

南国资〔2013〕114号

南平市国资委关于印发《南平市产权交易中心有限公司国有产权交易规则》的通知

南平投资集团有限公司、南平市产权交易中心有限公司：

为进一步规范我市国有产权交易行为，保障交易双方当事人的合法权益，维护正常的交易秩序，防止国有资产流失，根据《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国资委、财政部令〔第3号〕）、《企业国有产权交易操作规则》（国资发产权〔2009〕120号）、《南平市国有产权交易管理实施细则》（南政综〔2013〕39号）等有关规定，现结合我市实际情况，特制定了《南平市产权交易中心有限公司国有产权交易规则》及相关细则。现印发给你们，请遵照执行。

- 附：1、《南平市产权交易中心有限公司国有产权交易规则》
- 2、《南平市产权交易中心有限公司企业国有产权转让网络竞价实施办法》
- 3、《南平市产权交易中心有限公司受理转让申请操作细则》
- 4、《南平市产权交易中心有限公司发布转让信息操作细则》
- 5、《南平市产权交易中心有限公司登记受让意向操作细则》
- 6、《南平市产权交易中心有限公司组织交易签约操作细则》
- 7、《南平市产权交易中心有限公司结算交易资金操作细则》
- 8、《南平市产权交易中心有限公司出具交易凭证操作细则》
- 9、《南平市产权交易中心有限公司产权交易保证金操作细则》
- 10、《南平市产权交易中心有限公司产权交易中止和终结操作细则》
- 11、《南平市产权交易中心有限公司产权交易争议调解操作细则》
- 12、企业国有产权转让操作流程图
- 13、房屋租赁流程图
- 14、电子竞价流程图
- 15、网络竞价流程图

南平市国资委

2013 年 5 月 30 日

抄送：市政府办、建设集团、实业集团、发展集团，委领导，
存档

南平市国资委办公室

2013 年 5 月 30 日印发

附件 1:

南平市产权交易中心有限公司 国有产权交易规则

(试行)

第一章 总 则

第一条 为维护产权交易中交易各方的合法权益,创造良好的交易环境,规范产权交易行为,防止国有资产的流失,培育和发展产权交易市场,根据国家、省、市的相关法律、法规和政策的规定,结合我市产权交易实际,制定本规则。

第二条 产权交易应遵守法律、法规和政策的规定,遵循等价有偿和公开、公平、公正、竞争的原则,不得侵犯他人的合法权益和损害社会公共利益。产权交易当事人的合法权益受法律保护。

第三条 南平市产权交易中心有限公司(以下简称“市产权交易中心”)公开进行的产权交易,不受地区、行业、出资或者隶属关系的限制。国家法律、行政法规另有规定的,从其规定。

第四条 本规则适用于在市产权交易中心进行的产权交易活动。

第五条 本规则所称国有产权交易,是指国有产权转让主体(以下统称转让方)将其拥有的有形资产(含土地、房屋、车辆、机器设备等固定资产、存货及其他非货币物资等流动资产)、无

形资产（含股权、所有权、使用权、经营权、租赁权、债权、商标及专利权、收益权等相关权利）、及国家有明确规定的必须由专门部门监管的资源流转和开发、使用权等，在履行相关决策和批准程序后，通过产权交易机构和媒体发布产权转让信息，公开转让国有产权的活动（如涉及协议转让公示项目则无需竞价）。

第六条 本规则所指国有产权交易活动除包括《南平市国有产权交易管理实施细则》（南政综[2013]39号文）第二条所指内容，还包括但不限于实物资产、物权、股权、债权、知识产权、林业产权等，有偿使用包括：公交车载广告、政府公共停车场、企业经营权等政府公共资源。

第七条 国有产权交易应当遵循等价有偿和公开、公平、公正、竞争的原则。市产权交易中心应当按照本规则组织国有产权交易，自觉接受国有资产管理监督机构的监督，加强自律管理，维护市场秩序，保证产权交易活动的正常进行。

第二章 产权交易的方式及程序

第八条 产权交易可以采取公开竞价和协议转让的方式进行。

1、公开竞价方式包括网络竞价、密封式报价、拍卖、招投标以及其他竞价方式。采取拍卖的方式时，应遵守《中华人民共和国拍卖法》及国家有关规定；采取招投标的方式时，应遵守《中

华人民共和国招标投标法》及国家有关规定。

2、除了在国民经济关键行业、关键领域中，企业国有产权转让对受让方有特殊要求的，企业实施资产重组中将企业国有资产转让给所属控股企业的，经本级人民政府或者本级以上国有资产监督管理机构批准，可以采取协议转让的方式进行以外，其他产权交易采取公开竞价的方式进行。

第九条 产权交易应按下列程序进行：

- 1、提交产权交易材料，办理产权交易申请、委托手续；
- 2、信息披露，征集意向受让方；
- 3、接受咨询、登记、尽职调查；
- 4、审核并确认意向受让方资格，反馈征集结果；
- 5、组织实施交易；
- 6、签订产权交易合同；
- 7、办理产权交易资金结算，出具产权交易凭证；
- 8、进行产权交割。

第十条 委托市产权交易中心转让企业国有产权的，应向市产权交易中心办理委托，签订《委托代理协议》，并提交以下材料：

- 1、转让方的主体资格证明；
 - (1) 企事业法人营业执照复印件；
 - (2) 经办人或联系人身份证复印件。
- 2、有关产权权属的证明文件；

- 3、转让标的基本情况及对产权交易有重大影响的相关信息;
- 4、准予转让产权的文件;
 - (1) 内部决策文件(股东会或董事会决议);
 - (2) 资产评估备案或核准文件;
 - (3) 国有产权转让的批准文件;
- 5、产权转让公告和信息披露的内容;
- 6、产权转让基本方案;
- 7、转让标的企业的职工安置情况;
- 8、近期财务会计报表及审计、资产评估等报告;
- 9、如涉及企业债权、债务特殊的,应提交债权方处理意见。
- 10、需要的其他材料。

第十一条 转让方提交的材料符合齐全性要求的,市产权交易中心予以接收登记。转让方应当对所提交相关材料的真实性、完整性、有效性负责。按规定需要在信息公告前进行产权转让信息内容备案的转让项目,由转让方履行相应的备案手续。

第十二条 转让方提交的材料如系复印件,需提供材料原件核对,并在复印件上加盖单位公章;自然人个人提交的身份证明、资质证明等材料如系复印件,需提供材料原件核对,并由本人在复印件上签名。

第十三条 市产权交易中心应对转让方提交的产权转让信息公告进行审核,符合信息公告要求的,市产权交易中心予以公告。

第十四条 转让企业国有产权的，由产权持有单位委托市产权交易中心将产权转让公告刊登在市级以上公开发行的权威性报刊和省产权交易中心及市产权交易中心、招标投标服务中心的网站上发布。转让公告期不少于 20 个工作日，遇法定节假日以政府相关部门公告的实际工作日为准，转让公告期自报刊发布信息之日起计算。市产权交易中心网站发布信息的日期不晚于报刊公告的日期。

第十五条 转让方应当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。

第十六条 产权转让公告应当对转让方和转让标的企业基本情况进行披露，包括但不限于：

- 1、转让方、转让标的名称；
- 2、转让标的企业性质、成立时间、注册地、所属行业、主营业务、注册资本、职工人数；
- 3、转让方的企业性质及其在转让标的企业的出资比例；
- 4、转让标的企业前十名出资人的名称、出资比例；
- 5、转让标的企业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；
- 6、转让标的(或转让标的企业)资产评估的备案或核准情况，资产评估报告中总资产、总负债、净资产的评估值和相对应的审

计后账面值；

7、产权转让行为的相关内部决策及批准情况。

第十七条 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：

1、标的转让底价（以下称“挂牌价”）、价款支付方式和期限要求；

2、对转让标的企业职工有无继续聘用要求；

3、产权转让涉及的债权债务处置要求；

4、对转让标的企业存续发展方面的要求；

第十八条 转让方可以根据标的企业的实际情况，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、资质、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。市产权交易中心认为必要时，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具体说明，并在产权转让公告中一同公布。

第十九条 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：

1、审计报告、评估报告有无保留意见或重要提示；

2、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企业的股权比例、拟参与受让国有产权的人员或公司名单、拟受让比例等；

3、有限责任公司的其他股东或中外合资企业的合营他方是

否放弃优先购买权。

第二十条 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，采用何种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。

第二十一条 产权转让公告发布后，不得任意变动或无故取消所发布的信息。因特殊原因确需变动或取消所发布信息的，在转让方提出书面申请后，市产权交易中心应于原信息发布渠道上进行公告，并书面告知已经征集到的意向受让方。变动或者重新发布信息的公告期自变动或者重新发布信息之日起重新计算。转让企业国有产权的，需变动或取消所发布信息的，需经企业国有产权转让批准机构书面同意。

