

宁波市北仑区产权服务中心企业国有资产交易操作 规则（试行）

第一章 总则

第一条 为规范北仑区企业国有产权交易行为，根据《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第32号）、《企业国有资产交易操作规则》（国资发产权[2025]17号）、《市属企业国有产权转让管理办法》（甬国资发〔2015〕39号）等有关规定，制定本规则。

第二条 凡在宁波市北仑区产权服务中心（以下简称产权服务中心）挂牌交易的企业国有资产交易行为适用本规则。

第三条 本规则所称企业国有资产交易，是指企业国有资产转让主体（以下简称转让方）按照国家出资企业相关管理制度和企业章程履行决策程序后，通过产权服务中心发布资产转让信息，公开挂牌竞价转让企业国有资产的活动。

第四条 企业国有资产交易活动应当遵守国家法律、行政法规和政策规定，遵循等价有偿和公开、公平、公正、竞争的原则。

第五条 产权服务中心按照本规则组织企业国有资产交易，接受宁波市北仑区国有资产管理中心（以下简称区国资中心）的监管和宁波市公共资源交易管理办公室的业务指导。交易双方、中介机构应加强自律，维护市场秩序，保证资产交易活动的正常进行。

第二章 受理转让申请

第六条 资产转让申请是指转让方向产权服务中心提交资产公开挂牌转让的行为。

第七条 转让方应向产权服务中心提交资产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。

第八条 企业国有资产转让申请符合齐全性要求的，产权服务中心应当予以受理，若产权服务中心在收到全部资料之日起3个工作日内，并未作出拒绝受理进场转让的书面答复的，视为受理进场转让。

第九条 转让方委托转让资产时，应向产权服务中心提交下列材料：

- （一）资产交易申请书；
- （二）转让方的身份证明；
- （三）转让标的权属证明材料；
- （四）转让标的情况介绍及相关报告材料；
- （五）转让条件及有关要求；
- （六）按照法律、法规的规定需要提交的其他材料。

第十条 资产转让按照规定应当进行资产评估的，由转让方委托相应资质的中介机构开展资产评估工作，并完成资产评估备案程序。按照规定可以不进行资产评估的，转让方应当明确定价依据。

第十一条 申请挂牌日至资产评估报告有效期截止日不足 5 个工作日的不予受理。

第十二条 除国家法律法规或相关规定另有要求的外，资产转让不得对受让方设置资格条件。

第十三条 产权服务中心认为必要时，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者具体说明，并在产权转让公告中一同公布。

第十四条 转让方应当在资产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）是否具有享有优先购买权的意向受让方。

第十五条 资产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。

第十六条 转让方可以在资产转让公告中提出交纳交易保证金的要求。产权服务中心应当明示交易保证金的处置方式。交易保证金金额一般不超过转让底价的 30%。

若意向受让方存在以下任一情形的，中心有权扣除其所交纳的交易保证金不予退还，中心将扣除本中心应收取的交易服务费后（如经过报价，按系统内最终报价计算转让方及受让方双方的交易服务费），余额作为违约金划归转让方所有：

（一）意向受让方交纳交易保证金并完成报名后单方撤回申购申请的；

（二）若只产生一个符合条件的意向受让方，该受让方未能在规定时间内交纳交易服务费及与转让方签署租赁合同、缴纳履约保证金的；

（三）产生两家或两家以上符合条件的意向受让方后，在竞价过程中以挂牌价格为起始价格，意向受让方均不应价的，交易保证金最先到账（以中心到账时间为准）的意向受让方未能在规定时间内交纳交易服务费及与转让方签署租赁合同、缴纳履约保证金的；

（四）确定受让方后，受让方未能在规定时间内与中心交纳交易服务费及与转让方签署租赁合同的。

若保证金不足以弥补中心及转让方的损失（包括但不限于转让方及受让方应当支付的交易服务费），违约方应当追加赔偿。

第十七条 转让底价由批准机构根据经核准（备案）的资产评估决定，首次挂牌价格不低于经核准（备案）的资产评估的标的价值。

第十八条 公开征集后没有产生意向受让方的，若转让方变更转让底价的，转让方应当结合标的情况、市场行情等因素以阶梯降价的方式降价。新的转让底价低

于评估结果的 90%时，转让底价及后续降价幅度（比例或金额）等应当经转让行为批准单位批准。

仅变更转让底价后重新披露的项目，产权服务中心在原信息发布渠道重新公告，首次信息披露转让底价低于 1 千万的，公告时间不少于 3 个工作日；首次信息披露转让底价高于 1 千万（含）的，公告时间不少于 5 个工作日。

第三章 发布转让信息

第十九条 资产转让信息发布渠道。

（一）同时将在产权服务中心网站及国务院国资委国有产权转让信息统一发布平台、市国资委网站、公共资源交易中心的网站上发布信息，广泛征集意向受让人。

（二）市国资委对规则范围内的信息公开发布活动进行监督管理。

第二十条 产权服务中心公示转让方的企业国有资产转让信息应当包括但不限于下列内容：

（一）转让标的基本情况；

（二）转让底价、价款支付方式和期限要求、交易保证金设定等交易条件；

（三）竞价方式；

（四）资产展示安排；

（五）对交易有重大影响的信息及其他需披露的事项。

第二十一条 产权转让信息发布期限。

（一）转让资产底价低于 1 百万元的，首次信息公告时间不少于 5 个工作日；高于 1 百万元（含）且低于 1 千万的，首次信息公告时间应当不少于 10 个工作日；超过 1 千万（含）的，首次信息公告时间应当不少于 20 个工作日。

