

宁波市北仑区产权服务中心有限公司产权交易保证金操作细则

第一条 为规范在宁波市北仑区产权服务中心有限公司(以下简称“中心”)进行的产权转让涉及交易保证金的相关行为,根据中心的交易规则,制定本细则。

第二条 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的经济保证。

第三条 转让方可以依据本细则在提出产权转让信息正式披露(以下简称“信息披露”)申请时设置交易保证金条款,并公开披露保证金交纳的时点、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,以设定保证金的金额为限承担损害赔偿责任。

第四条 本中心对信息披露公告中设置的交易保证金条款进行形式审核,对保证金进行管理,提供保证金结算等相关服务,并依据信息披露公告的内容及相关约定对保证金进行处置。

第五条 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。

第六条 意向受让方应当按照信息披露公告的要求将交易保证金交纳至中心指定的银行账户。

意向受让方未在公告要求的期限内足额交纳交易保证金的，视作放弃受让资格。

第七条 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%；其他特殊情况除外。

第八条 交易保证金来源的合法性由交纳主体负责。

第九条 意向受让方被确定为受让方后，其交纳的交易保证金在签署产权转让合同、成交确认书，并足额缴纳转让费用和履约保证金后7个工作日内无息原路返还（具体以公告披露信息为准）。

对交易保证金处置有争议的，可由中心组织当事人进行协调处置；当事人也可直接向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼，交易保证金依据司法裁判结果处置，与本中心再无关联。

第十条 应当按照下列情形，在规定时间内将交易保证金全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7个工作日内，将其已交纳的保证金全额予以返还，合同有约定的根据合同约定执行；

(二) 意向受让方未被确定为受让方，且未出现本细则第十三条所列情形的，应在受让方被确定之日起7个工作日内，将其已交纳的保证金全额予以返还；

(三) 意向受让方在交纳保证金后退出产权交易程序(仅交款未报名)，将其已交纳的保证金原路全额予以返还；

(四) 应当在作出中止或终止决定之日起7个工作日内，将不涉及产权交易中止或终止事项的意向受让方交纳的保证金全额予以返还。

第十一条 产权交易中止期满决定恢复交易的，应当及时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自收到通知之日起5个工作日内重新交纳保证金，未按时交纳保证金的，视作放弃受让资格。

第十二条 中心返还交易保证金时，应当一次性全额原路返还。

第十三条 当出现下列情形时，转让方可以按照信息披露公告中关于交易保证金处置的约定，在扣除组织交易的费用后，在受损方实际损失的范围内在保证金金额中直接予以扣除相应损失部分：

- (一) 意向受让方提供虚假、失实材料造成转让方损失的；
- (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) 信息披露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损失的，利益受损方可以向意向受让方进行追偿。

第十四条 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：

- (一) 意向受让方交纳申购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与中心签署《成交确认书》及与转让方签署转让合同、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，申购保证金最先到账（以中心到账时间为准）的意向受让方未

能在规定时间内与中心签署《成交确认书》及与转让方签署转让合同、缴纳履约保证金的；

（四）确定受让方后，受让方未能在在规定时间内与中心签署《成交确认书》及与转让方签署转让合同的。

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。

第十五条 转让方发生违规违约行为，给意向受让方造成损失的，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 交易保证金均以人民币计价，允许买受方以外币交纳的，应按入账日中国人民银行公布的当日（相应币种）的中间价折算成人民币，人民币须等值于挂牌交易保证金。

第十七条 企业增资、物权、债权、租赁等交易保证金的相关事宜参照本细则执行。

第十八条 本细则由中心负责解释。

第十九条 本细则自发布之日起试行一年。

宁波市北仑区产权服务中心有限公司

2025 年 月 日