束，正常运行 15 天后，付 15%货款；余 5%作为质保金，一年内无质量问题一次付清。2007 年 11 月 22 日，华星公司与神马氯碱公司又签订一份工业品买卖合同，约定华星公司向神马氯碱公司供应价值 9263316.04 元的电线电缆，神马氯碱公司预付 30%货款；提货前付 30%货款；货到施工现场 30 天内付 30%货款；余 10%作为质保金，一年内无质量问题一次付清。上述合同签订后，华星公司依约向神马氯碱公司足额供货，神马氯碱公司依约接收了全部货物，接收最后一批货物时间是 2008 年 3 月 19 日。供货后，华星公司向神马氯碱公司足额开具了增值税专用发票。神马氯碱公司在对其 2010 年财务报表进行审计时，向华星公司出具企业询证函一份，该询证函显示，截止 2010 年 12 月 31 日，神马氯碱公司尚欠华星公司货款 5388902.91 元。

平顶山神马汇源氯碱有限公司于本判决发生法律效力后十日内支付安徽华星电缆集团有限公司货款 5388902.91 元及损失（损失的计算办法：2008 年 4 月 19 日至 2009 年 4 月 18 日，按货款 4850012.62 元计算利息损失，2009 年 4 月 19 日至本判决限定的债务人履行债务期限内履行之日止，按货款 5388902.91 元计算利息损失，利率按中国人民银行公布的同期同类贷款利率计算）。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 55771 元，由平顶山神马汇源氯碱有限公司负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于河南省高级人民法院。

审 判 长 楚军荣

审 判 员 翟建生

审 判 员 曹 蕊

二〇一一年六月二十一日

书 记 员 祖清清

本件与原本核对无异

以上事实有工业品买卖合同、供货清单、发货单、安徽增值税专用发票、询证函、当事人陈述等证据证实，足以认定。

本院认为，华星公司与神马氯碱公司签订的工业品买卖合同系当事人的真实意思表示，内容不违背有关法律规定，为有效合同，当事人应当按照合同约定全面履行。神马氯碱公司在接收货物后，未按合同约定期限支付货款系违约行为，应当承担相应的违约责任。神马氯碱公司承认尚欠华星公司货款 5388902.91 元，对此，华星公司认可，本院予以确认。神马氯碱公司接收最后一批货物时间是 2008 年 3 月 19 日，依照双方约定，2008 年 4 月 18 日前，神马氯碱公司应当支付所欠货款的 90%，即 4850012.62 元。质保期届满，即至 2009 年 4 月 18 日，神马氯碱公司未提出货物质量问题，因此，神马氯碱公司应当支付所欠全部货款，即 5388902.91 元。《中华人民共和国合同法》第一百零七条规定，当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。神马氯碱公司未按合同约定期限支付货款，应当承担贷款利息损失的责任。华星公司要求神马氯碱公司承担贷款利息损失的理由正当，本院予以支持。依照《中华人民共和国合同法》第四十四条第一款、第一百零七条规定，第一百零九条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百三十条、第一百三十八条之规定，判决如下：



000067

67

附法律条文:

一、《中华人民共和国合同法》第四十四条第一款: 依法成立的合同, 自成立时生效。

二、《中华人民共和国合同法》第一百零七条: 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的, 应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

三、《中华人民共和国合同法》第一百零九条: 当事人一方未支付价款或者报酬的, 对方可以要求其支付价款或者报酬。

四、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百三十条: 被告经传票传唤, 无正当理由拒不到庭的, 或者未经法庭许可中途退庭的, 可以缺席判决。



河南省平顶山市中级人民法院

执行裁定书

(2011)平执一字第 38 号

申请执行人安徽华星电缆集团有限公司。

法定代表人曹中年，该公司董事长。

被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司。

法定代表人吕清海，该公司董事长。

本院依据已经发生法律效力的 (2011) 平民初字第 32 号民事判决书，于 2011 年 8 月 8 日向被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司发出执行通知书，责令被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司于 2011 年 8 月 10 日前按照生效的法律文书所确定的义务履行完毕，但被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司至今没有履行生效法律文书确定的义务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十条的规定，裁定如下：

