

江苏省昆山市人民法院
民事裁定书



(2021)苏0583破91号

申请人：卢叶芳，女，汉族，1974年1月7日生，住上海市虹口区新市南路918弄15号401室。

申请人：江苏融桓建设有限公司，住所地江苏省南京市鼓楼区幕府山缤纷商业广场8幢818室，统一社会信用代码91320105302663096B。

法定代表人：刘词声，该公司董事长。

被申请人：昆山中旭房地产发展有限公司，住所地江苏省昆山市淀山湖镇，统一社会信用代码913205837290053833。

法定代表人：张明安，该公司总经理。

申请人卢叶芳向本院递交申请，申请对昆山中旭房地产发展有限公司破产清算。2021年4月9日，本院编立(2021)苏0583破申59号审查该破产清算申请。在审查过程中，江苏融桓建设有限公司亦向本院递交了申请，请求对昆山中旭房地产发展有限公司破产清算。本院听取了被申请人意见，并调查了被申请人的情况。本案现已审理终结。

经审查查明：昆山中旭房地产发展有限公司于2001年7月9日在昆山市市场监督管理局登记成立。注册登记地为昆山市淀山湖镇。经营范围为建造、出售、出租商务、住宅、

工业用房。

申请人卢叶芳与被申请人昆山中旭房地产发展有限公司存在商品房预售合同纠纷，本院于2020年8月17日作出（2020）苏0583民初7785号民事判决，判决被申请人向申请人返还购房款781641元并支付利息损失，并由被申请人承担案件受理费。判决生效后，被申请人未履行付款义务，申请人向本院申请执行，本院立案执行即（2020）苏0583执9699号一案，但被申请人仍未能履行判决义务。昆山中旭房地产发展有限公司主要经营内容为开发位于昆山市淀山湖镇中旭路南侧紫荆庄园项目，该项目中部分工程系由江苏融桓建设有限公司施工，昆山中旭房地产发展有限公司尚结欠江苏融桓建设有限公司工程款未能支付。

经调查及结合被申请人提供的债权债务清册等资料，昆山中旭房地产发展有限公司目前的债务主要包括对外融资形成的债务、对外担保形成的债务、工程款债务以及对外销售房屋形成的债务等类型；资产主要为未开发的土地使用权以及在建工程等资产。昆山中旭房地产发展有限公司缺乏流动性资金，清偿到期债务乏力，对外销售房屋合同违约。经测算，昆山中旭房地产发展有限公司资产不足以偿付全部债务。昆山中旭房地产发展有限公司对进入破产程序不持异议。

本院认为，被申请人昆山中旭房地产发展有限公司住所地在昆山市，本院对本案有管辖权。申请人作为债权人提出申请主体适格。多起生效文书确定的到期债务，被申请人未

能清偿，被申请人亦陈述其缺乏清偿能力，对进入破产程序不持异议，可以认定被申请人明显缺乏清偿能力，符合法律规定受理破产的条件。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第三条、第七条第二款之规定，裁定如下：

受理卢叶芳、江苏融桓建设有限公司对昆山中旭房地产发展有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 邹卫琪

审 判 员 徐 琰

审 判 员 欧 平

二〇二一年十月十二日

书 记 员 杨云凤

本件与原本核对无异