

靖江市国有(集体)资产管理委员会办公室

文件

靖江市招标采购监督管理办公室

靖国资办〔2009〕25号

关于印发《靖江市国有(集体)产权交易 规则(试行)》的通知

各镇人民政府(办事处), 开发区管委会, 市各委、办、局, 市各直属单位:

现将《靖江市国有(集体)产权交易规则(试行)》印发给你们, 希遵照执行。

靖江市国有(集体)资产管理委员会办公室
靖江市招标采购监督管理办公室

二〇〇九年十月二十日

靖江市国有（集体）产权 交易规则（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范靖江市国有（集体）产权交易活动，根据《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国拍卖法》、《靖江市国有（集体）产权转让管理实施办法》（靖政发〔2009〕44号）等有关规定，结合本市实际，制定本规则。

第二条 本规则适用于进入市招标采购交易中心（以下简称交易中心）国有（集体）产权转让主体（以下统称转让方）的，转让方在履行相关决策和批准程序后，通过法定的产权交易机构或其他国家法律、法规规定的中介交易机构（以下统称产权交易机构）发布产权转让信息，公开挂牌竞价转让国有（集体）产权的活动。

第三条 国有（集体）产权交易应当遵循等价有偿和公开、公平、公正、竞争的原则。产权交易机构应当按照本规则在交易中心内组织国有（集体）产权交易，自觉接受国有（集体）资产监督管理机构全过程的监督，交易中心应维护进场交易的市场秩序，保证产权交易活动的正常进行。

第二章 受理转让申请

第四条 转让方应当向产权交易机构提交产权转让公告所需相

关材料，并对所提交材料的真实性、完整性、有效性负责。按照有关规定需要在信息公告前进行产权转让信息内容报批的转让项目，由转让方履行相应的报批或备案手续。

第五条 国有产权转让申请的受理工作，由产权交易机构负责承担。

第六条 转让方提交的材料符合齐全性要求的，产权交易机构应当予以接收登记。

第七条 产权交易机构应当建立国有（集体）产权转让信息公告的审核制度，对涉及转让标的信息披露的准确性和完整性，交易条件和受让方资格条件设置的公平性与合理性，以及竞价方式的选择等内容进行规范性审核。符合信息公告要求的，产权交易机构应当予以受理，并向转让方出具受理通知书；不符合信息公告要求的，产权交易机构应当将书面审核意见及时告知转让方。

第八条 转让方应当委托产权交易机构，在产权转让公告中披露转让标的基本情况、交易条件、受让方资格条件、对产权交易有重大影响的相关信息、竞价方式的选择、交易保证金的设置等内容。

第九条 产权转让公告应当对转让方和转让标的基本情况披露，包括但不限于：

（一）委托方法人营业执照、组织机构代码证、办公会（或股东会、董事会决议）会议意见；

（二）委托方法人身份证、授权委托书、委托经办人身份证复印件；

（三）涉及的产权权属证明文件；

（四）市国有资产监督管理机构立项审批意见；

(五) 按规定须经资产评估机构评估的, 应提供经核准的资产评估报告;

(六) 资产评估核准文件证明或资产评估项目备案表;

(七) 转让方涉及在其转让标的单位出资比例; 转让标的前十名出资人的名称、出资比例;

(八) 提交中介机构对转让标的单位最近一个年度审计报告和最近一期财务报表中的主要财务指标数据, 包括所有者权益、负债、营业收入、净利润等;

(九) 转让标的(或底价)由市国有产权监督管理机构决定, 必要时, 根据市场因素、产权现状等综合因素, 由专家集体讨论来确定交易标的底价, 并提供纪要;

(十) 必要时需提供由律师事务所出具的产权转让法律意见书;

(十一) 法律、法规、规章规定要求提供的其他材料。

第十条 转让方在产权转让公告中应当明确为达成交易需要受让方接受的主要交易条件, 包括但不限于:

(一) 转让标的挂牌交易底价、款支付方式和期限要求;

(二) 对转让标的企业职工有无继续聘用要求;

(三) 产权转让涉及的债权债务处置要求;

(四) 对转让标的单位存续发展方面的要求;

(五) 其他需要载明的要求。

第十一条 转让方可以根据标的单位实际情况, 合理设置受让方资格条件。受让方资格条件可以包括主体资格、管理能力、资产规模等, 但不得出现具有明确指向性或者违反公平竞争的内容。产权交易机构认为必要时, 可以要求转让方对受让方资格条件的判断标