第二十二条 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，转让企业国有产权的，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。

第二十三条 转让企业国有产权的，首次信息公告时的挂牌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% 的范围内设定新的挂牌价再次进行公告。新的挂牌价低于评估结果 90% 时，转让方应当重新获得产权转让批准机构批准后，再发布产权转让公告。

第二十四条 信息公告期间出现影响交易活动正常进行的情形，或有关当事人提出中止信息公告书面申请和有关材料后，市产权交易中心可以作出中止信息公告的决定。

第二十五条 市产权交易中心根据实际情况设定中止期限，一般不超过 1 个月。市产权交易中心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，及时作出恢复或终结信息公告的决定。转让企业国有产权的，如恢复信息公告，在省产权交易中心和市产权交易中心、招标投标服务中心网站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。

第二十六条 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，市产权交易中心可以作出终结信息公告的决定。

第二十七条 市产权交易中心根据转让方提供的材料在信息公告期限内接受咨询。意向受让方可以到市产权交易中心查阅产权转让信息发布的相关材料，必要时转让方应予以配合。

第二十八条 意向受让方在信息公告期限内，向市产权交易中心提出产权受让申请，并提交相关材料，市产权交易中心对意向受让方逐一进行登记。意向受让方登记的期限以披露的信息中公布的登记期限为准。

第二十九条 意向受让方应在登记期限内填报《报名登记表》，并提交以下材料：

- 1、意向受让方的主体资格证明；
 - (1) 企事业法人营业执照复印件；
 - (2) 自然人身份证复印件；
 - (3) 经办人或联系人身份证复印件。
- 2、需要的其他材料。

第三十条 意向受让方应当对所提交相关材料的真实性、完整性、有效性负责。

第三十一条 意向受让方提交的材料如系复印件，需提供材料原件核对，并在复印件上加盖单位公章；自然人个人提交的身份证明、资质证明等材料如系复印件，需提供材料原件核对，并由本人在复印件上签名。

第三十二条 意向受让方应以填报《报名登记表》时填报的名称为准。

第三十三条 经转让方同意，两个或两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个牵头人或牵头单位的名义登记。联合体各方应签订书面的《联合受让协议书》，明确约定各方的权利义务、各自需承担的工作和责任及约定对转让方承担连带责任，并在登记时将该协议提交交易中心。各意向受让方不得在登记期限截止之后再组成联合体参与受让。

第三十四条 交易中心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，并出具《资格审核意见》。

第三十五条 意向受让方在披露的信息及产权转让公告确

定的时限内向交易中心足额交纳交易保证金(以到达交易中心指定账户为准)并通过资格确认后获得参与竞价交易资格。

第三十六条 在受让方确定后的次日起 3 个工作日内,其他意向受让方交纳的交易保证金予以无息退还。受让方确定后,由于受让方原因导致交易未成的,受让方的交易保证金不予退还。

第三十七条 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,市产权交易中心按照公告的竞价方式组织实施公开竞价;只产生一个符合条件的意向受让方的,由市产权交易中心组织交易双方按挂牌价与买方报价孰高原则直接签约。涉及转让标的企业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。

第三十八条 转让企业国有产权的,市产权交易中心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。市产权交易中心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。

企业国有产权转让条款包括但不限于:

- 1、转让与受让双方的名称与住所;
- 2、转让标的企业国有产权的基本情况;
- 3、产权转让方式;
- 4、转让标的企业职工有无继续聘用事宜,如何处置;
- 5、转让标的企业涉及的债权、债务处理;
- 6、转让价格、付款方式及付款期限;

- 7、产权交割事项;
- 8、转让涉及的有关税费负担;
- 9、合同的生效条件;
- 10、合同争议的解决方式;
- 11、合同各方的违约责任;
- 12、合同变更和解除的条件;
- 13、转让和受让双方认为必要的其他条款。

第三十九条 产权交易涉及主体资格审查、反垄断审查等情形，产权交易合同的生效需经政府相关部门批准的，交易双方应当将产权交易合同及相关材料报相关部门批准，市产权交易中心将协助提供政府相关部门批准所需的交易证明文件。

第四十条 市产权交易中心实行产权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，保证结算账户中产权交易资金的安全，不挪作他用并接受市国资委、审计局监督检查。

第四十一条 产权交易资金包括交易保证金和产权交易价款，原则上以人民币为计价单位。

第四十二条 产权交易的受让方应按产权交易合同的约定将产权交易价款支付到市产权交易中心指定账户，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。

第四十三条 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市产权交易中心的结算账户。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。转让价款原则上应当一次性付清。如金额较大、一次付清确有困难的，可采取分期付款的方式。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%，并在合同生效之日起 5 个工作日内支付；其余款项应当提供合法担保，并应当按同期银行贷款利率向转让方支付延期付款期间的利息，付款期限不得超过 1 年。

第四十四条 市产权交易中心按物价局等有关部门规定的标准收取交易服务费用，市产权交易中心收取交易服务费用后应出具收费凭证。

第四十五条 产权交易双方签订产权交易合同，受让方依据合同约定将产权交易价款交付至市产权交易中心指定账户，且产权交易双方按《产权转让委托书》及产权交易合同的约定向市产权交易中心支付交易服务费用后，市产权交易中心在 3 个工作日内出具产权交易凭证。

第四十六条 当产权交易涉及主体资格审查、反垄断审查等情形，市产权交易中心将在交易行为获得政府相关部门批准后出具产权交易凭证。

第四十七条 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、转让标的名称、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。产权交易凭证使用统一格式打印，不得

手写、涂改。

第四十八条 产权交易价款结算按照下列流程办理：

1、交易双方签订产权交易合同后，受让方在合同约定的付款期限内，将产权交易价款交付至市产权交易中心指定账户，市产权交易中心向受让方出具收款凭证。

2、对符合产权交易价款划出条件的，市产权交易中心在收到转让方、受让方共同出具的申请付款文件起及时将交易价款划给转让方。

3、权属变更手续完成后，市产权交易中心凭转让标的工商或其他权属变更的证明文件及转让方、受让方共同出具的申请付款文件起及时将交易价款划给转让方。

第四十九条 在企业国有产权转让的过程中，涉及管理层收购的，市产权交易中心严格执行《企业国有产权向管理层转让暂行规定》（国资发产权[2005]78号）的规定，认真履行产权交易机构的职责和义务。涉及协议转让项目的，则应在取得有权部门和政府的批准后，按国家法律法规的规定执行。

第五十条 企业国有产权转让涉及国有划拨土地使用权转让和由国家出资形成的探矿权、采矿权转让的，应当按照国家有关规定另行办理相关手续。

第三章 产权交易的中止与终止

第五十一条 交易的产权权属应当清晰,下列产权不得交易:

- 1、产权不明或有争议的;
- 2、被设置抵押或者质押, 未经抵押权人或者质押权人同意的;
- 3、被诉讼保全或者被依法强制执行, 未经管辖法院或者依法强制执行的行政机关同意的;
- 4、法律、法规禁止转让的其他情形。

第五十二条 从事产权交易活动的单位和个人不得实施下列行为:

- 1、披露产权交易信息不完善或者有虚假、误导性内容;
- 2、故意压低或者抬高交易价格和条件阻碍产权交易;
- 3、操纵产权交易市场;
- 4、在产权交易活动中恶意串通;
- 5、市产权交易中心及其工作人员作为转让方、受让方参与交易;
- 6、法律、法规禁止的其他行为。

第五十三条 产权交易过程中, 出现下列情形之一时, 应中止交易:

- 1、第三方对交易标的有争议尚未裁决的;
- 2、因不可抗力或意外事故, 致使交易活动暂时不能进行的;

3、转让方或受让方书面提出中止申请并经市产权交易中心确认的；

4、其他依法中止交易的事由。

导致交易中止的情形消失后，市产权交易中心将组织产权交易双方恢复交易。

第五十四条 产权交易过程中，出现下列情形之一时，应终止交易：

1、人民法院或有权行政机关确认转让方无权转让，并发出终止交易书面通知的；

2、转让方与受让方未正式签订《产权交易合同》之前，转让方有正当理由撤回申请的；

3、因不可抗力或意外事故，产权自然灭失的；

4、其他依法终止交易的事由。

第五十五条 产权交易中出现中止、终止情形的，应当在市产权交易中心网站上公告。

第四章 争议解决

第五十六条 产权交易过程中发生争议时，当事人可以向市产权交易中心申请调解；调解不成的，当事人可以按照约定向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第五十七条 争议涉及市产权交易中心时，当事人可以向市

