长沙市产权交易管理暂行办法

第一章　总则第二章　产权交易机构第三章　产权交易方式和程序第四章　产权交易行为规范第五章　监管和争议处理第六章　法律责任第七章　附则 　　经市人民政府第139次常务会议通过，现予发布，自2002年12月1日起施行。　　二00二年十月三十一日第一章　总则　　第一条　为建立综合统一的产权交易市场体系，规范产权交易行为，促进产权合理流动和资源的优化配置，根据国家有关规定，结合本市实际，制定本办法。　　第二条　本市所辖国有、集体资产的产权交易，必须在长沙市产权交易中心的成员单位内进行或交割，禁止场外交易。　　法律、法规另有规定的，从其规定。　　第三条　本办法所称产权交易是指通过出让、受让或者其它有偿方式变更、转移资产权利主体的行为。　　第四条　产权交易应当遵循依法有序、自愿有偿、诚实信用和公开、公平、公正的原则。　　第五条　财政部门负责产权交易的管理、协调和监督。工商、国土资源、房屋产权、科技、知识产权等行政管理部门应当按照各自的职责，做好产权交易的有关管理工作。第二章　产权交易机构　　第六条　市产权交易中心是经市人民政府批准设立的事业法人，其工作范围是：　　（一）贯彻落实产权交易管理的法律、法规和政策规定；　　（二）参与制定产权交易市场体系的有关发展规划；　　（三）受财政部门委托监督管理产权交易行为，维护交易的正常秩序；　　（四）调解产权交易纠纷，维护交易双方的合法权益；　　（五）负责产权招商项目的收集、整理和对外发布；　　（六）依法组织产权交易活动，为产权交易提供服务。　　第七条　本办法所称产权交易中介机构是为促成产权交易从事代理或居间活动，并以获取佣金为目的的法人或非法人组织。其中从事国有、集体产权交易中介活动的，应当成为市产权交易中心的成员单位。县（市）产权交易机构应当成为市产权交易中心的成员单位。市政府授权的国有资本营运单位，经申请可以成为市产权交易中心的成员单位。　　第八条　产权交易中介机构的从业人员应当取得产权交易《经纪人资格证书》，方具有从事产权经纪活动的资格。　　第九条　符合条件的产权交易中介机构和市产权交易中心的成员单位内设的非法人产权经纪部门经市财政部门和市工商行政管理部门核准可以从事产权买卖业务。　　具体条件由市财政部门会同市工商行政管理部门根据国家规定另行制订。第三章　产权交易方式和程序　　第十条　产权交易一般采取挂牌、拍卖、招标方式进行。国家规定可以采取协议方式的，从其规定。　　第十一条　产权交易一般按申请登记、挂牌上市、查询洽谈、签订意向书、报批、签订合同、结算交割、监证备案、过户登记的程序进行。　　第十二条　出让方应当提供下列材料：　　（一）出让方的资格证明；　　（二）产权权属的有关凭证；　　（三）准予产权出让的有关证明；　　（四）出让产权的情况介绍；　　（五）按规定需要提供的其他材料。　　第十三条　受让方应当提供下列材料：　　（一）受让方的资格证明；　　（二）受让方的资信证明；　　（三）受让方意向说明；　　（四）按规定需提供的其他材料。　　第十四条　拟受让或出让资产产权的，应当在市产权交易中心成员单位的场所进行挂牌交易。签订交易意向书时受让方和出让方可约定向市产权交易中心交存一定比例的信誉保证金。一方违约的，按双方协议或生效的法律文书清算信誉保证金。　　第十五条　产权交易应当签订书面合同，产权交易合同应包括下列主要内容：　　（一）出让标的；　　（二）出让方、受让方的名称、住所、法定代表人；　　（三）出让价格及支付方式和期限；　　（四）债权、债务的承继及清偿办法；　　（五）产权交割事项；　　（六）职工安置方案；　　（七）违约责任；　　（八）争议解决方式；　　（九）需要约定的其他事项；　　（十）签约日期。　　第十六条　国有产权交易的出让价格，以报财政部门备案的评估值作为参考价，低于评估值９０％的，应按产权隶属关系报财政部门审核批准。　　第十七条　市、县（市）产权交易中心应对出让方和受让方提交的产权交易合同和相关资料进行审核，经审核合格的，应为其出具产权交割证明书。　　第十八条　产权交易的出让方和受让方，凭产权交割证明书方可到财政、税务、工商、国土资源、房屋产权、科技、劳动和社会保障、公安等部门和银行办理有关手续，各有关部门应当依据产权交割证明书在法律、法规和规章规定的期限内办理完毕。第四章　产权交易行为规范　　第十九条　企业出让产权，应当履行下列手续：　　（一）市政府授权单位所辖国有企业出让产权的，应当经授权单位批准。其他国有企业出让产权的，应当履行国家规定的审批手续；　　（二）城镇集体企业，应当经出资人同意并经职工大会或职工代表大会讨论通过；　　（三）其他含有国有、集体产权的企业，依照相关法律、法规、规章的规定办理。　　第二十条　已经实行承包、租赁、托管等形式经营的企业，其产权交易应当在承包、租赁或者托管合同期满后进行。　　确需提前出让的，应当按照法律、法规的规定先行办理承包、租赁或者托管合同的终止手续后再进行产权交易。　　第二十一条　有下列情形之一的，出让方、受让方或者第三方可以向市产权交易中心提出中止交易：　　（一）第三方与出让方对出让的产权有争议且尚未解决的；　　（二）其他依法应当中止交易的。　　第二十二条　有下列情形之一的，应当终止交易：　　（一）出让方或者受让方向市产权交易中心提出终止交易的；　　（二）人民法院依法发出终止交易书面通知的；　　（三）其他依法应当终止交易的。　　第二十三条　在产权交易活动中禁止下列行为：　　（一）操纵产权交易市场或者扰乱产权交易秩序的；　　（二）市产权交易中心及其工作人员作为出让方或受让方或者第三方参与产权交易活动的；　　（三）法律、法规、规章禁止的其他行为。　　第二十四条　产权交易的收费标准，属行政事业性收费的，由财政部门会同物价部门确定；属中介服务性收费的，由物价部门核定。第五章　监管和争议处理　　第二十五条　国有产权出让收入由同级财政部门实行专户管理。出让收入的分配方案，应报财政部门审批后方可实施，资金使用年度计划必须报财政部门审查。　　第二十六条　在产权交易过程中，发生产权交易纠纷的，当事人可以向市产权交易中心或者财政部门申请调解；调解不成的，可向约定的仲裁机构申请仲裁，或依法向人民法院提起诉讼。第六章　法律责任　　第二十七条　出让方或受让方违反本办法进行国有、集体产权交易的，由财政部门责令改正，由有关部门对责任人给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第二十八条　产权交易中介机构及其经纪人弄虚作假、泄露商业秘密、蓄意串通操纵或垄断产权交易市场的，由工商行政管理部门依法进行查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第二十九条　产权交易管理部门和产权交易中心的工作人员，在产权交易活动中滥用职权，收受贿赂，或者越权批准产权出让，造成国有、集体资产损失的，由其所在单位对当事人给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。第七章　附则　　第三十条　市财政局根据本办法的规定制定实施细则。　　第三十一条　非国有、非集体资产的产权交易可以参照本办法执行。　　第三十二条　本办法自2002年12月1日起施行。