（二）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晚于报刊公告的日期。

（三）产权转让公告中的受让条件，一经发布不得擅自变更。转让方在产权服务中心未收到正式受让意向申请之前，确需变更受让条件的，转让方在取得经产权转让相关批准机构变更批准后，产权服务中心予以重新公告，并重新计算公告期。

（四）在规定的公告期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。

第四章 登记受让意向

第二十二条 意向受让方在信息公告期限内，以书面形式向产权服务中心提出产权受让申请，提交相关材料，并在规定时间向产权服务中心交纳交易保证金（以到达产权服务中心指定账户为准）。逾期未交纳保证金的，申请受让无效。产权服务中心应当对意向受让方逐一进行登记。

第二十三条 意向受让方申请受让时，应向产权服务中心提交下列材料：

（一）受让登记申请书（以书面形式有效，截止时间以产权服务中心公告及现场显示时间为准）。

（二）受让方主体资格证明。

（三）受让申请经办人授权委托书及经办人资格证明。

（四）受让方对所提供资料的合法性、真实性和完整性的承诺函。

（五）其他应提供的资料。

第二十四条 意向受让方可以向产权服务中心查阅公告内容的相应材料。

第二十五条 产权服务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附资格确认意见书面告知转让方。对主体资格不符、申请资料不齐全、受让条件不具备的受让申请出具不予受理的审核意见书，说明理由，通知申请人。

第二十六条 转让方在收到产权服务中心的资格确认意见后，应当在10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，视为同意产权服务中心作出的资格确认意见。

产权服务中心与转让方对确认意见未达成一致的，由转让行为批准单位决定。

第二十七条 经征询转让方意见后，转让方对产权服务中心确认的意向受让方资格无异议，产权服务中心将以书面形式将资格确认结果告知意向受让方，并抄送转让方。

第二十八条 转让方和产权服务中心对意向受让方资格确认意见不一致时，双方可进行协商，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。

第五章 交易中止和终止

第二十九条 转让方、意向受让方或其他相关主体在资产交易过程中发现以下第三十条情形的，可向产权服务中心提出中止申请，由产权服务中心作出中止或不予中止的决定。

第三十条 标的产权存在以下情形的，产权服务中心作出中止决定：

（一）标的产权权属不清或者存在权属纠纷的；

（二）标的被查封、扣押、冻结的；

（三）转让方不履行相应的内部决策程序、批准程序或者超越权限、擅自转让资产的；

（四）以资产作为担保，在转让该产权时，未经担保权人同意的；

（五）资产转让方或意向受让方主体资格存在瑕疵或提供的材料虚假、失实或不完整的；

（六）转让方提出的转让条件或受让方的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，但国家法律法规另有规定的除外；

(七) 转让方扰乱交易秩序或者故意设置障碍, 阻碍意向受让方对标的查看, 对符合条件的意向受让方不予资格确认的;

(八) 意向受让方借此获取转让方或标的企业的商业秘密, 侵害转让方或标的企业合法权益的;

(九) 转让文件和挂牌资料内容不一致, 交易双方有较大争议的;

(十) 意向受让方或转让方在竞价过程中违反约定竞价规则, 扰乱竞价秩序的;

(十一) 意向受让方在产权转让竞价中, 恶意串通压低价格, 可能造成国有资产流失的;

(十二) 意向受让方弄虚作假、以他人名义参与竞价, 扰乱竞价交易活动的正常秩序, 损害国家利益、公众利益或者他人合法权益的;

(十三) 意向受让方对转让方、产权服务中心工作人员或其他相关人员采取施加影响、行贿等不正当竞争手段, 影响竞价公正性的;

(十四) 法律法规规定的其它违规事项、当事人之间存在重大争议纠纷或其它严重影响交易的情况。

第三十一条 转让方、意向受让人或其他相关主体可以直接向产权服务中心提出终止申请, 由产权服务中心作出终止或不予终止的决定。产权服务中心也可以根据下列情形直接作出终止的决定:

(一) 标的产权因不可抗力毁损、灭失;

(二) 转让企业或受让企业解散, 或依法被吊销、注销的;

(三) 转让方或意向受让方为自然人, 丧失民事行为能力或死亡的;

(四) 转让方无故不推进资产交易进程, 经产权服务中心催办仍不作为的。

第三十二条 交易项目中止、终止申请受理后, 产权服务中心应当对申请材料的合法性、有效性和所提出的中止、终止情形进一步审核, 并在申请受理次日起 5 个工作日内作出交易中止或不予中止、终止或不予终止的决定。

