

合同编号：00-0-00000

上海市产权交易受让委托合同 示范文本 (2004版)

上海市工商行政管理局 制定
上海市产权交易管理办公室

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、为更好地维护当事人的权益，签订合同时应当慎重，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：按合同要求载明清楚，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）、居住地址、邮编、电话、开户银行帐号等。

四、“受让委托业务”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. 提供策划投资咨询服务；
4. 制作投资分析报告；
5. 寻找受让标的；
6. 办理申请摘牌手续；
7. 制作受让方案（投标书）；
8. 参与受让洽谈；
9. 参与合同签约；
10. 参与受让标的的交割；
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，是指委托人将特定的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、委托标的的受让方式：可以是协议受让、竞价买受、投标受让等。

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、税务登记证或自然人的有效证明）、受让决议、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（委托业务应当具体约定）。

(2) 概括委托业务（委托业务应当具体载明）。

2. 甲方委托的期限：

(1) 委托标的名称_____。

(2) 委托的期限_____。

(3) 委托受让标的的出价为人民币（大写）_____万元，最高不能超过人民币（大写）_____万元。

3. 甲方委托的其他事项。

第二条 提交的文件

甲方须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，甲方须加盖证明章。

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实地考察、评估等相关费用。

3. 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。

4. 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. 甲方如未按本委托合同的约定支付佣金，每逾期____天，应按佣金总价款的____%，向乙方支付违约金。

2. 乙方如未经甲方同意，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，所提供的与受让产权相关的材料（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。

(以下无正文)

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