

●《房子停工售楼处关门 三百多业主心悬了》追踪

项目开发期间一方转让股权,股东之间产生利益纠纷

股权争夺导致丽湖项目停工?

本报记者 苑菲菲

在招远丽湖置业有限公司(以下简称丽湖置业)简介中,丽湖国际城项目不仅是招远市2003年—2005年的重点建设项目,还获得了2003(城市)住房产业博览会推荐名盘等奖项。其一期和二期的开发建设,也较为顺利。为何到了三期却突然发生售楼处关门,楼房停建的变故?停建是否与股东股权争夺战有关?300多业主盼望着一个答复。



▲丽湖置业发给永邦置业的通知。记者 苑菲菲 摄
▲停工的丽湖三期。记者 苑菲菲 摄

丽湖置业原为中外合资企业

记者从招远永邦置业有限公司(以下建成永邦置业)了解到,2003年7月13日,永邦置业和丽湖置业签订《合作协议》,约定共同开发初山路以北的房地产项目(丽湖国际城项目),并成立项目部。丽湖置业占45%的股份,负责经营管理,永邦置业占55%的股份,负责监督。当时的丽湖置业是由招远恒基置业有限公司和新加坡丽湖国际(香港)有限

公司共同投资组建的。股东张奇恒是哈尔滨人,也是丽湖国际城项目的总经理。项目的另一股东是招远人李林昌。《合作协议》由李林昌和张奇恒分别代表永邦置业和丽湖置业共同签署。当时,孙学成是永邦置业的总经理,任项目副总经理。

记者找到一份“丽湖国际城”一期工程配套项目招标公告,其中介绍,丽湖置业是由新

加坡丽湖国际(香港)有限公司为投资大陆境内的生态住宅项目和高尔夫球场所成立的中外合资经营企业。丽湖置业在各大媒体所发布的信息中,均以中外合资企业的身份出现。且在提到丽湖国际城项目时,都有“本项目是烟台市2003年度七大重点招商引资项目,招远市2003年—2005年重点建设项目,同时获得了2003(城市)住房产业博览会推荐名盘

的殊荣,建设部颁发的‘高配电、新生活’奖项。”的描述。

可在业主们的描述中,他们买房子的钱都交给了当地温泉街道办事处后柳行村村委会,丽湖置业也是该村的村企。在业主提供的丽湖置业的《企业法人营业执照》上,原来任职丽湖项目副总经理的孙学成,成了法定代表人,而他也是后柳行村的党支部书记。

开发期间丽湖转让全部股权

一个中外合资的房地产企业,是如何变为一个村办企业的?记者从知情人士提供的一份判决书中了解到,丽湖国际城项目股东之一李林昌因非法持有枪支罪和聚众斗殴罪,于2007年7月13日被栖霞市人民法院判刑。此后,项目仍正常运转。2008年8月21日,丽湖置业取得丽湖三期的建设工程规划许可证。2008年9月22日,建筑工程施工许可证也

通过审批。但在2009年1月18日,丽湖三期开发过程中,项目另一股东张奇恒却将其手中持有的丽湖置业的所有股权,转让给了温泉街道办事处后柳行村的村委会。

在永邦置业提供的一份《股权转让协议》复印件中记者看到,除了张奇恒之外,当时丽湖置业的另一控股人也将手中股权全部转让给了后柳行村,村委

会拥有了丽湖置业100%的股权。股权转让价格为4000万元。因为后柳行村在2003年和2005年曾与丽湖置业签订关于后柳行村旧村改造相关事宜的协议,并提前将招远市经济技术开发区管委会拨付给村里的3200万元拆迁安置费预付给了丽湖置业,但旧村改造工作一直未启动。因此在此次后柳行村收购丽湖置业的股权中,村委会实际支付800万元。

股权转让完成后,张奇恒于2009年11月移民加拿大。而丽湖置业现任董事长孙学成,也于2010年7月被司法机关逮捕。记者搜索发现,丽湖项目的变故和几位股东的遭遇,在天涯论坛、招远百度贴吧等各大网站上掀起网民的热议,不少帖子明显是针对股东个人进行攻击。有丽湖业主怀疑,这些帖子可能是三位股东之间在互相“掐架”。

股权争夺战致项目停工?