产权交易中心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向人民法院提起诉讼。

第五章 附 则

第五十八条 行政事业单位国有资产转让和非国有的其他各类产权转让参照本规则的原则和方法执行。

第五十九条 市产权交易中心根据交易规则制定各项具体操作细则。（包括受理转让申请、发布转让信息、登记受让意向、组织交易签约、结算交易资金我、出具交易凭证、产权交易保证金、产权交易中止和终结、产权交易争议调解操作细则，企业国有产权转让操作流程图，房屋租赁流程图，网络竞价流程）。

第六十条 本规则由南平市国资委负责解释。

第六十一条 本规则自公布之日起施行。

附件 2:

南平市产权交易中心有限公司 企业国有产权转让网络竞价实施办法

第一章 总 则

第一条 为规范企业国有产权转让网络竞价行为，依据《企业国有产权交易操作规则》、《组织交易签约操作细则》等相关规定，制定本办法。

第二条 南平市产权交易中心有限公司（以下简称“本中心”）采取网络竞价方式组织实施的企业国有产权转让，适用本办法。

第三条 本办法所称的网络竞价，是指产权转让信息发布期满，产生两个及以上符合条件的竞买人，由本中心依据《产权转让公告》的相关约定和产权标的具体情况，通过本中心建立的网络竞价系统，组织竞买人竞争受让转让标的的行为。网络竞价的方式主要包括多次报价、一次报价、权重报价等。

本办法所称的竞买人，是指经资格确认，参与网络竞价的意向受让方。

本办法所称的多次报价，是指在本中心的组织下，竞买人接受转让方确定的交易条件，通过本中心的网络竞价系统进行动态递增报价，将报价最高者确定为受让方的竞价方式。

本办法所称的一次报价，是指在本中心的组织下，竞买人接受转让方确定的交易条件，通过本中心网络竞价系统，在规定时间内一次性提交报价，将报价最高者确定为受让方的竞价方式。

本办法所称的权重报价，是指在本中心的组织下，按照转让方在《产权转让公告》中公布的评分体系，由本中心网络竞价系统按照相应权重对竞买人响应的受让条件形成分值，将综合分值最高者确定为受让方的竞价方式。

第四条 本中心是网络竞价的组织者，应当为网络竞价提供市场平台的相关服务，维护网络竞价活动的正常秩序，为委托方提供有关网络竞价的业务咨询、文件制作、操作指导等服务。

第二章 网络竞价的基本程序

第五条 本中心在确定竞买人后的次日起 5 个工作日内，依据《产权转让公告》的内容及相关规定，完成《产权转让网络竞价文件》（以下称《竞价文件》）的制作并提交转让方审核。

《竞价文件》主要包括转让标的基本情况、交易条件、确定受让方的方法和标准、以及由转让方提交的拟签订《产权交易合同》和相关责任声明等。

《竞价文件》中的交易条件以及影响转让标的价值的其他内容，应当与《产权转让公告》所载内容保持一致。

《竞价文件》中应当给与竞买人以详细理解所需要的合理时间，自《竞价文件》发出之日起至竞买人文件提交截止之日止，一般不少于 5 个工作日。

第六条 竞买人根据《竞价文件》的要求提交竞买所需文件。

竞买人应当在提交的竞买文件中承诺接受《竞价文件》约定的交易条件，并对《竞价文件》提出的实质性要求和条件作出完全响应。

竞买人应当对提交的竞买文件所述内容和所附材料的真实性、完整性、有效性负责，并对竞买文件中任何不真实的数据或者不诚实的陈述所导致的后果承担法律责任。

第七条 竞买人应当在规定时间内，将《竞买文件》提交本中心并办理竞买手续。竞买人应当提交有效的竞买文件方可参加网络竞价。本中心负责签收和保存竞买文件，并对逾期提交的竞买文件不予接收。

第八条 本中心在网络竞价结束后，依据竞价结果出具《竞价结果通知书》，并通知转让方。《竞价结果通知书》是产权交易合同的组成部分。

转让方与受让方应当在网络竞价结束后，完成《产权交易合同》的签署。

第九条 出现下列情形之一的，网络竞价应当终结：

- (一)《竞买文件》提交时间截止，无竞买人提交《竞买文件》的；
- (二)提交的《竞买文件》全部为无效的；
- (三)提交的有效《竞买文件》少于《竞价文件》规定数量的；
- (四)因不可抗力导致网络竞价无法正常进行的；
- (五)其他经本中心确认应当终结的情形。

第三章 网络竞价方式

(第一节 多次报价)

第十条 竞买人应当在本中心规定的竞价时间内办理手续并通过身份验证，登录本中心网络竞价系统。在规定的应价时间内，竞买人可以自行报价。

第十一条 本中心根据竞价标的的具体情况确定应价时间，每一应价时间一般不少于 90 秒钟。

首次报价不得低于挂牌价；下一次报价应当高于上一次报价，成为最新报价。每次报价应当不低于本中心通过网络竞价系统确定的加价幅度及倍数。

第十二条 应价时间截止，最后报价有效的竞买人为受让方。应价时间截止，所有竞买人均未报价的，本次网络竞价终结。

第十三条 在转让标的为非上市公司或有限（责任）公司股权时，参与竞买的公司股东在同等条件下享有优先受让权。

（第二节 一次报价）

第十四条 竞买人应当在规定的报价时段内登录本中心提供的网络竞价系统。竞买人可以自行通过网络竞价系统进行一次加密报价。

竞买人也可以根据《竞价文件》的约定，在规定时间内向本中心提交经密封盖章的报价单。

第十五条 竞买人的报价不得低于挂牌价。报价时段结束后，本中心在网络竞价系统公示各竞买人的报价。在有效的报价中，报价最高的竞买人为受让方；价格相同的，报价时间或提交报价单时间在先的竞买人为受让方[注：公司股权项目参照第十三条执行]。

（第三节 权重报价）

第十六条 评分体系由权重指标和指标分值构成，并在《产权转让公告》中公布。转让方应当根据转让标的涉及的各项综合因素，设定权重指标及各指标的分值。本中心对转让方设定指标分值的合理性进行审核。

权重指标一般包括产权受让价格、职工安置、债权债务处置、技术支持、财务能力等内容。其中，产权受让价格的分值一般不低于总分值的 50%。

第十七条 《竞买文件》的有效性由网络竞价系统中设置的评分体系决定。发生下列情形时，《竞买文件》无效：

（一）《竞买文件》未完全响应《竞价文件》约定的交易条件的；

（二）竞买价格低于《竞价文件》设置的底价的；

（三）评分体系规定《竞买文件》无效的其他情形。

第十八条 本中心的网络系统根据评分体系，对有效的《竞买文件》打分形成竞价结果，并由本中心将竞价结果告知转让方。在竞价结果中，得分最高的竞买人为受让方。

第四章 附 则

第十九条 本中心和转让方应当对竞买人的名称、数量以及可能影响公平竞争的其他情况承担保密义务。

竞买人应当对在产权交易过程中获悉的转让方及标的企业的相关情况承担保密义务。

第二十条 产权转让需要采用其他网络竞价方式的，可由本中心据产权交易项目特点，专项制订实施方案。

第二十一条 本办法自发布之日起施行。

附件 3:

南平市产权交易中心有限公司 受理转让申请操作细则

第一条 为规范企业国有产权转让信息发布的申请和受理行为，根据《企业国有产权交易操作规则》、《南平市国有产权交易管理实施细则》制订本细则。

第二条 转让方在履行相关决策和批准后，应于南平市产权交易中心有限公司（以下简称“本中心”）签订《产权转让委托代理协议》，建立委托代理关系。

第三条 转让方应当向本中心提交产权转让公告所需相关材料见附件，并对所提交材料的真实性、完整性、有效性负责。

转让项目按有关规定需要在信息公告前进行产权转让信息内容备案的，由转让方履行相应的备案手续。

第四条 转让方提交的材料符合齐全性要求的，本中心将予以审核接收登记；不符合齐全性要求的，本中心将告知转让方补齐或重新提交。

第五条 转让方应当按照经过内部决策和批准的产权转让方案，在《产权转让公告》中披露产权转让标的基本情况、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。

第六条 《产权转让公告》应当对产权转让标的基本情况进
行披露，包括但不限于：

（一）转让方、转让标的、受托经纪会员的名称；

（二）转让标的的企业性质、成立时间、注册地、所属行业、主
营业务、注册资本、职工人数；

（三）转让方的企业性质及其在转让标的企业的出资比例；

（四）转让标的的企业前十名出资人的名称、出资比例；

（五）转让标的的企业最近一个年度审计报告和信息发布前最
近一期财务报表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；

