

# 乌兰浩特市农村产权交易中心

## 农村产权交易规则



### 第一章 总则

第一条 为规范在乌兰浩特市农村产权交易中心(以下简称“中心”)进行的农村产权交易行为,维护农村产权服务中交易各方的合法权益,创造良好的交易环境,培育和发展农村产权交易市场,依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》等有关法律、法规和规范性文件的规定,制定本交易规则。

第二条 乌兰浩特市农村产权交易中心为非营利性机构。

第三条 农村产权交易主体是指依法参加农村产权交易的转出方、受让方。

第四条 本规则所称农村产权交易转出方,是指农村产权或与产权有关的权能拥有或享有者。农村产权转出,是转出方在履行相关决策和批准程序后,通过中心发布产权转出信息,公开挂牌转出农村产权的活动。

第五条 农村产权交易的受让方是指具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、独立享有民事权利和承担民事义务的法人或其他组织。

第六条 交易各方应当遵循依法、有偿、自愿和公开、公平、公正的原则，严格遵守相关规则，共同维护市场秩序，保证农村产权交易活动的正常进行。

第七条 下列农村产权交易适用本规则：

（一）农户承包土地经营权。以家庭承包方式承包的耕地、草地、养殖水面等经营权，可以采取出租、入股等方式流转交易，流转期限由流转双方在法律规定范围内协商确定。

（二）农村集体资源性资产。农村集体所有的“四荒地”（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）、坑塘水面等资源性资产的使用权，采取家庭承包方式取得的，按照农户承包土地经营权有关规定进行流转交易；以其他方式承包的，其承包经营权可以采取转让、出租、入股、抵押等方式进行流转交易。

（三）农村集体经营性资产。由农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）的所有权或使用权，可以采取承包、租赁、出让、入股等方式流转交易。

（四）农业生产设施设备。农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业等拥有的农业生产设施设备，可以采取转让、租赁、拍卖等方式流转交易。

（五）小型水利设施使用权。农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业等拥有的小型水利设施使用权，可以采取承包、租

赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

（六）农业类知识产权。涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等，可以采取转让、出租、股份合作等方式流转交易。

（七）其他。包括涉农资产处置、涉农资产收益权等方式流转交易。

## **第二章 受理转出申请**

第八条 转出方将相关材料提交镇级初审（备案）后至中心办理。

第九条 转出方申请转出信息发布的，应向中心提交以下资料，提交的资料应当是原件，确无法提交原件的，应当提交由原件持有方签字、盖章的复印件：

（一）《农村产权流转申请书》由中心统一制订，转出方应详细填写并签署，《农村产权流转申请书》可在中心网站下载打印或者到中心领取。

（二）主体资格证明材料，如为自然人的，须提供个人身份证复印件；如为村集体经济组织或村民委员会的，须提供农村集体经济组织登记证或基层群众自治组织特别法人统一社会信用代码证书、负责人身份证明及身份证；如为组织单位的，须提供工商营业执照副本、组织章程、法定代表人（负责人）身份证明

及身份证等资料。

(三) 转出标的的证明材料, 按所转出标的类别分别提供其中之一或若干权属证明文件(所有权证、使用权证、承包经营权证、初次承包经营合同、农业知识产权类权利证明等)。

#### (四) 相关决策、批准文件

##### 1. 内部决策文件

村集体民主决策文件、集体经济组织成员大会决议、成员代表大会决议、理事会决议等。

##### 2. 同意转出的相关批文

经本村集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的决议或股东会决议及主管部门的批文等。涉及再次流转的, 还需提交以下资料: 原承包经营权合同; 原承包方同意再次流转的书面同意材料。

##### 3. 是否放弃优先权的需提供相应的书面证明。

(五) 转出标的基本情况的材料(如标的基本情况介绍, 有无担保、查封、诉讼等权属限制的说明)。

(六) 委托经办人、发包方办理交易手续的, 需提交授权委托书及受托方主体资格证明、法定代表人或负责人身份证复印件。

(七) 涉及集体产权转出需要评估的, 还需提交评估报告及

确认决议。确认评估结果的决议应经本村集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。

（八）其他需要提交的材料。

第十条 转出方应当对所提交的申请书及相关材料的真实性、完整性、有效性、合法性负责。

第十一条 在转出方提交的转出申请材料齐备的前提下，中心进行形式性核查。符合齐全性要求的，中心予以受理登记并进行信息发布；不符合齐全性要求的，中心将核查意见及时告知转出方。