记者从永邦置业了解到,丽湖置业股权的转让并未与他们协商。永邦方面认为,双方已经签订了合作协议,一方股权转让时却未通知另一方,违反了项目合作开发的宗旨。让永邦置业没想到的是,2010年6月5日,丽湖置业给永邦置业发去《通知》称,双方签订的联营《合作协议》相关条款,违反了《最高人民法院关于审理联营合同纠纷案件若干问题的解答》,应为无效协议。并称丽湖置业给永邦置业的资金

数额已超出永邦置业提供的资金本金,丽湖置业无其他义务。要求永邦置业收到通知后7天内将相关人员撤离。

合作关系成了借贷关系,让永邦置业难以接受。2010年7月份,永邦置业向烟台市中级人民法院提起诉讼。并要求查封丽湖三期部分房屋产权。法院判决双方《合作协议》除一项约定付款内容外,其他部分合法有效。丽湖置业不服一审判决,又上诉至山东省高级人民法院。终审判决

双方在2003年7月13日签订的《合作协议》合法有效,双方继续合作开发丽湖项目。

判决于今年4月29日下达后,丽湖方面一直没有回应。到6月份,直接关了售楼处停了工程。永邦置业一位姓袁的负责人认为,丽湖置业停工与资金没有关系,是不想继续履行双方《合作协议》,不愿意将建设了大半的项目拱手让出。永邦置业认为,张奇恒未经他们同意转让股权,违反相

关法律法规,股权转让协议无效。并认为丽湖置业应交出经营管理权,且无条件放弃在丽湖合作开发项目中应得利益,退出合作项目。并于今年7月4日,将上述意见以书面形势递交负责协调此事的招远市经济技术开发区管委。“在开发区管委没有决定谁来接手丽湖三期项目之前,工地复工的可能性很小,但这个事到底什么时候才有定论,我们也不知道。”上述负责人说。

营养快线瓶中接连出现小虫子

售后服务人员称,因瓶盖设计有凹槽,可能是店方保存不当导致虫卵进入

本报热线6610123消息(记者 苑菲菲) 连着卖出去的两瓶娃哈哈营养快线都因为瓶口粘有小虫,被消费者找上门投诉讨说法,这让店主邹女士很郁闷。

邹女士在福山区门楼镇房家疃村开了一家小卖店,一直诚信经营。2日晚,一名消费者拿了一瓶从店里买的原味娃哈哈营养快线找上了门。称拧开盖后发现瓶口内壁粘有小虫子,要求退货。

邹女士接过饮料一看,情况的确如消费者所说。但这批

营养快线的生产日期是2011年9月27日,保质期9个月,离过期时间还早。发生这种事,邹女士很痛快地给对方退了货。

4日,又有一位消费者拿着刚从邹女士店里买的菠萝味营养快线找上了门。还是瓶口内壁发现虫子的问题。而第二瓶生产日期为8月4日,同样在保质期内。

“人家想要个说法。我说只能给他退4块钱,如果不同意就只能等厂家来解决,他就把那瓶营养快线拿走了。”邹女士说。

6日上午,记者在邹女士的店里看到了被顾客退回来的原味营养快线。因为虫子已掉进了饮料里,邹女士拿了个碗将饮料倒了出来,然后用勺子将其中一个虫子舀出来给记者看。虫身长度仅几毫米,体积很小,如果不仔细看看不出来。

邹女士说,在发生第一次瓶口有虫事件后,她就根据瓶身上的售后热线拨打了厂家电话,厂家也承诺派人调解。调解的工作人员上门后,拒绝为邹女士退货,只愿意调货。这让邹女士很不满意。“这个产品出问

题了,给我也造成很大损失,我只是不愿意卖了,又没索取赔偿,为什么不给我退。”双方最终不欢而散。第二次邹女士又拨打了售后热线,但这次对方却没再派出工作人员。

6日下午,记者拨打了娃哈哈集团的售后服务电话。其工作人员解释说,因为营养快线瓶盖设计有凹槽,可能是店方保存不当导致虫卵进入。“我们会马上派人去处理,只要是我们的正品,且是产品质量问题,我们都会按照公司的程序处理。”

