

合同编号：00-0-00000

# 上海市产权交易出让委托合同 示范文本 (2004 版)

上海市工商行政管理局  
上海市产权交易管理办公室 制定

## 合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》、《企业国有产权转让管理暂行办法》和《上海市产权交易管理办法》制定的示范文本。构成本合同示范文本要件的合同条款均为提示性适用条款。条款所列内容，包括括号中所列内容，均由合同当事人约定时选择采用。

二、为更好地维护合同当事人的权益，签订时应当慎重，力求具体、严密。订立具体条款，需要约定的必须表述清楚，无须约定的用“本合同不涉及此条款”或“本合同对此条款无须约定”加以载明。

三、合同涉及的当事人基本概况的填写：按合同要求载明，如委托人是自然人的，应载明其姓名、国籍、身份证号码（护照号码）、住所地址、邮编、电话、开户银行帐号等。

四、“出让委托业务”一般包括：

1. 提供有关产权交易的法律法规、政策咨询等；
2. 提供产权交易的信息；
3. 提供策划、推介服务；
4. 制订转让方案；
5. 制作推介书；
6. 办理上市挂牌手续；
7. 寻找受让人；
8. 参与转让洽谈；
9. 参与合同签约；
10. 参与转让标的的交割；
11. 代为办理产权交易手续（制作产权交易合同文本、办理合同审核的有关手续）；
12. 办理有关权证变更的手续；
13. 其他。

五、特别委托，是指委托人将上述一项或数项委托业务交由受托人处理。

六、概括委托，是指委托人概括地将上述委托业务全部交由受托

人处理。

七、委托标的名称：可以是整体产权、部分产（股）权，也可以是土地使用权、房屋建筑、设备、车辆、技术项目、商标权、专利权等。

八、委托标的的转让方式：可以是协议转让、竞价拍卖、招标等。

九、提交的文件：一般应当提供资格证明（包括资信证明、营业执照、税务登记证、产权登记证或自然人的有效证明）、转让决议、有批准权限的批准文件等资料及复印件。

十、佣金：乙方为甲方提供委托业务，向甲方收取的报酬。

十一、权证变更过程中所发生的费用：包括支付给房产、税务、工商等有关部门的权证变更费用。

十二、争议的解决方式，除协商和调解方式外，合同当事人还可以选择仲裁或诉讼方式，但选择了仲裁方式就不能再约定其他方式。

## 本合同涉及的当事人

委托人（以下简称甲方）：

法定代表人：

住所：

邮编：

电话：

传真：

开户银行帐号：

受托人（以下简称乙方）：

法定代表人：

住所：

邮编：

电话：

传真：

开户银行帐号：

甲、乙双方遵循自愿、平等、公正、诚实信用的原则，协商一致，签订如下委托合同。

## **第一条 委托事项**

1、甲方委托乙方通过上海联合产权交易所进行以下委托业务：

（1）特别委托业务（委托内容应当具体约定）。

（2）概括委托业务（委托内容应当具体载明）。

2、甲方委托的期限：

（1）委托标的名称\_\_\_\_\_。

（2）委托的期限\_\_\_\_\_。

（3）委托转让标的的价格为人民币（大写）\_\_\_\_\_万元，最低不能少于人民币（大写）\_\_\_\_\_万元。

3、甲方委托的其他事项。

## **第二条 提交的文件**

甲方应向乙方提供相关材料，并如实填报有关表式内容。如为复印件，甲方应加盖证明章。

## **第三条 权利和义务**

1. 甲、乙双方应遵守国家法律法规及《上海市产权交易管理办法》的有关规定，自觉接受政府主管部门监管。

2. 甲方承担委托事项中涉及清产核资、审计、评估等相关费用。

3. 甲方在上海联合产权交易所挂牌期间或撤牌后\_\_\_\_日内不得自行进行场外交易。

4. 乙方接受甲方的委托，按照甲方的委托事项、要求和期限进行委托业务活动。

5. 甲、乙双方均具有对对方所提供的相关材料承担保密的义务。未经对方同意，不得提供给第三方。

## **第四条 佣金及其支付方式**

1. 佣金：

（1）特别委托业务的佣金，参照上海市人民政府有关主管部门制定的收费标准，经甲、乙双方协商确定。

涉及代为办理产权交易手续及相关业务的佣金,按照成交价格×相应差额计费率计算,如按标准计算低于1000元的(单向收费),则按最低佣金1000元收取。

(2) 概括委托业务的佣金,按照上海市人民政府有关主管部门制定的收费标准(按总资产额或按净资产额×相应差额计费率计算)。

2. 甲、乙双方约定,采取下列方式支付佣金:

(1) 特别委托业务:甲方应在本委托合同签订后\_\_\_\_日内先期支付人民币(大写)\_\_\_\_\_元,作为预付费;甲、乙双方根据委托业务内容确定佣金,甲方应在产权交易合同签订后\_\_\_\_日内付清余款。

(2) 概括委托业务:甲方应在本委托合同签订后\_\_\_\_日内先期支付人民币(大写)\_\_\_\_\_元,作为预付费;甲、乙双方根据受让标的价格确定佣金,甲方应在产权交易合同签订后\_\_\_\_日内付清余款。

3. 若交易不成或甲方在委托期限内要求解除委托的,甲方须向乙方支付因委托业务而发生的费用,共计人民币(大写)\_\_\_\_\_元。

4. 权证变更过程中所发生的费用由甲方承担。

## **第五条 违约责任**

1. 甲方如在上海联合产权交易所挂牌期间或撤牌后\_\_\_\_日内自行进行场外交易的,应当向乙方支付委托转让产权总价款\_\_\_\_%的违约金。甲方如未按本委托合同的约定支付佣金的,每逾期\_\_\_\_日,应按佣金总价款的\_\_\_\_%,向乙方支付违约金。

2. 乙方未经甲方同意,不按照甲方的委托事项、要求和期限进行委托业务活动,并由此而造成甲方损失的,乙方应当赔偿损失。

3. 甲、乙双方若违反《上海市产权交易规则》、上海联合产权交易所有关交易业务的规定和本委托合同约定的,违约方须承担相应的法律责任。

## **第六条 合同的变更和解除**

在本合同委托期限内,一方当事人如欲变更本合同条款,经对方当事人同意,可订立补充合同。

在本合同委托期限内，一方当事人如欲终止委托关系，应向对方提交书面要求，经结清已发生的费用后即可解除。因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于当事人的事由外，应当赔偿损失。

### **第七条 争议的解决方式**

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，可协商解决；可向上海联合产权交易所或上海市产权交易管理办公室申请调解；可依法采取下列方式：

1. 向上海仲裁委员会申请仲裁。
2. 甲、乙双方约定的其他方式。

### **第八条 甲、乙双方的承诺**

甲方向乙方承诺，所提供的与转让产权相关的材料（包括原件、复印件）属真实、完整。如有不实，将承担由此带来的一切经济责任和法律责任。

乙方向甲方承诺，按照甲方的指示处理委托事务；需要甲方变更指示的，应当经甲方同意。

### **第九条 其他**

上述条款未尽事项的约定。

### **第十条 合同的生效**

本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

“合同使用须知”和合同所必备的附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_份，并存上海联合产权交易所一份。

附件:

委托人 (甲方):  
(盖章)

受托人 (乙方):  
(盖章)

法定代表人 (签字):

法定代表人 (签字):

经办人 (签字):

签约地点:

签约日期:        年    月    日