（六）转让标的（或转让标的的企业）资产评估的备案或核准情
况以及资产评估报告中总资产、总负债、净资产的评估值和相对
应的审计后账面值；

（七）产权转让行为的相关内部决策及批准情况。

第七条 转让方应当在《产权转让公告》中明确为达成交易
需要受让方接受的主要交易条件，包括但不限于：

（一）转让标的的挂牌价格、价款支付方式和期限要求；

（二）对转让标的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）对转让标的的企业存续发展方面的要求。

第八条 转让方可以根据标的企业的实际情况，合理设置受
让方资格条件。在受让方资格条件中不得出现具有明确指向性或

者违反公平竞争的内容。本中心认为必要时，可以要求转让方对受让方资格条件的判断标准提供经批准的书面解释或具体说明，经本中心审核同意后，在《产权转让公告》中一同公布。

受让方资格条件可以包括主体资格、管理能力、资产规模等内容。

第九条 转让方应当在《产权转让公告》中充分披露对转让标的产生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标的企业的股权比例、拟参与受让国有产权的人员或企业法人名单、拟受让比例等；

（三）有限责任公司的其他股东或中外合资企业的合营他方是否放弃优先购买权；

第十条 转让方应当在《产权转让公告》中明确，在征集到两个及以上符合条件的意向受让方时，采用何种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。

第十一条 转让方可以按照相关规定在《产权转让公告》中提出交纳交易保证金的相关事项。保证金的交纳数额一般不超过转让标的挂牌价的 30%。

第十二条 本细则由本中心负责解释。

第十三条 本细则自发布之日起施行。

附件 4:

南平市产权交易中心有限公司 发布转让信息操作细则

第一条 为规范国有产权转让信息公开发布行为,根据《企业国有产权交易操作规则》、《南平市国有产权交易管理实施细则》制定本细则。

第二条 在南平市产权交易中心有限公司(以下简称“本中心”)公开发布国有产权转让信息,适用本细则。

第三条 本中心在本中心网站、市招标投标服务中心或各县市招投标服务(公共资源交易)中心(以下简称“招投标中心”)网站和指定的市级以上公开发行的经济或者金融类报刊公开发布国有产权转让信息。

本中心还可以通过交易大厅显示屏、宣传刊物或举行项目推介会等多种补充形式发布转让信息,广泛征集意向受让方。

第四条 转让方应当明确产权转让信息发布的期限。首次信息发布期限应当不少于 20 个工作日,并以市级以上报刊的首次信息公告之日为起始日。

第五条 本中心在报刊上登载的国有产权转让信息内容主要是产权转让标的基本情况,并注明通过本中心网站和招标投标服务中心网站发布信息的网站地址和查询方法。

本中心在网站发布的国有产权转让信息内容,应当是《产权转让公告》的内容,包括转让标的基本情况、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、交易保证金事项等，并注明首次登载信息的报刊名称和征集意向受让方的起止时间。

第六条 信息发布期按工作日计算，遇法定节假日以政府相关部门公告的实际工作日为准。本中心网站发布信息的日期不应晚于报刊公告的日期。

第七条 在规定的公告期内，转让方应当接受意向受让方的咨询；意向受让方可以在本中心查询产权转让信息发布的相关材料。

第八条 在规定的公告期限内未征集到符合条件的意向受让方，且不变更信息发布内容的，转让方可以按照《产权转让公告》的约定延长信息发布期限，每次延长期限应当不少于5个工作日。

第九条 在规定的公告期限内未征集到符合条件的意向受让方，并且转让方未在《产权转让公告》中明确延长信息发布期限的，信息公告到期自行终结。

第十条 信息公告期间转让方不得变更《产权转让公告》中公布的内容。因特殊原因确需变更信息公告内容的，应当由产权转让批准机构出具文件，由本中心在原信息发布渠道进行公告，并重新计算公告期。

第十一条 国有产权转让首次信息发布时的挂牌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

范围内设定新的挂牌价再次发布《产权转让公告》。如新的挂牌价低于评估结果的 90%，转让方应当重新获得产权转让批准机构批准后，再发布《产权转让公告》。

第十二条 信息发布过程中，出现影响交易活动正常进行的情形，或有关当事人提出中止信息公告书面申请和有关材料后，本中心可以在 5 个工作日内作出中止信息发布的决定。

第十三条 中止期限由本中心根据实际情况设定，一般不超过 30 日。本中心将在信息发布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，及时作出恢复或终结信息发布的决定。如恢复信息公告，在本中心网站和招投标中心网站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。

第十四条 信息发布过程中，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，本中心将在收到当事人提交的终结信息发布书面申请和有关证据次日起 5 个工作日内，作出是否终结信息发布的决定，也可视情形直接决定终结信息发布。

第十五条 中止、终结产权转让信息发布，将在本中心网站和招投标中心网站上公告。

第十六条 本细则由本中心负责解释。

第十七条 本细则自发布之日起施行。

附件 5:

南平市产权交易中心有限公司 登记受让意向操作细则

第一条 为规范国有产权转让信息公开发布后意向受让方的登记和资格确认行为，根据《企业国有产权交易操作规则》、《南平市国有产权交易管理实施细则》制定本细则。

第二条 产权转让信息发布期间，意向受让方应当到南平市产权交易中心有限公司（以下简称“本中心”）查阅产权转让标的相关信息材料。

第三条 意向受让方应当在信息发而期间向本中心提出产权受让申请，填写并提交《报名登记表》、《公开竞价文件》及相关附件材料，确认已知晓《产权转让公告》载明的所有内容和交易条件，并承诺遵守市场规则。本中心将对提出申请的意向受让方逐一进行登记。

第四条 意向受让方应当对《报名登记表》、《公开竞价文件》及相关附件材料所需填写的内容及提交材料的真实性、完整性、有效性负责。

第五条 本中心在信息发布期满前，对收到的《报名登记表》、《公开竞价文件》及相关附件材料的齐全性和合规性进行审核。

第六条 登记的意向受让方不符合《产权转让公告》中的受让方资格条件，或提出带有附加条件的受让要求，或提交的材料不符合齐全性和合规性要求的，本中心将在信息发布期满前告知意向受让方。意向受让方可以在信息发布期满前按要求做出调整。

第七条 本中心将按照《产权转让公告》中的受让方资格条件审核意向受让方受让资格，主要有以下内容：

（一）意向受让方是否对其提供材料的真实性、完整性、有效性以及遵守市场规则作出承诺；

（二）意向受让方的主体资格是否符合《产权转让公告》中的受让方资格条件及解释说明的相关要求；

（三）意向受让方为法人的，是否已依法履行必要的内部决策程序或批准程序；

（四）意向受让方提交的资信证明文件是否符合《产权转让公告》的要求；

（五）管理层及其关联方参与受让的，是否作出相关承诺并提供收购资金来源合规的证明；转让标的企业及其产权持有单位的法定代表人参与受让的，是否提供法定代表人经济责任审计报告。

（六）是否按照《产权转让公告》的要求按时足额缴纳保证金。

未经信息发布的受让方资格条件，不得作为确认意向受让方受让资格的依据。

第八条 管理层存在下列情形的，不得受让标的企业的国有产权：

（一）经审计认定对企业经营业绩下降负有直接责任的；

（二）故意转移、隐匿资产或者在转让过程中通过关联交易影响标的企业净资产的；

（三）向中介机构提供虚假资料，导致审计、评估结果失真，或者与有关方面串通，压低资产评估结果以及国有产权转让价格的；

（四）违反有关规定，参与国有产权转让方案的制订以及与此相关的清产核资、财务审计、资产评估、底价确定、中介机构委托等重大事项的；

（五）无法提供受让资金来源合规证明的。

第九条 获得资格确认的意向受让方如要求转让方对《产权转让公告》的有关内容作出解释或说明的，应当向本中心提出书面申请，由本中心审核后通知转让方。转让方应当在收到本中心通知次日起 5 个工作日内作出答复。转让方逾期未答复的，本中心可中止交易，并由转让方按规定承担相应责任。

第十条 本细则由本中心负责解释。

第十一条 本细则自发布之日起施行。

附件 6:

南平市产权交易中心有限公司 组织交易签约操作细则

第一条 为规范国有产权转让竞价活动的组织及交易合同的签约等行为,根据《企业国有产权交易操作规则》、《南平市国有产权交易管理实施细则》,制定本细则。

第二条 国有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,南平市产权交易中心有限公司(以下简称“本中心”)将按照《产权转让公告》公布的竞价方式组织实施公开竞价。

