# 衢州市人民政府（通知）

# 衢政发[1998]75号

# 关于印发《衢州市产权交易管理暂行办法》的通知

# 各县（市、区）人民政府，市政府各部门、直属各单位：

# 《衢州市产权交易管理暂行办法》已经市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

# 衢州市人民政府

# 一九九年八月五日

# 衢州市产权交易管理暂行办法

# 第一条 为了促进企业转换经营机制，优化资源配置，盘活存量资产，防止国有资产流失，提高企业资产使用效益，保证衢州市产权交易市场规范、健康、有效地发展，根据国家有关法律、法规，结合本市实际情况，制定本办法。

# 第二条 本办法所指产权交易是佛企业财产所有权（含股权）和经营权的有偿转让。

# 第三条 衢州市证券管理委员会负责产权交易有关政策的制定的协调，市国有资产管理局负责产权交易的有关行政管理工作并具体组织实施。

# 第四条 企业产权交易，必须通过合法的产权交易机构进行，禁止场外交易。

# 衢州市产权交易所及其分支机构是经省国有资产管理部门批准设立的产权交易中介机构。

# 第五条 本办法适用于衢州市境内的国有企业、集体企业、股份制企业、“三资”企业、私营企业、个人和其他经济实体。

# 第六条 产权交易中介机构的主要任务和职责：

# 1、受理交易双方的委托；

# 2、审查交易双方资格的合法性；

# 3、按评估机构出具的有关材料协助出让方确定出让产权的底价；

# 4、负责产权交易信息的发布和传递；

# 5、协调交易双方的关系，促使成交；

# 6、做好产权交易过程中的工作和提供咨询服务；

# 7、负责向工商、国资、土地、房管等部门提供合法、有效地产权交易文书。

# 第七条 产权交易可以是企业部分产权、整体产权或经营管理权。其产权范围可以是建筑物、机器设备等有形资产，也可以是工业产权、非专利技术、土地使用权等无形资产。

# 第八条 产权交易可采取以下方式：

# （一）协议转让；

# （二）竞价转让；

# （三）挂牌交易；

# （四）招标转让；

# （五）国家规定的其他方式。

# 第九条 出让方是指按规定的程序，将其拥有的整体或部分产权向产权交易中介机构提出出让申请的自然人、企业法人或其他经济实体。

# （一）企业国有产权的出让主体必须是县级经上人民政府授权投资的机构或政府指定的部门，以及对被出让产权的企业直接拥有出资权的国有企事业单位。被出让产权的企业本身不得作为产权出让主体。

# 国有企业产权整体或部分转让的，由出让主体报国有资产管理部门审核和同级政府或国资委审批后提出申请；出让政府授权经营的国有企业产权，按授权权限有关规定执行。

# （二）集体所有制企业整体产权转让的，由企业主管部门会同国有资产管理部门审批后提出申请；部分产权转让的，由企业主管部门直接审批后提出申请。

# （三）无上级主管的股份制企业、私营企业、三资企业按《公司法》或企业章程的规定，由企业直接提出申请。

# 第十条 出让方在产权交易时应向产权交易中介机构支付委托金，成交后委托金可抵减成交佣金额。

# 交易完成后，出让方和受让方应依法办理有关过户、变更手续，缴纳有关税费。

# 第十一条 出让方进行产权交易必须下列文件：

# （一）企业的法人资格证明或其它有效证明。

# （二）产权出让申请书。

# （三）同意产权出让的批文或决议。国有企业必须提交国有资产管理部门同意产权出让的批文。

# （四）出让产权的情况介绍，财产清单及真实合法的产权证明（产权登记证、房产证、土地使用书等）。

# （五）由人民法院宣告破产拍卖的，需提交人民法院的裁定书。

# （六）国有产权转让须提交国资部门出具的资产评估确认书。

# （七）其他专项文件。

# 第十二条 受让方是指按规定的程序，向产权交易中介机构提出购买某方产权的自然人、法人或其他经济实体。

# 受让方可经是外商、港澳台投资者、国有企业、集体企业、股份制企业、“三资”企业、私营企业、个人或其他经济实体。在竞价交易时，受让方先缴纳保证金，并严格遵循竞价交易规则。成交后，受让方凭产权交易机构出具的有关文件办理有关手续。

# 第十三条 受让方进行产权交易时必须出具下列证明文件：

# （一）法人资格证明或其它有效证明，企业性质、经营范围；如属自然人，需出具其合法身份证明。