查封平顶山神马汇源氯碱有限公司所有的坐落在鲁山县露峰办上洼村、梁洼保障村的土地使用权 (土地使用权证号为：鲁国用 (2010) 第 220161 号，面积是 728616.2 平方米)，限额 550 万元。

本裁定送达后即发生法律效力。



43

河南省平顶山市中级人民法院

执行裁定书

(2011)平执一字第 38-1 号

申请执行人安徽华星电缆集团有限公司。

法定代表人曹中年，该公司董事长。

被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司。

法定代表人吕清海，该公司董事长。

本院依据已经发生法律效力的(2011)平民初字第 32 号民事判决书，于 2011 年 8 月 8 日向被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司送达执行通知书，责令被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司于 2011 年 8 月 10 日前按照生效法律文书所确定的义务履行完毕，逾期将强制执行。现被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司暂无执行能力，申请执行人安徽华星电缆集团有限公司申请终结该案本次执行程序。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十三条第(六)项的规定，裁定如下：

终结(2011)平民初字第 32 号民事判决书的本次执行程序。

本裁定送达后即发生法律效力。



执行员 茹东海

二〇一一年十月八日

书记员 海文亚

河南省平顶山市中级人民法院 执行裁定书

(2011)平执一字第 38-2 号

申请执行人安徽华星电缆集团有限公司。

法定代表人曹中年，该公司董事长。

被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司。

法定代表人吕清海，董事长。

安徽华星电缆集团有限公司诉平顶山神马汇源氯碱有限公司买卖合同纠纷一案的（2011）平民初字第 32 号民事判决书已经发生法律效力，本院根据申请执行人的申请，依法立案执行，并依法向被执行人送达了执行通知书，责令其按期履行，但其至今仍未履行。现申请执行人向本院申请评估拍卖被执行人厂区东北角的土地使用权。经查，该宗土地位于鲁山县露峰办上洼村、梁洼保障村，产权证号为：鲁国用（2010）第 220161 号，系被执行人通过出让所得的工业用地中的一部分。四至分别是：南至自该公司东门进入厂区的道路以北，西至厂办公楼东侧道路以东，东至围墙，北至围墙。该宗土地地上无建筑物等附属物，可以依法予以处置。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条的规定，裁定如下：

评估拍卖平顶山神马汇源氯碱有限公司位于鲁山县露峰办上洼村、梁洼保障村的土地使用权。具体位置是该公司

厂区东北角，南至自该公司东门进入厂区的道路以北，西至厂办公楼东侧道路以东，东至围墙，北至围墙。限额 600 万元。

本裁定送达后立即生效。



执行员 茹东海

二〇一三年五月七日

书记员 李泉钦

至
万

附《中华人民共和国民事诉讼法》第 244 条：被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，人民法院有权查封、扣押、冻结、拍卖、变卖被执行人应当履行义务部分的财产。但应当保留被执行人及其所扶养家属的生活必需品。

采取前款措施，人民法院应当作出裁定。

河南省平顶山市中级人民法院

执行裁定书

(2011)平执一字第38-3号

申请执行人安徽华星电缆集团有限公司。

法定代表人曹中年，该公司董事长。

被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司。

法定代表人吕清海，该公司董事长。

本院依据已经发生法律效力的(2011)平民初字第32号民事判决书，于2011年8月8日向被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司发出执行通知书，责令被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司于2011年8月10日前按照生效的法律文书所确定的义务履行完毕，但被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司至今没有履行生效法律文书确定的义务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条的规定，裁定如下：

续行查封平顶山神马汇源氯碱有限公司所有的坐落在鲁山县露峰办上洼村、梁洼保障村的土地使用权(土地使用权证号为：鲁国用(2010)第220161号，面积是128616.2平方米)，限额550万元。查封期限一年(自2013年9月8日至2014年9月7日止)。