第三条 国有产权转让信息公告期满后,只产生一个符合条件的意向受让方的,意向受让方应当在本中心组织下进行报价,意向受让方的报价不得低于挂牌价。

第四条 涉及标的企业其他股东在同等条件下行使优先购买权的,本中心将为标的企业其他股东在场内行使权利提供相关服务及制度保障。

第五条 公开竞价方式包括网络竞价、密封式报价、拍卖、招投标以及其他竞价方式。

采用拍卖方式时按照《中华人民共和国拍卖法》及国家有关规定组织实施;采用招投标方式时按照《中华人民共和国招标投标法》及国家有关规定组织实施。

第六条 本中心将在确定受让方后 3 个工作日内，组织交易双方签订交易合同。

第七条 《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。

第八条 本中心将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。

第九条 根据法律法规及相关规定，产权交易涉及主体资格审查、反垄断审查等情形，《产权交易合同》的生效需经政府相关部门批准的，交易双方应当将《产权交易合同》及相关材料报相关部门批准。本中心将出具政府相关部门批准所需的交易证明文件。

第十条 本细则由本中心负责解释。

第十一条 本细则自发布之日起施行。

附件 7:

南平市产权交易中心有限公司 结算交易资金操作细则

第一条 为规范企业国有产权转让交易资金结算行为,根据《企业国有产权交易操作规则》、《南平市国有产权交易管理实施细则》制定本细则。

第二条 本细则所称的交易资金包括交易保证金和产权交易价款。

交易保证金是意向受让方按《产权转让公告》的约定向南平市产权交易中心有限公司(以下简称“本中心”)交纳的用于保证意向受让方遵守交易规则、履行承诺的货币资金。

产权交易价款是受让方依据《产权交易合同》的约定通过本中心向转让方支付用于购买转让标的的货币资金。

第三条 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。

产权交易机构应当保证结算账户中交易资金的安全,不得挪作他用。

交易双方为同一实际控制人的,经产权交易机构核实后,交易资金可以场外结算。

第四条 转让方与受让方签订《产权交易合同》后,受让方交纳的交易保证金可以根据约定转为产权交易价款。其他意向受

让方交纳的交易保证金，由本中心在确定受让方之日起3个工作日内按原渠道全额无息返还。

第五条 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本中心结算帐户。

第六条 《产权交易合同》约定价款支付方式为分期付款的，除产权交易价款的首付款外，交易双方可以自行约定其余价款的结算方式。

第七条 交易资金一般以人民币进行结算；以外币结算的，交易双方应当提前向本中心提出申请，并以外汇管理部门限定的外币币种结算。产权交易价款以外币结算的，交易双方应当按照外汇管理部门的相关规定办理结算手续。

第八条 产权交易价款以人民币结算的，应当按照下列流程办理：

（一）交易双方签订《产权交易合同》后，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本中心的结算账户，本中心向受让方出具收款凭证，并通知转让方。

（二）权属变更手续完成后，转让方携带权属变更的证明文件、经办人身份证明和收款凭证到本中心办理产权交易价款划转。交易双方对价款划转另有约定的（如：共同签署交割完毕反馈单等），经本中心审核后，可以从其约定。

(三)对符合产权交易价款划转条件的，本中心在收到转让方、受让方共同出具的申请付款文件次日起3个工作日内将交易价款划转给转让方。

(四)交易双方应当按照有关协议或文件约定的收费标准支付交易服务费用，本中心在收到服务费用后，出具收费凭证。

第九条 产权交易资金不得由本中心以外的第三方代为收付。

第十条 本细则由本中心负责解释。

第十一条 本细则自发布之日起施行。

附件 8:

南平市产权交易中心有限公司 出具交易凭证操作细则

第一条 为规范产权交易机构出具产权交易凭证的行为,根据《企业国有产权交易操作规则》、《南平市国有产权交易管理实施细则》制定本细则。

第二条 本细则所称的产权交易凭证,是指南平市产权交易中心有限公司(以下简称“本中心”)为产权交易各方出具的证明国有产权通过本中心履行相关程序后达成交易结果的凭证。

第三条 产权交易双方签订《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本中心资金结算账户,且交易双方支付交易服务费用后,本中心将在 3 个工作日内出具产权交易凭证,并通知交易双方领取。

第四条 产权交易涉及主体资格审查、反垄断审查等情形,《产权交易合同》需经有关部门批准生效的,本中心将在交易双方签订交易合同后出具政府相关部门审批所需的国有产权交易证明。交易合同经政府相关部门批准后,本中心将根据批准情况出具产权交易凭证。

第五条 产权交易凭证应当载明如下事项:项目编号、制单日期、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、审核结论等内容。

第六条 产权交易凭证出具后，相关主体提出产权交易双方在产权交易过程中存在主体不合法、程序不合规、提交虚假材料等违规情形，经确认出具产权交易凭证的前提条件不能成立时，本中心将撤销该项目的产权交易凭证。

第七条 本细则由本中心负责解释。

第八条 本细则自发布之日起施行。

附件 9:

南平市产权交易中心有限公司 产权交易保证金操作细则

第一条 为了维护产权交易市场规范有序、诚信和谐的交易秩序，保障交易安全，防范交易风险，保护交易各方当事人的合法权益，根据《企业国有产权交易操作规则》、《南平市国有产权交易管理实施细则》制定本细则。

第二条 产权交易主体在南平市产权交易中心有限公司（以下简称“本中心”）内进行产权交易的过程中涉及交易保证金的相关行为，适用本细则。

第三条 本细则所称的交易保证金，是指在产权交易过程中，产权交易主体承诺遵守市场规则和交易约定，在发生违规违约行为时作为赔偿相关主体的经济保证。

第四条 转让方可以依据本细则在产权转让信息发布申请时向本中心提出设置交易保证金，并公开发布保证金交纳的时点、具体金额、交纳方式、保证事项和处置方法等内容，明确相关当事人的权利义务，承诺在自身发生违规违约行为时，以设定保证金的同等数额承担损害赔偿责任。

第五条 本中心将对《产权转让公告》中设置的交易保证金条款进行审核，对保证金进行保管，提供保证金结算等相关服务，并依据本细则及相关约定对保证金进行处置。

第六条 交易保证金的设置、处置应当遵循公开、公平及合理、适当的原则。

第七条 意向受让方应当按照本中心的要求将交易保证金交纳至本中心指定的保证金专用账户。

意向受让方未在约定期限内交纳保证金的，本中心不接受其受让申请。

第八条 转让方设定的交易保证金金额，一般不超过转让标的挂牌价的 30%。

第九条 交易保证金来源的合法性由交纳主体负责。

第十条 转让方与受让方签订《产权交易合同》后，受让方交纳的交易保证金可以根据约定转为产权交易价款。

第十一条 本中心按照下列情形，在规定时间内将交易保证金原额返还相应的交纳主体。

(一) 产权交易当事人没有约定保证金使用方式，受让方已支付产权交易价款的，应在受让方支付全部价款或分期付款的首付款之日起 3 个工作日内，将其已交纳的保证金原额予以返还；

(二) 意向受让方未被确定为受让方，且未出现本细则第十四条所列情形的，在受让方被确定之日起 3 个工作日内，本中心将其已交纳的保证金原额 **无息** 予以返还；

(三) 意向受让方在交纳保证金后退出产权交易程序，且未出现本细则第十四条所列情形的，在意向受让方提交放弃受让申请

并经本中心同意之日起3个工作日内，本中心将其已交纳的保证金原额无息予以返还；

(四) 产权交易中止或终结时，无涉及产权交易中止或终结事项的意向受让方可以向产权交易机构申请返还保证金，本中心将在意向受让方提出申请之日起3个工作日内，将其已交纳的保证金原额无息予以返还。

第十二条 产权交易中止期满决定恢复交易的，本中心将通知各相关的意向受让方。已返还交易保证金的意向受让方应当自收到本中心通知之日起5个工作日内重新交纳保证金。意向受让方未按时交纳保证金的，本中心将取消其受让资格。

第十三条 本中心返还交易保证金时，将一次性原额原途径返还。

第十四条 当出现下列情形时，本中心将按照《产权转让公告》中关于交易保证金处置的约定，以意向受让方交纳的保证金为限，向意向受让方主张相应的赔偿责任：

(一) 意向受让方故意提供虚假、失实材料造成转让方和产权交易机构损失的；

(二) 意向受让方通过获取转让方或标的企业的商业秘密，侵害转让方合法权益的；

(三) 意向受让方之间相互串通，影响公平竞争，侵害转让方合法权益的；

(四) 意向受让方无故不推进交易或无故放弃受让的；

(五)《产权转让公告》中约定的保证金不予退还的其他情形;
(六)意向受让方违反法律法规或相关规定给转让方造成损失的。

保证金金额不足以弥补转让方、产权交易机构或经纪会员损失的,利益受损方可以向有过错的意向受让方进行追偿。

第十五条 转让方发生违规违约行为,给意向受让方、本中心造成损失的,应当以其设定的交易保证金金额承担赔偿责任。保证金金额不足以弥补因转让方违规违约造成的损失,利益受损方可以向转让方进行追偿。