(一) 作出中止决定的, 应当出具中止决定书, 确定中止期限, 并在产权服务中心网站和相关网站上进行公布; 作出不予中止决定的, 产权服务中心应向申请人书面说明不予中止的理由。

(二) 交易项目中止, 自中止决定作出之日起执行。

(三) 交易项目的中止期限中止期限一般不超过 30 日。

(四) 交易项目中止期间, 产权服务中心应尽快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。产权服务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。

(五) 经转让方申请恢复后的公告时间不少于 10 个工作日, 累计披露时间不少于原公告要求的期限。

(六) 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或不能通过调解达成共识的, 产权服务中心可以作出交易项目终止的决定。

第三十三条 当事人或利益相关第三人对直接终止交易申请中的情形存在异议的，产权服务中心应当先中止交易，在中止期间对该事项进行必要的调查核实。产权服务中心在直接终止审查过程中中止交易项目的，应符合本规定关于中止和终止的程序和规定。

第三十四条 申请人对产权服务中心作出的不予中止决定存在异议的，可以向区国资中心提出异议申请；其他当事人对产权服务中心作出的中止决定存在异议的，可以在中止期限内向区国资中心提出异议申请。

第三十五条 因当事人违规造成交易项目中止或终止，当事人应向产权服务中心承担违规责任，并赔偿产权服务中心损失；造成交易相对方损失的，由有过错的一方负损害赔偿赔偿责任；如果双方都有过错的，按照过错大小分别承担责任。

第六章 组织交易签约

第三十六条 资产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，由产权服务中心按照公告约定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，由产权服务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，原设定的其他转让条件不得进行调整。

涉及依法在同等条件下享有优先购买权的情形，须由享有优先购买权人经竞价会现场或网上竞价会上行使其享有的优先购买权。

第三十七条 公开竞价方式包括电子竞价、拍卖、招投标、网络竞价、一次性报价及其他竞价方式。

第三十八条 产权服务中心在确定受让方后的次日起 5 个工作日内，组织交易双方签订交易合同。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）转让标的的基本情况；
- （三）转让方式、转让价格、付款方式及付款期限；
- （四）转让涉及的有关税费负担；
- （五）资产交割事项；
- （六）合同的生效条件；
- （七）合同争议的解决方式；
- （八）合同各方的违约责任；
- （九）合同变更和解除的条件；
- （十）转让方和受让方认为必要的其他条款。

第三十九条 产权服务中心应当依据法律法规的相关规定，按照资产转让公告的内容以及交易结果等，对交易合同进行核校。

第四十条 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政府相关部门批准，产权服务中心出具政府相关部门批准所需的交易证明文件。

第七章 结算交易资金

第四十一条 交易资金包括交易保证金和交易价款，应当以人民币为计价单位。产权服务中心实行交易资金统一进场结算制度，开设交易专用的结算账户，交易资金通过该结算账户以货币结算，保证结算账户中交易资金的安全。

第四十二条 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服务中心的结算账户。受让方交纳的交易保证金按照相关约定在足额收齐受让方支付的产权交易价款后，次日起7个工作日内无息原路返还。

第四十三条 受让方原则上应当自合同生效之日起5个工作日内一次付清交易价款。

交易价款金额较大、一次付清确有困难的，可以采取分期付款方式。采取分期付款方式的，首付交易价款数额不低于总价款30%，并在交易合同生效之日起5个工作日内支付；其余款项应当提供转让方认可的合法有效担保，并按照不低于同期贷款市场报价利率支付延期付款期间的利息，付款期限补的超过1年。

受让方将交易价款交付至产权服务中心结算账户后，产权服务中心向受让方出具收款凭证。对符合产权交易价款划出条件的，产权服务中心将及时向转让方划出交易价款。

第四十四条 交易双方应当按照产权服务中心的收费标准支付交易服务费用，产权服务中心在收到服务费用后，出具收费发票。

第八章 出具交易凭证

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产权服务中心交易资金结算账户，且交易双方支付交易服务费用后，产权服务中心在3个工作日内出具产权交易凭证。

第四十六条 产权服务中心应当在出具交易凭证后，将交易结果在产权服务中心的网站上公示5个工作日。公告内容包括交易标的名称、转让标的评估结果、转让底价、交易价格。

第四十七条 产权交易涉及主体资格审查、反垄断审查等情形时，产权服务中心应当在交易行为获得政府相关部门批准后出具产权交易凭证。

第四十八条 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、审核结论等内容。产权交易凭证应当使用统一格式打印，不得手写、涂改。

第四十九条 产权服务中心应当在出具交易凭证后，将交易结果通过网站对外公告。公告内容包括交易标的名称、转让标的评估结果、转让底价、交易价格，公告期不少于5个工作日。

第九章 附则

第五十条 产权交易过程中发生争议时，按约定方式解决。争议涉及产权服务中心时，当事人可以向有管辖权的监管机构申请调解，也可以向产权交易申请行为发生地人民法院提起诉讼。

第五十一条 企业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终结产权交易。

第五十二条 非国有企业产权转让可以参照本规则执行。

第五十三条 本规则由产权服务中心负责解释。

第五十四条 本规则自发布之日起试行一年。