准提供书面解释或者具体说明，并在产权转让公告中一同公布。

第十二条 转让方应当在产权转让公告中充分披露对产权交易有重大影响的相关信息，包括但不限于：

（一）审计报告、评估报告有无保留意见或者重要提示；

（二）管理层及其关联方拟参与受让的，应当披露其目前持有转让标的单位的股权比例、拟参与受让国有产权的人员或者公司名单、拟受让比例等；

（三）有限责任公司的其他股东或者中外合资企业的合营他方是否放弃优先购买权。

第十三条 产权转让公告中应当明确在征集到两个及以上符合条件的意向受让方时，可采用公开竞价交易方式确定受让方。选择招投标方式的，应当同时披露评标方法和标准。

第十四条 转让方可以在产权转让公告中提出交纳交易保证金的要求。产权交易机构应当明示交易保证金的处置方式。

第三章 发布转让信息

第十五条 国有产权转让信息应由转让方经国资监督管理机构同意后委托产权交易机构，产权交易机构在本机构网站、靖江市招标采购网和省、市级（包括县级市）以上公开发行的经济或者金融类报刊上进行公告。

第十六条 国有产权转让公告的期限。首次信息公告的期限应当不少于20个工作日，并以省、市级（包括县级市）以上报刊的首次信息公告之日为起始日。如要求缩短国有产权转让公告期限的，需报市国资监督机构批准。

第十七条 信息公告期按工作日计算，遇法定节假日以政府相关部门公告的实际工作日为准。网站发布信息的日期不应当晚于报刊公告的日期。

第十八条 信息公告期间不得擅自变更产权转让公告中公布的内容和条件。因特殊原因确需变更信息公告内容的，应当由市国资监管机构批准并出具文件，由产权交易机构在原信息发布渠道进行公告，并重新计算公告期。

第十九条 在规定的公告期限内未征集到符合条件的意向受让方，且不变更信息公告内容的，转让方可以按照产权转让公告的约定延长信息公告期限，每次延长期限应当不少于 5 个工作日。未在产权转让公告中明确延长信息公告期限的，信息公告到期自行终结。

第二十条 国有产权转让首次信息公告时的挂牌交易价不得低于经备案或者核准的转让标的资产评估结果。如在规定的公告期限内未征集到意向受让方，转让方可以在不低于评估结果 90% 的范围内设定新的底价再次进行公告。如新的底价低于评估结果的 90% 时，应当暂停交易，转让方应当重新获得产权转让批准机构批准书面同意后，方可再行发布产权转让公告。

第二十一条 信息公告期间出现影响交易活动正常进行的情形，或者有关当事人提出中止信息公告书面申请和有关材料后，产权交易机构可以作出中止信息公告的决定。

第二十二条 信息公告的中止期限由产权交易机构根据实际情况设定，一般不超过 1 个月。产权交易机构应当在中止期间对相关的申请事由或者争议事项进行调查核实，也可转请相关部门进行调查核实，及时作出恢复或者终结信息公告的决定。如恢复信息公告，

在产权交易机构网站和靖江市招标采购网上的累计公告期不少于 20 个工作日，且继续公告的期限不少于 10 个工作日。

第二十三条 信息公告期间出现致使交易活动无法按照规定程序正常进行的情形，并经调查核实确认无法消除时，产权交易机构可以作出终结信息公告的决定。

第四章 登记受让意向

第二十四条 意向受让方在信息公告期限内，向产权交易机构提出产权受让申请，并提交相关材料。产权交易机构应当对意向受让方逐一进行登记。

第二十五条 意向受让方可以到产权交易机构查阅产权转让标的的相关信息和材料。

第二十六条 产权交易机构应当对意向受让方提交的申请及材料进行齐全性和合规性审核，并在信息公告期满后 5 个工作日内将意向受让方的登记情况及其资格确认意见书面告知市国资监督机构和转让方。

第二十七条 转让方在收到产权交易机构的资格确认意见后，应当在 5 个工作日内予以书面回复。如对受让方资格条件存有异议，应当在书面意见中说明理由，并提交相关证明材料。转让方逾期未予回复的，视为同意产权交易机构作出的资格确认意见。

第二十八条 经征询转让方意见后，产权交易机构应当以书面形式将资格确认结果告知意向受让方，并抄送市国资监督机构和转让方。

第二十九条 转让方对产权交易机构确认的意向受让方资格有

异议，应当与产权交易机构进行协商，必要时可以就有关争议事项征询国有资产监督管理机构意见。

第三十条 通过资格确认的意向受让方在事先确定的时限内向产权交易机构交纳交易保证金（以到达产权交易机构指定账户为准）后获得参与竞价交易资格。逾期未交纳保证金的，视为放弃受让意向。