### **第三章 发布转出信息**

第十二条 农村产权转出信息应当在中心网站或中心确定的符合法律法规规定的方式进行公告。公告应当披露转出标的基本情况、交易条件、受让方资格条件、对产权交易有重大影响的相关信息、交易方式、交易保证金设置、公告及展示时间等内容。农村产权转出信息由中心统一发布。

第十三条 转出方应当明确产权转出公告的期限。首次信息公告的期限应当不少于 5 个工作日，以中心网站的首次信息公告之日为起始日。

第十四条 转出方不得在信息公告期间擅自变更或取消所发

布的信息。转出方擅自变更或取消所发布信息的，应当承担相应责任及赔偿相关各方的损失。因特殊原因确需变更信息公告内容的，应当由原批准机构出具文件，由中心在原信息发布渠道进行公告，并重新计算公告期。

第十五条 信息公告期限内未征集到符合条件的意向受让方的，在不变更信息发布内容的前提下，转出方可以在公告到期次日起3个工作日内申请延长信息发布期限，每次延长期限应当不少于5个工作日。

第十六条 农村产权交易信息公告时的挂牌价由转出方确定，依照有关规定本次交易转出方需履行决策、批准程序的，则由该决策、批准人确定。

依法依规须经资产评估的，转出方或交易决策、批准人确定的首次挂牌价不得低于该资产评估结果。

第十七条 信息公告期间，意向受让方可以到中心及其镇级服务站查阅转出标的相关信息和材料，自行或委托专人了解转出标的的现状。中心应当接受其查询并为其提供便利。

## **第四章 登记受让意向**

第十八条 意向受让方应向中心提出产权受让申请。

第十九条 意向受让方提出受让申请时，应当向中心提交以

下材料，提交的材料应当是原件，确无法提交原件的，应当提交由原件持有方签字、盖章的复印件：

（一）《农村产权意向受让申请书》（采取网络竞价方式的无需提交）；

（二）主体资格证明材料；

如为自然人提供个人身份证复印件；如为村集体经济组织或者村民委员会提供农村集体经济组织登记证或者基层群众自治组织特别法人统一社会信用代码证书、法定代表人身份证复印件；如为公司提供工商营业执照副本、法定代表人身份证明、公司章程等有效证件的复印件；如为其他组织的提供资质证照、负责人身份证明及相关文件。

（三）符合受让资格条件的证明文件，如限制为本村集体经济组织成员或者本村村民的提供身份认证证明；

（四）同意受让农村产权的证明；

如为村集体经济组织或者村民委员会的应按规定形成同意受让决议；如为公司按章程规定的议事规则，提供理事会或成员代表大会决议；如需上级部门批准的，还应提供同意受让批复。

（五）委托代理的，需提交授权委托书及受托人身份证复印件；

（六）采取联合受让的，应提交联合受让方签订的《联合受

让协议》，并提交推举一方代表联合受让，各方办理受让相关事宜的推举书；

（七）其他需要提交的材料。

第二十条 意向受让方应对其申请及提交材料的真实性、完整性、有效性负责。

第二十一条 中心对意向受让方提交的报名材料进行齐全性核查，对符合条件的意向受让方进行受理登记。

第二十二条 如需转出方确认意向受让方资格，则中心应及时将意向受让方的登记情况告知转出方，转出方在收到中心的登记情况后，应当在3个工作日内予以回复。如对意向受让方资格条件存有异议，应当在意见中说明理由，并提交相关证明材料。转出方逾期未予回复的，视为同意。

第二十三条 如转出方要求受让方交纳交易保证金的，意向受让方应在规定时限内向中心交纳交易保证金（以到达指定账户为准）并提交报名资料后获得参与受让资格。逾期未交纳交易保证金及相关报名资料的，视为放弃受让意向。