本裁定送达后立即发生法律效力。

执行员 茹东海

二〇一三年九月四日

书记员 海文亚

河南省平顶山市中级人民法院

执行裁定书

(2011)平执一字第 38-4 号

申请执行人安徽华星电缆集团有限公司，住所地安徽省无为县新沟工业园 218 号。

法定代表人曹中年，该公司董事长。

委托代理人姜德寿，该公司员工。

被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司。住所地：鲁山县汇源大道北段。

法定代表人吕清海，董事长。

安徽华星电缆集团有限公司诉平顶山神马汇源氯碱有限公司买卖合同纠纷一案的（2011）平民初字第 32 号民事判决书已经发生法律效力，本院根据申请执行人安徽华星电缆集团有限公司的申请，依法立案执行，并依法向被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司送达了执行通知书，责令其按期履行，但其至今仍未履行。在执行过程中，本院根据申请执行人的申请，对被执行人厂区东北角的土地使用权进行评估拍卖，该宗土地的产权证号为：鲁国用（2010）第 220161 号，系被执行人通过出让所得的工业用地中的一部分，四至分别是：南至自该公司东门进入厂区的道路以北，西至办公楼东侧道路以东，东至围墙，北至围墙，面积为 170.55 亩（该宗土地系本案与中建六局土木工程有限公司申请执行平顶山神马汇源氯碱有限公司的案件合并执行评估、拍卖的土地）。虽然经过三次拍卖，但均因无人竞买而流拍。因此，申请执行人向本院申请以第三次拍卖流拍的保留价以物抵债，第三次拍卖的保留价为 10915200 元。安徽华星电缆集

团有限公司申请执行的标的额截止 2013 年 11 月 27 日本息合计为 8430965.11 元，加上执行费、评估费、拍卖费等费用共计 8598736.11 元。中建六局土木工程有限公司经与安徽华星电缆集团有限公司协商，双方均同意对被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司评估、拍卖的土地中的北半部分 103.5 亩的土地使用权以协商价 6003360 元抵偿给安徽华星电缆集团有限公司。

经审查，申请执行人安徽华星电缆集团有限公司申请以物抵债符合法律规定，应予以支持。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十四条第十一项、最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第十九条第一款的规定，裁定如下：

一、解除对被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司所有的土地证使用权证号为：鲁国用（2010）第 220161 号其中的因拍卖流拍的面积为 170.55 亩土地使用权的查封。

二、将被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司位于鲁山县露峰办上洼村、梁洼保障村的产权证号为：鲁国用（2010）第 220161 号部分土地使用权，面积为 103.5 亩，以第三次拍卖保留价中的 6003360 元，以物抵债给安徽华星电缆集团有限公司。具体位置和尺寸见附图。