第五章 组织交易签约

第三十一条 产权转让信息公告期满后，产生两个及以上符合条件的意向受让方的，由产权交易机构按照公告的竞价方式在市国资监管机构等部门的监督下，按规定进行组织实施公开竞价；只产生一个符合条件的意向受让方的，可由产权交易机构的主持下，转让方与受让方充分协商形成协议转让方案，转让方将协议转让方案（交易双方按挂牌价与买方报价孰高原则）报市国资监管机构审核批准，经批准后转让方应按规定程序进行成交公示、签订产权转让合同。涉及转让标的其他股东依法在同等条件下享有优先购买权的情形，按照有关法律规定执行。

第三十二条 公开竞价方式包括挂牌、拍卖、招投标、网络竞价以及其他竞价方式。

第三十三条 产权交易机构应当在确定受让方后的次日起3个工作日内，组织交易双方签订产权交易合同。

第三十四条 产权交易合同条款包括但不限于：

- （一）产权交易双方的名称与住所；
- （二）转让标的企业的基本情况；

- (三) 产权转让的方式;
- (四) 转让标的企业职工有无继续聘用事宜, 如何处置;
- (五) 转让标的企业的债权、债务处理;
- (六) 转让价格、付款方式及付款期限;
- (七) 产权交割事项;
- (八) 合同的生效条件;
- (九) 合同争议的解决方式;
- (十) 合同各方的违约责任;
- (十一) 合同变更和解除的条件。

第三十五条 产权交易机构应当依据法律法规的相关规定, 按照产权转让公告的内容以及竞价交易结果等, 对产权交易合同进行审核。

第三十六条 产权交易合同签订后五个工作日内, 产权交易合同生效需经市国资监督机构批准, 交易双方应当将产权交易合同及相关材料报市国资监督机构批准, 产权交易机构应当出具市国资监督机构审批所需的交易证明文件。

第六章 结算交易资金

第三十七条 产权交易资金包括交易保证金和产权交易价款, 一般以人民币为计价单位。

产权交易机构实行交易资金统一进场结算制度, 开设独立的结算账户, 组织收付产权交易资金, 保证结算账户中交易资金的安全, 不得挪作他用。

第三十八条 受让方应当在产权交易合同约定的期限内, 将产权

交易价款支付到产权交易机构的结算账户。受让方交纳的交易保证金按照相关约定转为产权交易价款。产权交易合同约定价款支付方式为分期付款的，首付交易价款数额不低于成交金额的 30%；其余款项应当提供合法有效的财产担保，并应当按同期贷款利率向转让方支付延期付款期间利息，付款期限不得超过一年。

第三十九条 受让方将产权交易价款交付至产权交易机构结算账户后，产权交易机构应当向受让方出具收款凭证。国有产权交易价款应由产权交易机构及时直接划至市国资监督机构设立的专户，统一纳入国有资产经营预算管理。市国资监督机构收到交易价款后，应当向产权交易机构出具收款凭证。

第四十条 产权交易的收费标准应当符合产权交易机构所在地的物价部门有关规定，并在产权交易机构的工作场所和信息平台公示。

交易双方应当按照产权交易机构的收费标准支付交易服务费用，交易机构在收到服务费用后，应当出具收费凭证。

第四十一条 产权交易机构应当按照市招标采购交易中心的收费标准支付一定的服务费。市招标采购交易中心在收到服务费后，应当出具收费凭证。

第七章 出具交易凭证

第四十二条 产权交易双方根据签订产权交易合同，受让方依据合同约定将产权交易价款交付至产权交易机构资金结算账户，且交易双方支付交易服务费用，产权交易机构并对其交易结果得到市国资监督机构认可后，产权交易机构方可出具产权交易凭证。

第四十三条 产权交易凭证应当载明：项目编号、签约日期、挂牌起止日、转让方全称、受让方全称、转让标的全称、交易方式、转让标的评估结果、转让价格、交易价款支付方式、产权交易机构审核结论等内容。

第四十四条 产权交易凭证应当使用统一格式打印，不得手写、涂改。

第八章 附 则

第四十五条 产权交易过程中发生争议时，当事人可以向产权交易机构申请调解。争议涉及产权交易机构时，当事人可以向产权交易机构的监管机构申请调解，也可以按照约定向仲裁机构申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

第四十六条 国有产权转让过程中，涉嫌侵犯国有资产合法权益的，国有资产监督管理机构可以要求产权交易机构终结产权交易。

第四十七条 产权交易中出现中止、终结情形的，应当在产权交易机构网站及靖江市招标采购网上公告。

第四十八条 本规则由市国资办、市招管办负责解释。

第四十九条 本规则自公布之日起执行。

主题词：国有（集体）产权 交易规则 通知

抄送：市委、市人大常委会、市政府、市政协办公室；各有关单位。

靖江市国有（集体）资产管理委员会办公室 2009年10月20日印

共印 230 份