

# 苏州市房地产与资产评估行业协会章程

## (修改草案)

### 第一章 总则

**第一条** 本协会的名称为苏州市房地产与资产评估行业协会（以下简称本会），英文名称：**Suzhou Appraisal Society**，缩写：**SAS**。

**第二条** 本会是由苏州市从事房地产估价、土地估价、资产评估活动的执业单位和相关单位自愿组成的全市性、专业性、非营利性的社会团体法人组织。

**第三条** 本会的宗旨：遵守国家法律法规，贯彻执行党和政府的方针政策，把服务国家、服务社会、服务会员、提高行业素质作为根本宗旨。在企业与政府之间发挥桥梁和纽带作用，维护会员合法权益，从事行业自律管理，制订行规行约并监督执行，规范房地产估价、土地估价、资产评估行为，保障行业公平竞争，开展各项行业活动，提高苏州市房地产、土地估价、资产评估服务的质量和水平，促进房地产市场健康发展。

**第四条** 本会接受业务主管部门（苏州市工商业联合会）及社会团体登记机关（苏州市民政局）的业务指导和监督管理，同时接受苏州市住房和城乡建设局、苏州市自然资源和规划局的业务指导。

**第五条** 本会根据工作需要设立分支机构、代表机构。本会的分支机构、代表机构是本会的组成部分，不具有法人资格，不得另行制订章程，在授权的范围内发展会员、开展活动，法律责任由本会承担。

**第六条** 本会法定住所为江苏省苏州市人民路 1058 号 501 室。

## **第二章 任务、业务范围和活动原则**

**第七条** 本会的业务范围包括：

（一）宣传贯彻国家有关房地产估价行业的法律法规和方针政策，协助政府主管部门制定行业规章制度，加强行业自律，提高企业管理水平；

（二）开展调查研究，为政府相关部门制定有关房地产估价行业发展的政策提供建设性意见；

（三）收集、整理并发布企业信息，为会员企业及业务相关方提供各种形式的咨询和服务；

（四）协调本协会企业与相关行业的关系，加强行业相互间信息交流与合作；

（五）反映会员的愿望和诉求，维护会员的合法权益；

（六）开展多种形式的培训和研讨活动及社会公益活动；

（七）通过会刊、网站及相关书籍的编辑出版，为会员提供信息服务；

- (八) 开展国内、国际交流与合作；
- (九) 承接政府部门委托的相关工作；
- (十) 其他有助行业发展的活动。

### 第三章 会员

**第八条** 本会会员为单位会员。

**第九条** 申请加入本会的，必须具备下列条件：

- (一) 拥护本会的章程；
- (二) 有加入本会的意愿；
- (三) 在本会的业务领域内具有一定的影响(持有工商营业执照及住房和城乡建设部门核发的房地产估价机构**备案**证书的机构或持有工商营业执照及土地估价师与土地登记代理人协会核发的土地评估机构**备案**证书或资产评估机构**备案**证书的机构)；
- (四) 其他相关单位。

**第十条** 会员入会程序：

- (一) 提交入会申请书；
- (二) 经理事会讨论通过；
- (三) 由本会秘书处办理入会手续，缴纳年费并发放会员证和匾牌；

**第十一条** 会员的权利：

- (一) 有本会的选举权、被选举权和表决权；

(二) 有参加本会活动并优先享受本会提供的各项服务权;

(三) 有要求本会维护其自身合法权益的请求权;

(四) 有对本会工作的批评、建议和监督权;

(五) 有参加本会组织的执业业务培训权;

(六) 有优先获得本会的刊物、信息资料权。

(七) 入会自愿，退会自由。

#### **第十二条 会员的义务:**

(一) 遵守本会章程，执行本会决议，维护行业信誉;

(二) 积极参加本会组织的活动，承担本会委托的公益性任务;

(三) 遵守本会制定的自律准则及规范;

(四) 参加本会组织的执业业务培训;

(五) 按规定交纳会费。

**第十三条** 会员有退会的自由。退会应书面提出申请，并交回会员证及匾牌。会员一年不履行义务，可视作为自动退会。

**第十四条** 对不遵守章程或存在其它违法违规行为的会员，经理事会表决通过，予以除名。

## **第四章 组织机构和负责人产生、罢免**

**第十五条** 本会最高权力机构为会员大会，其职权是：

- （一）制定和修改章程；
- （二）选举和罢免理事、监事长；
- （三）审议并通过理事会的工作报告、财务预结算报告；
- （四）审议并通过监事会工作报告；
- （五）审议通过本会的规章制度、行规行约等制度性文件；
- （六）制定和修改会费标准；
- （七）审议监事或监事会的工作报告；批准本会年度工作计划；
- （八）决定本会的分立、合并、终止和清算工作；
- （九）决定本会其他重大事项。