本裁定送达后立即生效。

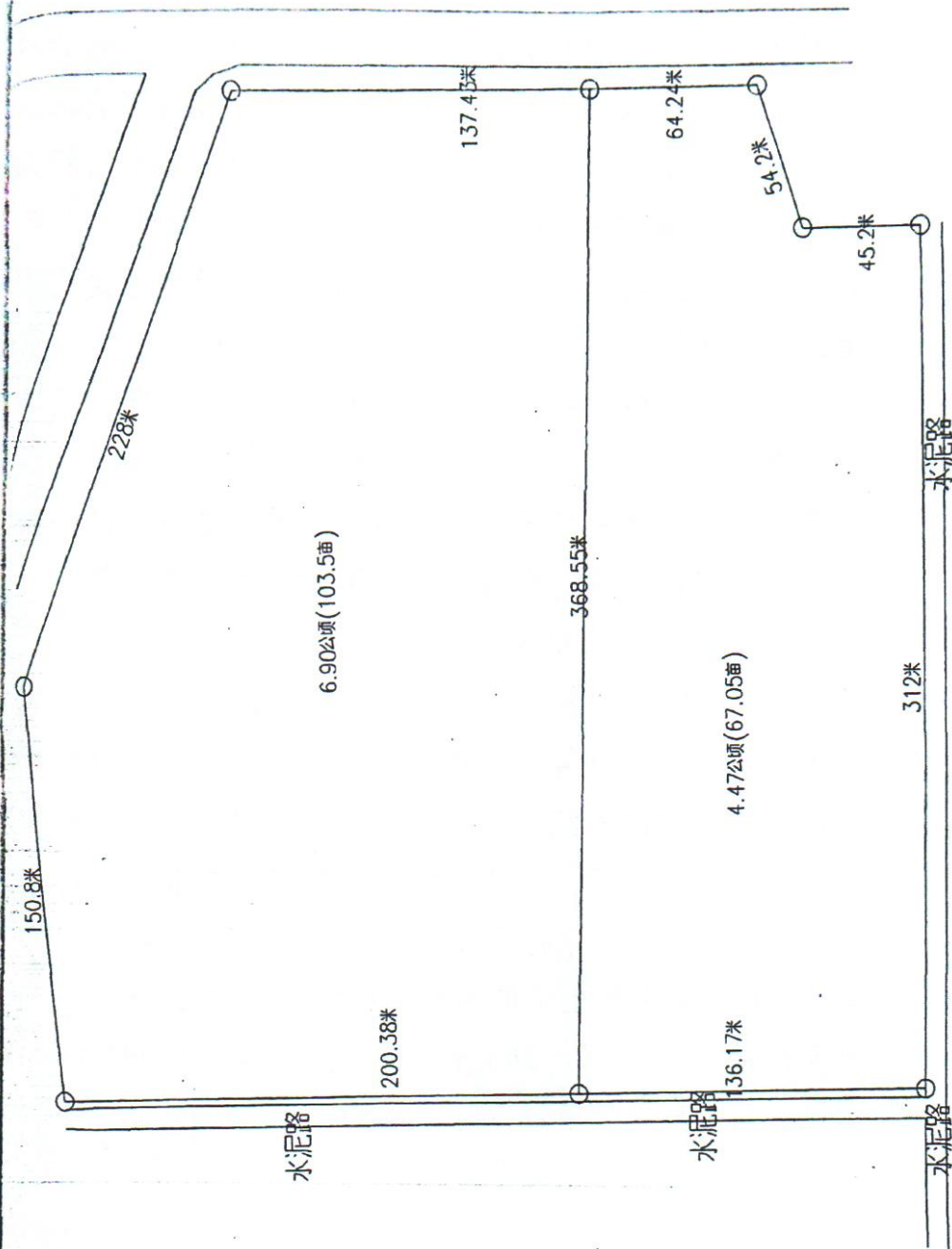
执 行 员 茹 东 海

二〇一三年十二月二十五日

书 记 员 李 泉 钦

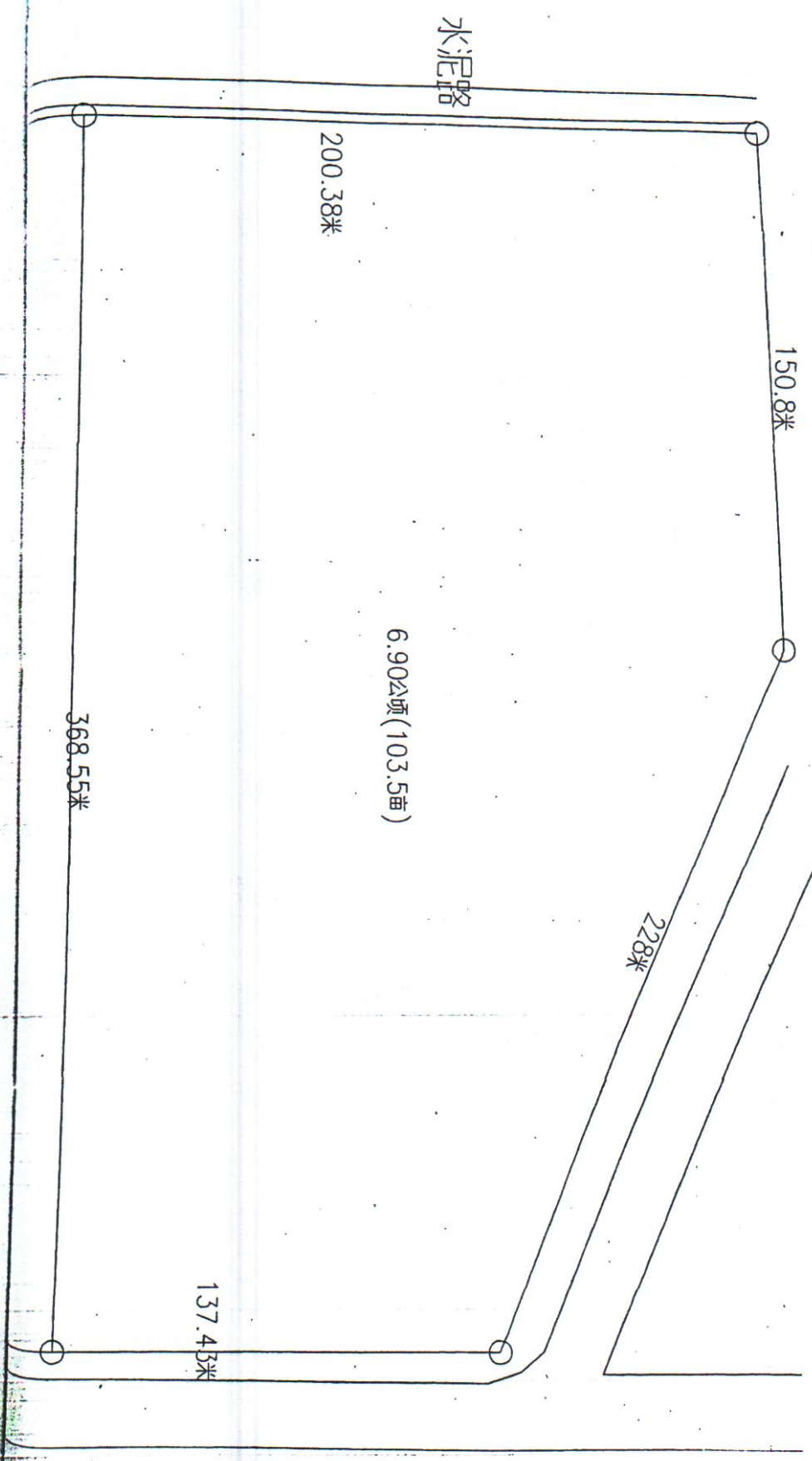


息费安顶分星 以国关第 有中 山)) 次团



100% 100% 100%

17.47



附：

《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十四条裁定适用于下列范围：

- (一) 不予受理；
- (二) 对管辖权有异议的；
- (三) 驳回起诉；
- (四) 保全和先予执行；
- (五) 准许或者不准许撤诉；
- (六) 中止或者终结诉讼；
- (七) 补正判决书中的笔误；
- (八) 中止或者终结执行；
- (九) 撤销或者不予执行仲裁裁决；
- (十) 不予执行公证机关赋予强制执行效力的债权文书；
- (十一) 其他需要裁定解决的事项。

对前款第一项至第三项裁定，可以上诉。

裁定书应当写明裁定结果和作出该裁定的理由。裁定书由审判人员、书记员署名，加盖人民法院印章。口头裁定的，记入笔录。

最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第十九条

拍卖时无人竞买或者竞买人的最高应价低于保留价，到场的申请执行人或者其他债权人申请或者同意以该次拍卖所确定的保留价接受拍卖财产的，应当将财产交其抵债。



河南省平顶山市中级人民法院

执行裁定书

(2011)平执一字第 38-5 号

申请执行人安徽华星电缆集团有限公司。

法定代表人曹中华，该公司董事长。

被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司。

法定代表人吕海清，董事长。

安徽华星电缆集团有限公司诉平顶山神马汇源氯碱有限公司买卖合同纠纷一案的(2011)平民初字第 32 号民事判决书已经发生法律效力，本院根据申请执行人的申请，依法立案执行，并依法向被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司送达了执行通知书，责令其按期履行，但其至今未履行。现申请执行人向本院提出申请，要求评估、拍卖被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司厂区南大门以西的土地使用权。经查，该宗土地位于鲁山县露峰办上洼村、梁洼保障村，产权证号为：鲁国用(2010)第 220161 号，系被执行人通过出让所得的工业用地的一部分。四至分别是：南至平顶山汇源集团，西至厂区建筑物，东至南大门入厂区水泥路，北至水泥路(东大门至厂西)。该宗土地地上无建筑物等附属物，可以依法予以处置。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条的规定，裁定如下：