## **第五章 组织交易签约**

第二十四条 产权转出信息公告期满后，产生两个及以上符合条件的意向受让方的，中心按照公告的竞价方式组织或指导实

施公开竞价；只产生一个符合条件的意向受让方的，中心组织交易双方按挂牌价与意向受让方报价孰高原则直接签约，意向受让方未报价的，中心组织交易双方按挂牌价直接签约。涉及第三人依法在同等条件下享有优先购买权的情形，按照有关法律规定执行。

第二十五条 中心依据征集到的意向交易信息确定受让方。

第二十六条 公开竞价方式包括协议转出、网络竞价、拍卖、招投标及其他竞价方式。

第二十七条 竞价结束后，中心确定受让方后发布成交公示，公示期为 5 个工作日。在公示期内如有异议的，可向转出方提出异议或向相关监督部门投诉，中心视情况可中止交易；经公示后无异议的，在次日起 3 个工作日内组织交易双方签订农村产权交易合同。

第二十八条 农村产权交易合同条款包括以下几个方面：

- （一）交易双方的名称和住所；
- （二）转出标的的基本情况；
- （三）交易方式；
- （四）转出价格、付款方式及付款期限；
- （五）产权交付事项；
- （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) 交易双方约定的其他事项。

## **第六章 结算交易资金**

第二十九条 交易资金包括交易保证金和交易价款，以人民币为计价单位。

第三十条 交易资金原则上实行统一进场结算制度。中心开设独立的结算账户，组织收付交易价款，保证结算账户中交易资金的安全，其他任何机构和个人不得收付交易价款。

第三十一条 交易合同签订后，中心向受让方出具《产权交易结算通知书》。受让方将交易价款支付到中心指定的结算账户。受让方交纳的交易保证金按照相关约定转为交易价款。交易合同约定价款支付方式为分期付款的，按照合同约定执行。

第三十二条 受让方将交易价款支付至中心结算账户后，对符合交易价款划出条件的，中心向转出方划出交易价款。

第三十三条 交易双方应当按照中心的收费标准支付交易服务费等费用，中心在收到服务费用后，出具收费凭证。

## **第七章 出具交易鉴证**

第三十四条 产权交易双方签订农村产权交易合同，受让方依据合同约定将交易价款交付至中心结算账户，且交易双方支付交易服务费用后，中心在5个工作日内出具农村产权交易鉴证。

第三十五条 交易行为需政府有关部门批准的，产权交易中心应当在交易行为获得政府有关部门批准后出具农村产权交易鉴证。

第三十六条 交易双方凭农村产权交易鉴证自行办理标的交付、权证过户、变更登记等手续。

## **第八章 交易的中止和终结**

第三十七条 在交易合同签订后，有下列情形之一的，经有关单位向中心提出申请，经中心受理登记，可以中止交易。

（一）第三方对转出方转出产权存在争议，且提供政府或有关部门证明材料的；

（二）司法机关发出中止交易通知或依法做出的法律文件导致交易中止的；

（三）按照《内蒙古自治区交易场所管理办法》规定应当中止交易的其他情况；

（四）成交公示期内如有提出的异议事项可能影响竞价、成

交结果的。

第三十八条 中止期限由中心根据实际情况设定，一般不超过 30 天。中心应当在中止期间对相关的申请事由或争议事项进行调查核实，也可转请相关部门进行调查核实，及时做出恢复或终结交易的决定。

第三十九条 出现致使交易活动无法按照规定程序正常进行的情形，并经调查核实确认无法消除时，中心可以作出终结交易的决定。

第四十条 交易中出现中止、终结、恢复情形的，应当在中心网站上公告。

## 第九章 附则

第四十一条 中心依据本规则进行的受理登记与各项公示公告均为对交易方提出的申请和提交的材料的齐全性的核查，不承担包括但不限于保证交易方主体资格、交易权限完整、交易标的无瑕疵、交易双方做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实、完整、有效、准确等一切责任。交易双方应自行承担交易风险。

第四十二条 交易过程中发生争议时，当事人可以向中心申请调解，也可以向人民法院提起诉讼。

第四十三条 法律、法规和规章、政策对农村产权交易有规

定的，按法律、法规规定办理。

第四十四条 报行业主管部门、业务指导部门备案。

第四十五条 本规则的解释权和修订权归乌兰浩特市农村产权交易中心。

第四十六条 本规则自发布之日起 30 日后施行。