**第十六条** 会员大会每年召开一次，须有三分之二以上会员代表出席方才有效，其决议须经到会会员半数以上表决通过，方能生效。

**第十七条** 会员大会每届任期五年。因特殊情况需提前或延期换届的，须由理事会表决通过，并经业务主管单位和登记管理机关批准。延期换届最长不超过一年。

**第十八条** 理事会为会员大会的执行机构，在闭会期间，领导本会开展日常工作，对会员大会负责。理事机构数量最高不超过会员数量三分之一。

**第十九条** 理事会的职责是：

- (一) 执行会员大会决议；
- (二) 选举和罢免会长、副会长；
- (三) 筹备召开会员大会；
- (四) 向会员大会报告工作和财务状况；
- (五) 决定会员的吸收和除名；
- (六) 决定设立办事机构、分支机构、代表机构和实体机构；
- (七) 决定秘书长、副秘书长，各机构主要负责人的聘任；
- (八) 领导本会各机构开展工作；
- (九) 制定协会内部管理制度；
- (十) 接受监事长对本协会违纪问题的处理意见，审议解决办法并接受其监督；
- (十一) 决定其他重要事项。

**第二十条** 理事会须有三分之二以上的理事出席方能召开，其决议须经到会理事三分之二以上表决通过方能生效。

**第二十一条** 理事会每年至少召开二次会议，由会长主持；情况特殊的，可采用通讯方式召开。

**第二十二条** 理事缺席理事会议超过四次，视为自动放弃理事职务。其理事空缺可由理事会重新审议推荐，提请下一次会员大会确认。

**第二十三条** 本会会长、监事长、副会长、秘书长必须

具备以下条件：

- （一）坚持党的路线、方针、政策，政治素质好；
- （二）思想端正，作风正派，熟悉估价业务，热心全行业的发展，在业内有良好的个人声誉；
- （三）身体健康，能坚持正常工作，会长、监事长、副会长的任职年龄一般不超过 65 周岁；
- （四）未受过剥夺政治权利的刑事处罚；
- （五）具有完全民事行为能力；
- （六）热心本会工作。

**第二十四条** 本会会长、监事长、副会长、秘书长任期一般不超过二届。因特殊情况需延长任期的，须由理事会提出建议，经会员大会三分之二以上会员表决通过，报业务主管单位审查并经社团登记管理机关批准同意后，方可任职。

**第二十五条** 本会会长为协会法定代表人（须具有执业资格的房地产估价师或土地估价师），本会法定代表人不得兼任其他团体的法定代表人。

**第二十六条** 本会会长行使下列职权：

- （一）召集和主持理事会；
- （二）检查会员代表大会、理事会决议的落实情况；
- （三）代表本会签署有关重要文件；
- （四）提名名誉会长人选并经会长办公会讨论通过后聘任；

(五) 副会长协助会长工作,会长不能履行职权时,由会长指定的副会长代行其职权;

(六) 委托、授权秘书处行使职权。

**第二十七条** 本协会设监事会。监事由会员大会选举产生,向会员大会负责。理事会员和财务人员不得兼任监事。监事会的主要职责:

(一) 监督本协会及理事会成员依照《社会团体登记管理条例》和国家有关法律、法规及本会《章程》和内部工作制度开展活动;

(二) 向会员大会报告监事长的年度工作;

(三) 对会员大会和理事会实施监督;

(四) 监督理事会履行会员大会的决议;

(五) 监事长列席理事会,监事长出席会长办公会议,提出有关意见和建议;

(六) 对本协会的财务状况进行监督;

(七) 对本协会会员违反本会纪律,损害本协会声誉的行为进行监督,提出处理意见,提交会长办公会议和理事会研究,并监督其执行。

(八) 决定其他应由监事会审议的事项。

**第二十八条** 本会秘书长行使下列职权:

(一) 主持办事机构开展日常工作,组织编制及实施年度工作计划;