第十六条 产权交易当事人对交易保证金处置有约定的,应当依照约定处置;未作约定或约定不明确的,由本中心依据本细则组织产权交易当事人协调后处置。

转让方与意向受让方就保证金的处置发生争议的,由本中心按照《产权交易争议调解操作细则》进行调解;无法通过调解解决的,当事人可以向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第十七条 本细则由本中心负责解释。

第十八条 本细则自发布之日起施行。

附件 10:

南平市产权交易中心有限公司 产权交易中止和终结操作细则

第一条 为维护产权交易市场正常的交易秩序,保障各方的合法权益,根据《企业国有产权交易操作规则》、《南平市国有产权交易管理实施细则》制定本细则。

第二条 在南平市产权交易中心有限公司(以下简称“本中心”)进行的产权交易活动的中止和终结,适用本细则。

第三条 本细则所称的中止是指在产权交易进程中,出现妨碍交易活动且严重影响交易按规定程序正常实施的情形时,产权交易机构将该产权交易予以暂停的行为。

本细则所称的终结是指在产权交易进程中,出现妨碍交易活动且严重影响交易按规定程序正常实施的情形,经调查核实并确认无法消除时,本中心将该产权交易予以终结的行为。

第四条 本中心可以依当事人申请中止、终结产权交易;当事人未提出申请但本中心认为有必要中止或终结产权交易的,也可以直接作出中止、终结决定。

本中心在受理申请,作出中止或终结决定过程中以及中止期间,将进行调查核实、组织调解,以维护产权交易市场正常的交易秩序。

第五条 转让方、意向受让方或其他相关主体在产权交易过程中发现以下情形的，可以向本中心提出申请，由本中心作出中止或不予中止的决定；本中心也可以根据下列情形直接作出中止的决定：

（一）转让标的权属不清或者存在权属纠纷的；

（二）标的企业隐匿资产，审计、评估结果失真或资产状况、财务状况、经营状况发生重大变化影响继续交易的；

（三）转让方、标的企业未履行或者未按规定履行相应的内部决策程序、职工安置方案的审议程序、债权债务的处置程序、转让批准程序等，擅自转让产权的；

（四）转让方或标的企业的主体资格存在瑕疵或提供的材料虚假、失实或不完整的；

（五）转让方提出的交易条件和受让方资格条件中出现不正当的限制性要求，具有明确指向性或者违反公平竞争内容的；

（六）转让方在产权转让过程中，对本中心要求其作为的事项不作为或违规作为，在制定《产权转让竞价文件》时对《产权转让公告》做出实质性修改的；

（七）企业国有产权向管理层转让，《产权转让公告》未按规定披露信息，以及管理层对企业经营业绩下降负有直接责任或无法提供受让资金来源相关证明的；

（八）意向受让方在参与受让产权的过程中存在违反规定或约定，弄虚作假，恶意串通，对转让方、本中心工作人员或

其他相关人员施加影响，扰乱竞价交易活动的正常秩序，影响竞价活动的公正性的；

（九）影响交易进程的其他事项。

第六条 当事人提交中止申请，应当提供相关证据和事由说明。当事人应对提交中止申请的内容及材料的真实性、有效性负责。

第七条 本中心在收到中止申请后，应当对申请材料及其所提出的中止情形进行审核，并在受理当事人中止申请之日起5个工作日内作出交易中止或不予中止的决定。

作出中止决定的，应当出具中止决定书，确定中止期限，并在本中心网站上进行公布；作出不予中止决定的，本中心将向申请人书面说明不予中止的理由。

第八条 产权交易中止，自中止决定作出之日起执行。中止期限由本中心根据交易项目具体情况确定，一般不超过30日。中止期限届满后中止情形尚未消除的，本中心可以根据当事人的要求延长中止期限。

第九条 申请人对本中心作出的不予中止决定存在异议的，可以向本中心的监管机构提出异议申请；其他当事人对本中心作出的中止决定存在异议的，可以在中止期限内向本中心的监管机构提出异议申请。

第十条 产权交易中止期间，本中心对中止事项进行调查或组织双方当事人对争议事项进行调解。本中心可以通过相关

部门或委托中介机构对违规事实的真实性进行核实，当事人主张请求或者反对对方请求的，应当提供证据。

本中心在中止期限内，可以依据有关规定和调查调解情况，作出要求限期改正、取消受让资格、扣除保证金等书面决定。

第十一条 产权交易中止后，导致交易活动不能按规定程序正常实施的情形消除后，本中心将尽快恢复交易，并出具书面意见。交易项目在信息公开期间中止的，恢复交易后的继续信息公告期限不得少于 10 个工作日，在产权交易网站上的累积公告期不得少于 20 个工作日。

交易各方当事人在中止期限届满后仍未能消除致使中止的情形，本中心可以作出产权交易终结的决定。

第十二条 转让方、意向受让方或其他相关主体可以直接向本中心提出终结申请，由本中心作出终结或不予终结的决定。本中心也可以根据下列情形直接作出终结的决定：

- （一）转让标的因不可抗力毁损、灭失；
- （二）转让方或标的企业解散、注销的；
- （三）转让方或受让方无故不推进产权交易进程，经本中心催办仍不作为的；
- （四）经确认产权交易活动无法继续实施的其他情形。

第十三条 当事人提交终结申请，应当提供相关证据和事由说明。当事人应对提交终结申请的内容及材料的真实性、有效性负责。

第十四条 本中心在收到终结申请后，应仔细审查申请材料的齐全性、完整性，并在受理当事人终结申请次日起5个工作日内决定是否终结。

本中心决定终结产权交易的，将及时告知相关当事人及本中心的监管机构，同时在网站上予以公告。

第十五条 因当事人违规造成产权交易中止或终结的，当事人应当承担相应责任，造成经济损失的，应当赔偿。

第十六条 本细则由本中心负责解释。

第十七条 本细则自发布之日起施行。

附件 11:

南平市产权交易中心有限公司 产权交易争议调解操作细则

第一条 为进一步推进企业国有产权交易市场规范发展,妥善调解产权交易争议,维护市场正常运行秩序,保护交易当事人的合法权益,根据《企业国有产权交易操作规则》、《南平市国有产权交易管理实施细则》制定本细则。

第二条 本细则所称的产权交易争议,是指在南平市产权交易中心有限公司(以下简称“本中心”)进行的产权转让活动,因交易一方当事人或与产权转让有利害关系的第三方,认为交易相对方、其他交易相关方或产权交易机构存有违反市场规则或影响交易正常进行且损害其合法权益的行为而产生矛盾或纠纷。

本细则所称的申请人,是指因产权交易争议事项提出申请调解或处理请求的交易当事人或其他相关主体;争议指向的对方为被申请人。

第三条 申请人认为在本中心进行的产权交易活动中,被申请人的行为违规违约或损害其合法权益,向本中心或本中心的监管机构提出调解申请的,适用本细则。

争议调解事项影响交易项目继续推进的,应当中止或终结交易项目。

第四条 产权交易争议的调解应当遵循相关法律、法规、规章和产权交易市场规则，以公平、公正为原则，在申请人自愿申请的基础上实施。

第五条 本中心是产权交易争议的主要调解主体，受理申请人提出的调解申请，对争议事项进行调查核实，依据本细则组织争议当事人调解争议事项。

可以向本中心提出产权交易争议调解申请的情形，主要包括：

(一)对信息发布内容、交易程序、意向受让方确定及交易方式选择等有异议的争议事项；

(二)对交易相对方涉及违规行为的争议事项；

(三)对交易相对方故意不作为或不当作为，损害申请人合法权益的争议事项；

(四)本中心认为可以受理的其他争议事项。

第六条 本中心的监管机构对本中心的争议调解工作实施监督，受理涉及本中心的争议调解申请或本中心作为申请人的争议调解申请，调查核实相关情况，依据本细则组织争议当事人调解争议事项。

第七条 申请人提出产权交易争议调解申请，应当提交下列材料：

(一)产权交易争议调解申请书，并明确表示是否接受调解；

(二)申请人主体资格证明材料；

(三) 争议事项的相关证明材料;

(四) 调解机构认为需要提交的其他材料。

申请人应对所提交材料的真实性、有效性负责,代理机构应对所提交材料的真实性、有效性进行核实,并承担连带责任。

第八条 调解机构应当自收到产权交易争议调解申请书之日起 3 个工作日内作出受理或者不予受理的决定。不予受理的,应当在不予受理决定书中说明理由。

第九条 调解机构应当在核实申请人提交的相关材料及有关事项的基础上,促成当事各方化解矛盾。如争议事项不涉及第三方利益,且争议双方均接受调解的,可由调解机构约请争议双方协商达成一致意见,形成调解协议,经当事各方及调解机构签字盖章确认,完成调解程序。争议调解的期限,一般为自受理调解申请之日起 30 日内。