# （二）资信能力证明。

# （三）购买后资产使用计划。

# 第十四条 产权交易价格

# （一）出让方对出让资产提出转让价格。转让价格的确定应充分考虑评估后的资产现值、经营状况、债务状况、地理位置、职工安置、转让费用等因素。转让价格确定后，作为产权转让的底价。

# （二）国有企业产权交易的成交价必须报国有资产管理部门批准同意。

# 第十五条 产权交易，由产权交易中介机构负责实施，并负责发布交易公告。

# 产权交易成交后，出让方与受让方必须签署由产权交易中介机构统一制作的《产权转让合同》。合同应包括下列主要条款：

# （一）交易双方的名称、地址、法定体表人；

# （二）产权转让的标的物；

# （三）产权转让方式、价款；

# （四）转让企业转让前的债权、债务处理方式；

# （五）被转让企业的职工安置方式；

# （六）价款支付方式；

# （七）违约责任；

# （八）双方认为必要的其他条款。

# 《产权转让合同》同产权交易中介机构签署意见后生效。

# 第十六条 产权转让的财产交接由出让方、受让方、产权交易中介机构、国有资产管理部门、主管部门、有关债权人等单位派员共同进行，并据实填写《财产交接清单》会签后交由各有关部门存档。

# 财产交接手续应在转让合同生效后3个月内办理完毕。

# 第十七条 产权交易双方在《产权转让合同》生效后一个月内凭产权交易中介机构提供的文书，向土地、房管、工商行政等管理部门办理变更登记等有关手续。国有资产的转让，须到同级国有资产管理部门办理产权变更登记。

# 第十八条 交易因出现下列情形之一而中止：

# （一）交易期间第三人对出让方的产权有争议的；

# （二）因不可抗力或意外事故，致使交易活动暂时不能进行的；

# （三）出现其他依法终止交易事由的。

# 第十九条 交易因出现下列情形之一而终止：

# （一）人民法院、仲裁机构或行政机关确认出让方对其产权无处分权而发出终止交易通知的；

# （二）出让方在与受让方未成交之前，出让方有正当理由撤回申请的；

# （三）因不可抗力或意外事故，产权实物灭失的；

# （四）出现其他依法终止交易事由的。

# 第二十条 交易出现下列情形之一而无效的：

# （一）产权交易中介机构、出让方、受让方不具备本办法规定的相应资格；

# （二）产权交易中介机构由于意思表示不真实，使交易双方中任何一方造成误解时；

# （三）交易双方恶意串通，故意压低底价成交的；

# （四）交易行为未经产权交易中介机构中介或违反本办法和其他法规的。

# 第二十一条 无效的交易行为，由出让方、受让方及其他人提出，其确认权由合同管理机关和人民法院行使。

# 第二十二条 企业法人整体产权转让后，原法人资格按法定程序取消。在产权转让合同生效后，受让方可以重新登记注册，组成新法人，其性质（包括所有者性质和录属关系）随受让方而定，并按不同性质的企业实施管理，执行有关政策。

# 第二十三条 违反本办法非法进行产权交易的，土地、房管、工商行政等管理部门不行为交易双方办理产权变更登记等手续。

# 第二十四条 出让方隐瞒产权处分权的爱限制，提供的底价资料不真实，造成受让方损失的，由出让方负赔偿责任。

# 第二十五条 交易成交后，出让方拒不移交或延迟移交产权，造成受让方损失的，由出让方负赔偿责任。

# 第二十六条 产权交易中介机构违反交易程序，或与交易一方串通而损害另一方及第三人权益的，由产权交易中介机构与串通方负连带责任。情节严重的，由工商行政管理部门吊销产楷交易中介机构的营业执照。构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

# 第二十七条 交易成交后，由于受让方不支付交易佣金额，造成再次交易时，其第一次交易的费用及再次交易的佣金少于第一次佣金的差额，均由原受让方承担。

# 第二十八条 受让方、出让方、产权交易中介机构因交易发生争议，应协商解决。协商不成的，可依合同规定的仲裁条款，向仲裁机构申请仲裁，也可直接向人民法院起诉。

# 第二十九条 本办法由衢州市证券管理委员会办公室负责解释。

# 第三十条 本办法与国家颁布的有关法律、行政法规相冲突时，以国家的法律、法规为准。

第三十一条 本办法自颁布之日起施行。