

贵州贵阳中天吾乡业主决定于 2022 年 8 月

强制停贷告知书

贵州省人民政府、贵阳市人民政府、乌当区人民政府、贵州省住建厅、贵阳市住房和城乡建设局、乌当区住建局、中国银保监会、贵阳银保监局、中国人民银行贵阳支行以及对吾乡业主贷款的各贷款银行：

贵阳市乌当区中天吾乡项目位于贵阳市乌当区奶牛场，已开发预售 B1、B2、B12、B13、B14、A7、A8、C1、C2、C3、D2、D3 等地块，占地面积 6000000 方，取得预售证 8 个，自预售以来累计签约销售协议近万份，涉及上万户业主，除 B1（1-6 栋）、B2（8 栋、9 栋、10 栋、12 栋）封顶外，其他组团都未封顶且大部分（占整个楼盘的 2/3 以上）组团都还是荒山，已收预售资金近两百亿元，至今已逾期交房 190 多天，目前仍处于局部动工，大面积停工状态，业主多次现场维权，至今均未有实质性进展。中天金融集团因经营不善资不抵债，已没有能力继续后续修建，中天金融子公司中天城投集团乌当房地产开发有限公司和中天吾乡房地产开发有限公司已选择“躺平”，交房遥遥无期。

在房屋预售过程中，各银行如工商银行、农业银行、建设银行、中国银行、招商银行、贵州银行、兴业银行、光大银行、平安银行、浙商银行、民生银行、贵阳银行等存在典型的违规发放贷款、乌当区住建局、中天吾乡资金监管银行未履行资金监管账户的监管行为，如：

- 1.作为贷款银行，违反《中国人民银行中国银行业监督管理委员会关于加强商业性房地产信贷管理的通知》的规定，违规在房屋未封顶前发放按揭贷款，甚至还是荒山就发放贷款，更是违规将按揭贷款资金划入非监管账户，导致购房资金失去监管。

2.作为贷款银行，将按揭贷款资金违规划入非监管账户，更有甚者在借款人签字后私自修改贷款合同。

3.作为预售款资金监管银行，未积极履行资金监管义务，导致预售资金被挪用。

以上违规行为，最终铸成房屋烂尾的局面，给广大业主造成了不可挽回的巨大损失。且受大环境经济下行影响，绝大多数购房人收入下滑，高额的购房贷款以及租房开支，导致业主承受沉重的经济负担，加剧了业主家庭内部矛盾，增加了社会不稳定因素。

为了保证中天吾乡业主生命财产安全和合法权益，经全体业主一致决定如下：

1. 吾乡业主将于 **2022 年 8 月 1 日**起，至楼盘完工验收合格交付之日，停止向贷款银行偿还个人商业贷款及公积金贷款，贷款时限顺延。

2.强制停贷造成的损失由所有违规放贷的银行、资金监管不力的政府部门及相关单位、转移资金的中天城投乌当房地产开发有限公司和中天吾乡房地产开发有限公司、以及中天吾乡项目的其他相关利益方共同承担。任何单位及个人均不得再次损害强行停贷的中天吾乡业主的任何利益，若再次对中天吾乡业主强制停贷行为进行违规违法处罚，因此引发的连锁反应或其他恶果，亦由上述等单位共同承担。

3.继续还贷的条件：全面竣工验收，顺利交付。

此致

敬礼

中天吾乡全体业主

2022 年 7 月 16 日

[illegible]