第十条 产权交易争议调解协议,应当包括以下主要内容:

- (一) 申请人和被申请人名称、地址、法定代表人等基本情况;
- (二) 争议的事项和请求;
- (三) 调查核实的过程和事实情况;
- (四) 调解认定的事实、证据和相关依据;
- (五) 调解意见;
- (六) 双方执行调解意见的约定及违约责任。

第十一条 产权交易争议调解申请受理后，争议双方经调解未果或不愿意接受调解的，调解机构应当对争议事实进行认定，依据市场规则提出意见。

第十二条 在产权交易争议调解过程中，申请人和被申请人对请求或主张负有举证责任，如实陈述事实，不得提供虚假证明材料；不得隐匿、伪造证据。不按调解机构要求提供相关证据的，将承担举证不能的责任。申请人未能在规定的时间内提供证据的，视为放弃争议调解申请。

第十三条 因当事人违规以及申请人或被申请人拒不执行争议调解协议，影响产权交易正常进行，造成本中心或交易相关方经济损失的，应承担相关经济损失的赔偿责任。

过错方为已交纳保证金的意向受让方，该损失可以从保证金中扣除；过错方为要求意向受让方交纳保证金的转让方，应以要求交纳保证金的同等数额承担损失赔偿责任。

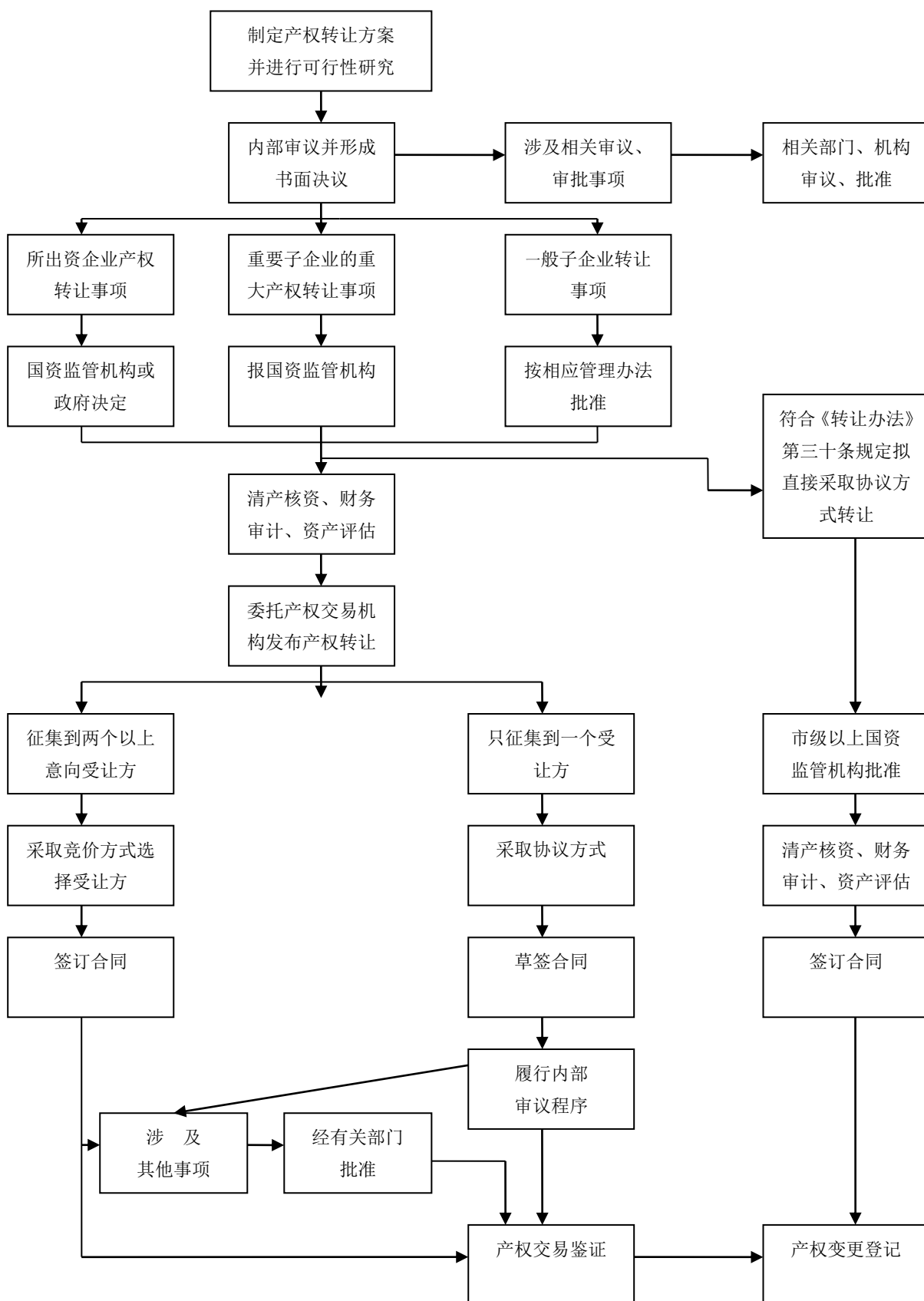
第十四条 本中心应当执行由本中心的监管机构对直接受理的调解申请所作出的决定，协调并妥善处理好产权交易争议中的其他相关事项。

第十五条 本细则由本中心负责解释。

第十六条 本细则自发布之日起施行。

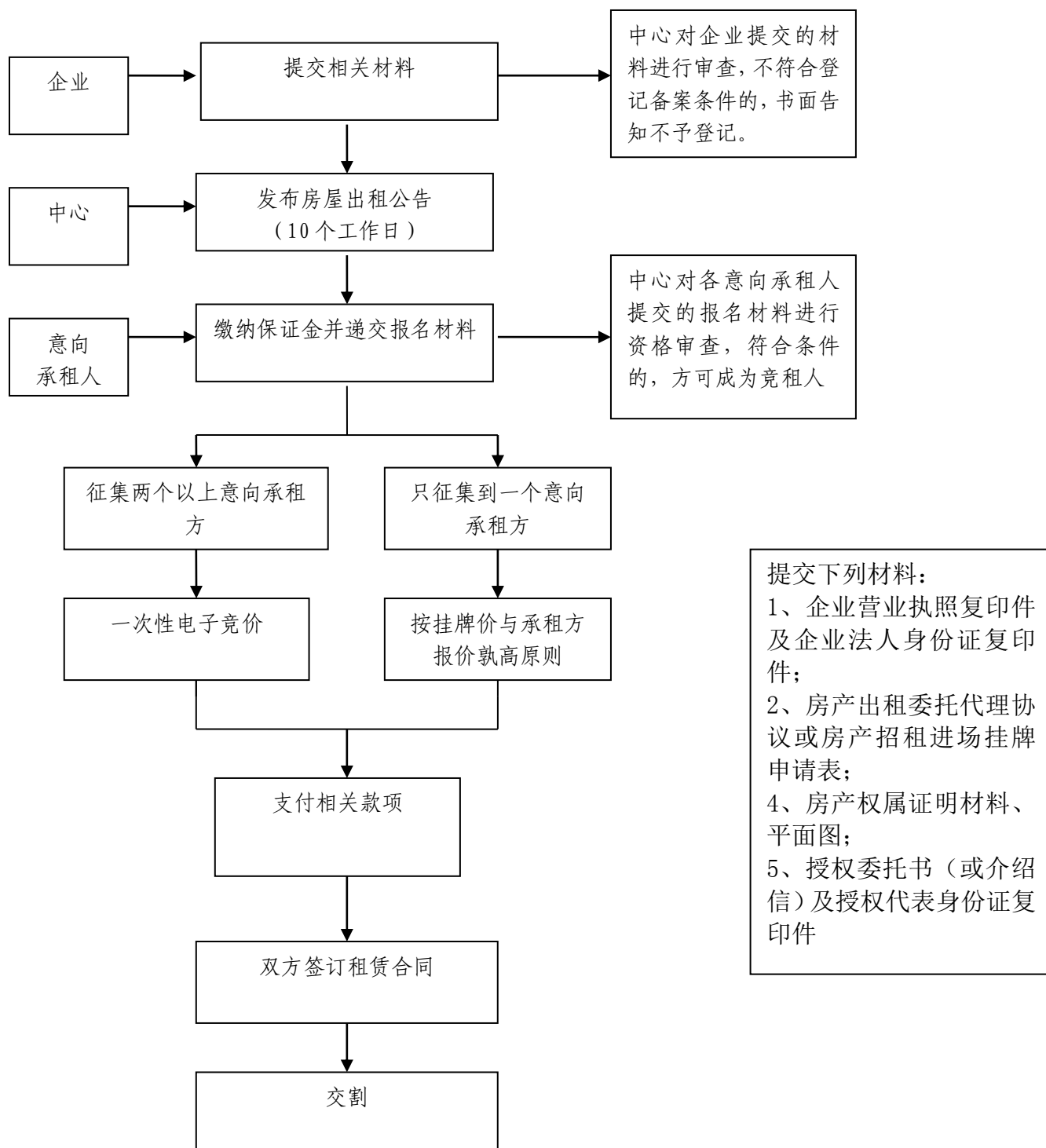
附件 12:

企业国有产权转让操作流程

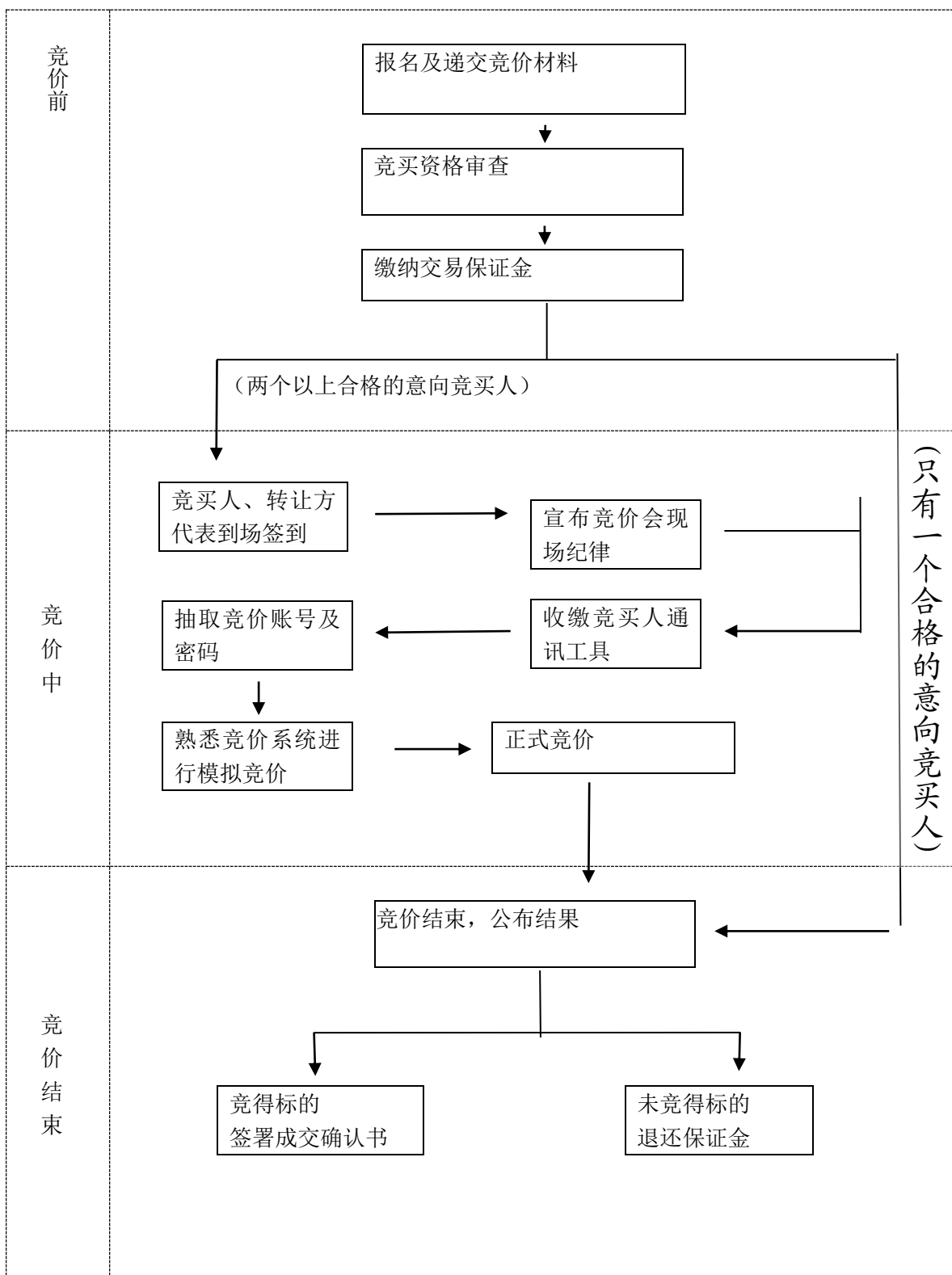


附件 13:

房屋租赁流程图



电子竞价流程图

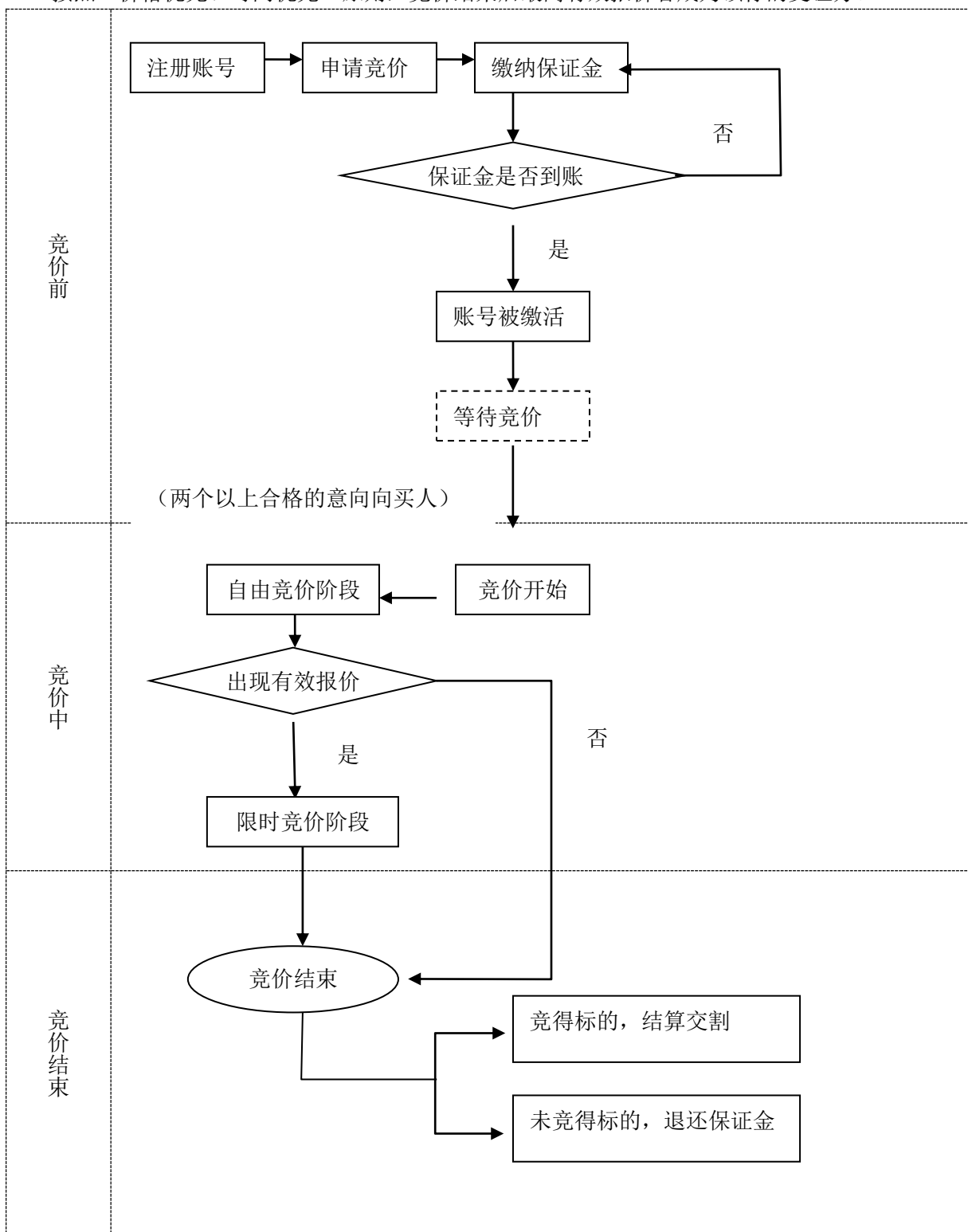


附件 15:

网络竞价流程图

(1) 集中报价

按照“价格优先、时间优先”原则，竞价结束后最高有效报价者成为该标的受让方。



(2) 动态报价

具备资格的投资人在该标的报价有效期内可随时登录报价大厅进行报价，按照“价格优先、时间优先”原则，报价结束后最高有效报价者成为该标的的受让方。