贪心!偷了没锁的自行车 后悔!被拘后入伍梦破灭

本报热线6610123消息(通讯员 孙婷婷 记者 鞠平) 只因一时贪心偷了一辆自行车,失去了入伍的机会。近日,莱山公安分局盛泉警方抓获了一名偷自行车的小偷。

10月31日21时许,莱山公安分局盛泉警方接到受害人张某报警,称其放在某网吧门前的银白色自行车不翼而飞。民警随后赶往现场调查。在查看网吧门口监控时,民警看到一个高个男子在被盗自行车旁徘徊了一会儿,然后骑着自行车离开了,可惜男子的相貌看不清楚,网吧老板也称对此人也没有印象。

民警分析认为此地位置偏僻,熟悉此地人员作案的可能性很大,为此每天晚上由一名民警带领两名协警着便衣在周边巡逻、守候。11月3日20时许,当民警巡逻至一超市门前时,发现一辆黑色自行车有明显更改外观颜色嫌疑,除颜色外整体和张某丢失的自行车非常相似。民警立即联系受害人张某进行了辨认,经确认后,确实是他丢失的自行车。

五分钟后,一个和监控里的高个男子的体貌特征非常相似身影出现在了民警的视线中,当他准备骑车离开时被民警抓获,民警将其带到派出所进行询问。

经查,该男子姓王,当晚去上网时看到这辆自行车没上锁,就想偷去卖点钱,后来觉得车不错,又准备送给女朋友,就用黑油漆改成黑色。被抓时,他正要骑车给朋友送去。

目前,王某已被拘留,据悉,他今年报名参加了征兵,现在他的入伍梦也随之破灭了,很是后悔。此案正在进一步调查中。

路颠!粗心司机丢6箱货 追赶!热心民警原物送还

本报热线6610123消息(通讯员 孙玉科 记者 宗韶峰) 由于路面颠簸,拉的货物摔在了路上却浑然不知。在莱阳,就有这么一位粗心的司机,幸好被附近的民警发现,货物得以物归原主。

11月3日下午3点左右,莱阳市公安局龙旺庄派出所民警巡逻至辖区南官庄立交桥北时,忽然发现一辆银灰色面包车因路面颠簸,后箱盖被颠开,“车上还掉下一箱货物”,一位民警回忆说。

执勤民警赶忙下车捡起货物,并大声呼喊面包车司机。“面包车离得远,我们的声音车主根本听不到。”民警说道。

随后,民警忙驱车追赶。一路上,面包车不断往下掉货物,民警帮着一箱箱捡起,“又捡了5箱,等我们把掉的货捡完了,那辆面包车早就跑得没了影。”民警说。

到哪去找丢货的面包车?正在为难时,一位民警说,他当时记住了面包车的车牌号。随后,民警返回派出所,通过警综平台,终于找到了面包车的车主,并与车主取得联系。

当粗心的车主赵先生在派出所看到丢失的6箱货物时,很激动。他告诉记者,这些货物价值1000多元,当得知货物丢失时,特别着急。“多亏了咱派出所的民警,感谢他们。”赵先生激动地说。

霸道!酒后打车不给钱 委屈!司机挨打车被踹

本报热线6610123消息(通讯员 王连训 记者 鞠平) 1日,一男子酒后乘坐出租车,不但不给钱,还将出租司机打了一顿。

1日17时20分左右,龙口市公安局东江派出所接到市局110指令,出租司机王师傅报案称,他在东江街道磨山东家村被一乘客殴打,且该乘客对出租车踢踹。

接警后,东江所民警迅速出警。经民警现场调查得知,当日15时左右,辖区东江街道磨山东家村28岁的迟某某酒后乘坐王师傅的出租车回家。在途中,迟某某对出租车司机王师傅进行拳打脚踢,不但不给钱还踢出租车。

经审查,违法嫌疑人迟某某对殴打司机和踢出租车等违法事实供认不讳。近日,龙口市公安局东江派出所依法将违法嫌疑人迟某某处以行政拘留七日的处罚。