

常州市国有产权交易流程及说明

转让方

一、转让方需要做的工作：

（一）确定交易计划：履行本次交易所必需的审批决策程序，确定交易计划，保证交易不存在任何法律或行政障碍；

（二）提供材料：根据交易中心要求提供完整、真实、有效的申请材料；

（三）签署委托合同：申请材料经交易中心核验通过后，与交易中心签署委托合同；

（四）确定公告内容：与交易中心共同确定公告内容并由交易中心在交易中心网站发布公告；

（五）协助尽职调查或现场勘察：在公告期内，协助有需要的意向受让方进行尽职调查或现场勘察；

（六）确认意向受让方资格：资格审查的项目，确定符合资格条件的意向受让方，并在规定的时间内反馈交易中心；

（七）确定投资方（仅限增资业务）：按照公告约定的方式，在交易中心的协助下开展投资方遴选工作确定投资方。

（八）签订合同：根据公开交易结果与受让方签订交易合同；

(九) 变更登记：协助受让方办理变更或交割。

二、公共资源交易中心为转让方提供的服务：

(一) 为转让方进场交易提供相关咨询服务；

(二) 发布公告：协助转让方确定公告内容，并通过交易中心网站公开发布；

(三) 信息推介：根据转让方需求，通过网络、报纸等途径开展信息推介活动；

(四) 征集意向受让方：资格审查项目，协助转让方确定符合条件的意向受让方；

(五) 组织交易：根据公告约定的交易方式组织交易，确定最终受让方；

(六) 成交公告：通过交易中心网站发布成交公告，并协助转让方与受让方签订合同；

(七) 资金结算：提供专用账户，为交易资金提供结算服务；

(八) 出具交易凭证：交易完成后向交易双方出具交易凭证。

三、转让方应提供的申请材料（以下材料清单仅供参考，针对个案须提供的材料清单和内容应根据项目具体情况予以调整）：

(一) 股权转让需提供材料：

1、股权转让申请与批复（原件）；

- 2、转让方内部决策文件（原件）；
- 3、标的企业的内部决议（原件）；
- 4、标的企业其他股东是否放弃优先购买权的书面文件（有限公司提供，可包含在股东会决议里）（原件）；
- 5、标的企业最新的工商局登记资料查询表（有限公司）/有效的股东名册（股份公司）（复印件加盖公章）（如有）；
- 6、转让方及标的企业营业执照或其他主体资格证明文件（复印件加盖公章）；
- 7、标的企业及转让方的国有产权登记证（表）或情况说明（复印件加盖公章）；
- 8、转让方及标的企业现行有效的公司章程（原件）；
- 9、标的企业基本情况说明（包括历史沿革、股权结构、经营情况、职工情况、其他应披露的事项等）（原件）；
- 10、股权转让方案（涉及控股权转让提供）；
- 11、标的企业最近一个年度及专项审计报告、资产评估报告和对评估结果的核准或备案文件（原件）；
- 12、审计及评估公示结果说明（原件）；
- 13、标的企业最近一期财务报表（复印件加盖公章）（如控股）；
- 14、律师事务所出具的法律意见书（原件）；
- 15、职工安置方案、职代会或职工大会审议通过的决议（原件）（如涉及提供）；

16、债权、债务处置方案（含金融债权）（原件）（如涉及提供）；

17、管理层收购材料（原件）（如涉及提供）；

18、国土部门批准的土地使用处置方案和有偿用地的地价评估报告（原件）（如涉及提供）；

19、转让方法人授权委托书原件以及经办人身份证复印件；

20、产权转让信息发布申请书（原件）；

21、产权转让委托合同（原件一式两份）；

22、转让方应提供的其他材料。

（二）资产转让需提供材料：

•一般实物资产材料

1、转让方营业执照、事业单位法人证书或统一社会信用代码证等（复印件加盖公章）；

2、有权批准部门同意处置的批复（原件）；

3、评估报告及对评估结果的核准备案文件（原件）（如有）；

4、资产转让清单（原件）；

5、转让方授权委托书（原件）；

6、经办人身份证（复印件）；

7、产权转让信息发布申请书（原件）；

8、资产转让委托合同/资产交易委托单（原件）；

9、转让方应提供的其他材料。

•资产为房地产的，除需提交一般实物资产材料外，

还需提交：

1、不动产登记证明（复印件加盖公章）；

2、租赁及抵押协议（复印件加盖公章）（如涉及提供）；

3、转让方应提供的其他材料。

•资产为机动车的，除需提交一般实物资产材料外，

还需提交：

1、机动车登记证、行驶证（复印件）；

2、交强险保单（最近1次）（复印件）；

3、转让方应提供的其他材料。

（三）资产招租需提供材料：

1、出租方营业执照、事业单位法人证书或统一社会信用代码证等（复印件加盖公章）；

2、主管部门或有权批准单位同意资产出租的批复（原件）；

3、出租方决策文件（如有）；

4、招租委托书/委托合同（原件）；

5、房产招租工作底稿（原件）、授权委托书（原件）；

6、出租房屋评估报告及备案表（原件）（如有）；

7、不动产登记证明或拥有房屋支配权、处置权证明
复印件（加盖公章）；

8、出租方应提供的其他材料。

意向受让方

一、意向受让方需要做的工作：

（一）确定意向：关注交易中心网站，根据需要进行项目咨询或现场勘察；

（二）意向报名：在公告期内，根据公告要求进行报名；

（三）交纳交易保证金：报名成功后，及时交纳交易保证金以获取交易资格；

（四）参与交易：根据公告约定的交易方式参与交易；

（五）签订合同：根据公开交易结果与转让方签订交易合同；

（六）支付交易价款及交易服务费：按照交易公告约定支付交易价款，并向交易中心支付交易服务费；

（七）变更登记：根据合同约定及时办理变更或交割。

二、公共资源交易中心为意向受让方提供的服务：

（一）提供咨询服务：协助转让方为意向受让方参与公开交易提供咨询、现场勘察服务；

（二）组织交易：根据公告约定的交易方式组织公开交易，协助意向受让方参与交易；

（三）资金结算：提供专用账户，为交易资金提供结算服务；

（四）出具交易凭证：交易完成后出具交易凭证。

三、意向受让方应提供的报名材料（以下材料清单仅供参考，针对个案须提供的材料清单和内容应根据项目具体情况予以调整）：

（一）意向受让方为法人的需提供材料：

- 1、企业法人营业执照（复印件加盖公章）；
- 2、企业的基本情况说明（原件）；
- 3、公司章程或类似组织性文件（原件）；
- 4、同意受让的内部决策文件（原件）；
- 5、转让方认为意向受让方应提供的其他材料。

（二）意向受让方为自然人的需提供材料：

- 1、身份证（复印件）；
- 2、自然人基本情况（原件）；
- 3、转让方认为意向受让方应提供的其他材料。

常州市公共资源交易中心产权交易流程图