(二) 协调各办事机构、各分支机构、代表机构、实体机构开展工作；

(三) 提名副秘书长以及各办事机构、分支机构、代表机构和实体机构主要负责人，交理事会决定；

(四) 决定办事机构、代表机构、实体机构专职工作人员的聘用；

(五) 处理其他日常事务。

## 第五章 党的建设

**第二十九条** 本会坚持中国共产党的领导，执行党的路线、方针和政策，走中国特色社会主义组织发展之路。

**第三十条** 本会按照《中国共产党章程》规定，支持开展党建工作，经上级党组织批准通过联合建立党组织方式开展党的工作。

**第三十一条** 本会党组织是党在社会组织的战斗堡垒，发挥政治核心作用。基本职能是保证政治方向，团结凝聚群众，建设先进文化，服务人才成长，加强自身建设，推动健康发展，领导本团体工会、共青团、妇联等群团工作。

**第三十二条** 本会变更、撤并或注销，党组织应及时向上级党组织报告，并做好党员组织关系转移等相关工作；本会换届选举时，应主动征求上级党组织对主要负责人审核意见。

**第三十三条** 本会支持党员参加党的活动，保障党员的合法权益，发挥党员的先锋模范作用，并为党组织开展活动、做好工作提供必要的场地、经费和人员支持，将党建工作经费纳入管理费用列支。

**第三十四条** 本会支持领导班子与党组织领导班子交叉任职，优先推荐领导班子中的中共正式党员担任党的组织以及党的纪律检查机构领导。

**第三十五条** 本会支持配合党的纪律检查机关和上级党组织查处组织内违纪党员；支持党组织对本会重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接收大额捐赠、开展涉外活动等提出意见。

## 第六章 财务管理

**第三十六条** 经费来源。

- (一) 会费；
- (二) 捐赠；
- (三) 政府资助；
- (四) 利息；
- (五) 在核准的业务范围内开展活动或服务的收入；
- (六) 其他合法收入。

**第三十七条** 本会按照国家有关规定收取会员会费，会费收取标准必须经会员大会无记名投票方式表决通过，并报

业务主管单位、社团登记机构和财政部门备案。

**第三十八条** 本会经费必须用于章程规定的业务范围和事业发展，不得在会员中分配。投入人对投入本团体的财产不保留（享有）任何财产权利，本款所称投入人是指除各级人民政府及其部门外的法人、自然人和其他组织。

**第三十九条** 按照民间非营利组织会计制度建立严格的财务管理制度，保证会计资料合法、真实、准确、完整。

**第四十条** 本会须配备具有专业资格的财务人员，会计不得兼任出纳。会计人员必须进行会计核算，实行会计监督。会计人员调动工作或离职时，必须与接管人员办清交接手续。

**第四十一条** 本会的资产管理必须执行国家规定的民间非营利组织会计制度，接受会员大会和财政部门的监督。资产来源属于国家拨款或者社会捐赠、资助的，必须接受审计机关的监督，并将有关情况以适当方式向社会公布。

**第四十二条** 本会换届或更换法定代表人之前必须接受业务主管单位和社团登记管理部门的财务审计。

**第四十三条** 本会的资产，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用。所取得的收入除用于与该组织正常活动有关的、合理的支出外，全部用于本章程规定的公益性或者非营利性事业。本团体财产及其孳息不用于分配，但不包括合理的工资薪金支出。

**第四十四条** 本会专职工作人员的工资和保险、福利待

遇，参照国家的有关规定执行，工作人员工资福利开支控制在规定的比例内，不得变相分配该组织的财产，其中：工作人员平均工资薪金水平不得超过苏州市统计局公布的人均工资水平的两倍。

## 第七章 章程的修改程序

**第四十五条** 对本会章程的修改，须经理事会表决通过后报会员大会审议。

**第四十六条** 本会修改的章程，须在会员大会通过后 15 日内，经业务主管单位审查同意，并报社团登记管理机关核准后生效。

## 第八章 终止程序和终止后的财产处理

**第四十七条** 本会因完成宗旨或自行解散或由于分立、合并等原因需要注销的，由理事会提出终止动议。

**第四十八条** 本会终止动议须经会员大会表决通过，业务主管单位审查同意。

**第四十九条** 本会终止前，须在业务主管单位及有关机关指导下成立清算组织，清理债权债务，处理善后事宜。清算期间，不开展清算以外的活动。

**第五十条** 本会经社团登记管理部门办理注销登记手续

后即为终止。

**第五十一条** 本会终止后的剩余财产，在业务主管单位和社团主管登记部门的监督下，按照国家有关规定，用于公益性或者非营利性目的，或者由登记管理机关转赠给与本团体性质、宗旨相同的组织，并向社会公告。

## 第九章 附 则

**第五十二条** 本章程自社团登记管理机关核准并经 2024 年 6 月 6 日苏州市房地产与资产评估行业协会三届一次会员大会暨换届大会表决通过之日起生效。

**第五十三条** 本章程的解释权属本会的理事会。