评估拍卖平顶山神马汇源氯碱有限公司位于鲁山县露峰办上洼村、梁洼保障村的土地使用权。具体位置四至分别是：南至平顶山汇源集团，西至厂区建筑物，东至南大门入厂区水泥路，北至水泥路(东大门至厂西)。限额 260 万元。

本裁定送达后立即生效。

执行员 茹东海
二〇一四年四月
书记员 李泉钦

河南省平顶山市中级人民法院

执行裁定书

(2011)平执一字第 38-6 号

申请执行人：安徽华星电缆集团有限公司，住所地：安徽省无为县新沟工业园 218 号。

法定代表人：曹中华，该公司董事长。

委托代理人：姜德寿，该公司员工。

被执行人：平顶山神马汇源氯碱有限公司。住所地：鲁山县汇源大道北段。

法定代表人：吕海清，董事长。

安徽华星电缆集团有限公司诉平顶山神马汇源氯碱有限公司买卖合同纠纷一案的（2011）平民初字第 32 号民事判决书已经发生法律效力，本院根据申请执行人安徽华星电缆集团有限公司的申请，依法立案执行，并依法向被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司送达了执行通知书，责令其按期履行，但其至今仍未履行。在执行过程中，本院依法对被执行人厂区东北角的 170.55 亩土地使用权进行评估拍卖，但因无人竞买而流拍。因此，申请执行人向本院申请以第三次拍卖的保留价以物抵债。第三次拍卖的保留价为 10915200 元，安徽华星电缆集团有限公司申请的标的额截止 2013 年 11 月 27 日本息合计为 8430965.11 元，加上诉讼费、执行费、评估费等费用共计 8598736.11 元。安徽华星电缆集团有限

公司与河南豫晨建筑工程有限公司（另案申请执行人）协商后，安徽华星电缆集团有限公司同意对被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司评估拍卖的土地中北半部分 103.5 亩，以物抵偿债务 6003360 元。对于剩余的 2595376.11 元，申请执行人向本院申请评估、拍卖被执行人厂区东门进厂道路以南，烧碱储罐槽西侧道路以西（以南北路西边沿与东西路南边沿交叉处向西 129 米处为起点，继续向西 157 米处为终点，再向南 150 米形成的一块土地）面积为 23550 平方米的土地使用权，以实现其全部债权。经评估，该宗土地评估价为 2590500 元。2014 年 6 月 16 日在淘宝网上公开进行了拍卖，但因无人竞买而流拍。因此，申请执行人向本院申请以本次拍卖的保留价 2590500 元以物抵债，不足部分自愿放弃。根据最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第十九条第一款、第二十三条、第二十九条第二款的规定，裁定如下：

一、将被执行人平顶山神马汇源氯碱有限公司厂区东门进厂道路以南，烧碱储罐槽西侧道路以西（以南北路西边沿与东西路南边沿交叉处向西 129 米处为起点，继续向西 157 米处为终点，再向南 150 米形成的一块土地）产权证号为鲁国用（2010）第 220161 号，面积为 23550 平方米（平面图附后）的土地使用权，以本次拍卖的保留价 2590500 元以物抵债给申请执行人安徽华星电缆集团有限公司。该宗土地的

使用权自本裁定送达安徽华星电缆集团有限公司时起转移。

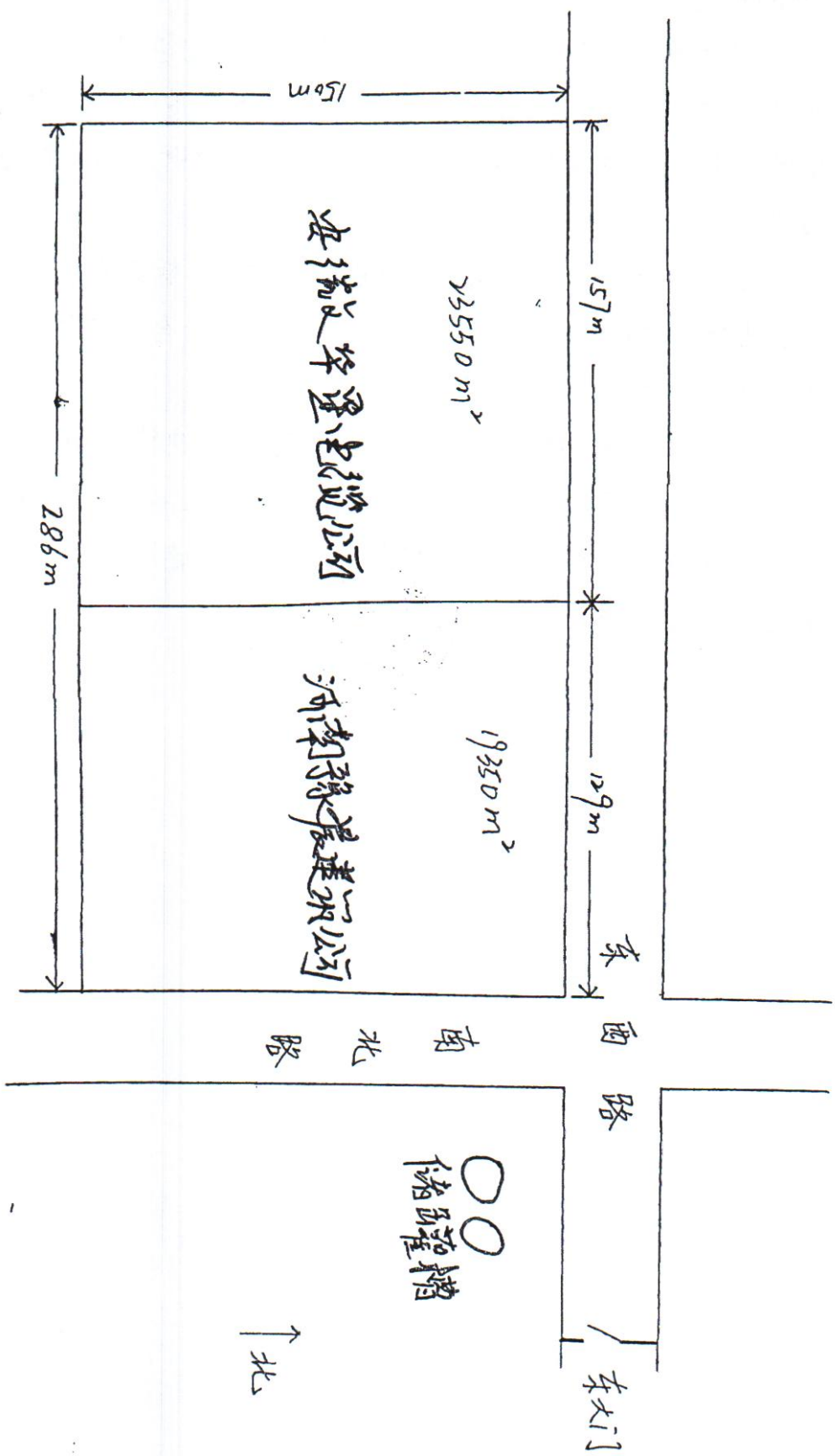
二、安徽华星电缆集团有限公司可持本裁定书三十日内到鲁山县国土资源局办理产权过户登记手续。

本裁定送达后立即生效。

本件与原本核对无异



土地平面图



附：最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》

第十九条 第一款 拍卖时无人竞买或者竞买人的最高应价低于保留价，到场的申请执行人或者其他债权人申请或者同意以该次拍卖所确定的保留价接受拍卖财产的，应当将财产交其抵债。

第二十三条 拍卖成交或者以流拍的财产抵债的，人民法院应当作出裁定，并于价款或者需要补交的差价全额交付后十日内，送达买受人或者承受人。

第二十九条 第二款 不动产、有登记的特定动产或者其他财产权拍卖成交或者抵债后，该不动产、特定动产的所有权、其他财产权自拍卖成交或者抵债裁定送达买受人或者承受人时起转移。