



苏州市房地产与资产评估行业协会章程

第一章 总则

第一条 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 (以下简称本会),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、行业性、非营利性的社会团体法人组织。

本会会员分布和活动地域为苏州市。

第二条 本会的宗旨是:遵守宪法、法律、法规和国家政策,践行社会主义核心价值观,遵守社会道德风尚。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。

第三条 本会依照《中国共产党章程》有关规定建立党的组织,承担保证政治方向、团结凝聚群众、推动事业发展、建设先进文化、服务人才成长、加强自身建设等职责。

本会的登记管理机关是苏州市民政局,党建领导机关是苏州市总商会。

本会接受登记管理机关、党建领导机关、有关行业管理部门的业务指导和监督管理。

第四条 本会负责人包括会长、副理事长、秘书长。

第五条 本会的住所设在江苏省苏州市。

第六条 本会的网址: www.szfdcgj.com。

第二章 业务范围

第七条 本会的业务范围:


(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。

业务范围中属于法律法规规章规定须经批准的事项, 依法经批准后开展。

第三章 会员

第八条 本会的会员为单位会员。

第九条 拥护本会章程, 符合下列条件的, 可以自愿申请加入本会:

- (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 会员入会的程序是:

- (一) 提交入会申请书;
- (二) 提交有关证明材料, 包括:
 1. 《苏州市房地产与资产评估行业协会会员登记表》;
 2. 《授权委托书》;
 3. 《会员单位代表人情况登记表》。
- 4. 机构证明:
 - (1) 加载统一社会信用代码的营业执照的正副本复印件;
 - (2) 法人(委托代理人)身份证复印件;
 - (3) 资质证书复印件;
 - (4) 单位简介
- (三) 由本会秘书处办理入会手续;
- (四) 由理事会讨论通过;
- (五) 由本会颁发会员证, 并予以公告。

第十一条 会员享有下列权利：

- (一) 选举权、被选举权和表决权；
- (二) 对本会工作的知情权、建议权和监督权；
- (三) 参加本会活动并获得本会服务的优先权；
- (四) 有要求本会维护其自身合法权益的请求权；
- (五) 有对本会工作的批评、建议和监督权；
- (六) 有参加本会组织的执业业务培训权；
- (七) 有优先获得本会的刊物、信息资料权。
- (八) 入会自愿，退会自由。

会员履行下列义务：

- (一) 遵守本会的章程和各项规定；
- (二) 执行本会的决议；
- (三) 按规定交纳会费；
- (四) 维护本会的合法权益；
- (五) 向本会反映情况，提供有关资料；
- (六) 积极参加本会组织的活动，承担本会委托的公益性任务；
- (七) 遵守本会制定的自律准则及规范；
- (八) 参加本会组织的执业业务活动；

第十二条 会员如有违反法律法规和本章程的行为，经理事会表决通过，给予下列处分：

- (一) 警告；
- (二) 通报批评；
- (三) 暂停行使会员权利；
- (四) 除名。

第十三条 会员退会须书面通知本会并交回会员证。

第十四条 会员退会、自动丧失会员资格或者被除名后，其在本会相应的职务、权利、义务自行终止。

第十五条 本会置备会员名册，对会员情况进行记载。会员情况发生变动的，应当及时修改会员名册，并向会员公告。

第四章 组织机构

第一节 会员大会

第十六条 会员大会是本会的最高权力机构，其职权是：

- (一) 制定和修改章程；
- (二) 决定本会的工作目标和发展规划；
- (三) 制定和修改会员、理事、负责人产生办法，报党建领导机关备案；
- (四) 选举和罢免理事、监事；
- (五) 制定和修改会费标准；
- (六) 审议理事会的工作报告和财务报告；
- (七) 决定名誉职务的设立；
- (八) 审议监事会的工作报告；
- (九) 决定名称变更事宜；
- (十) 决定终止事宜；
- (十一) 决定其他重大事宜。

第十七条 会员大会每1年召开1次。

本会召开会员大会，须提前15日将会议的议题通知会员。

会员大会应当采用现场表决方式。

第十八条 经理事会或者本会2/3以上的会员提议，应当召开临时会员大会。

临时会员大会由理事长主持。理事长不主持或不能主持的，由提议的理事会或会员推举本会一名负责人主持。

第十九条 会员大会须有2/3以上的会员出席方能召开，决议事项符合下列条件方能生效：

- (一) 制定和修改章程，决定本会终止，须经到会会员2/3以上表决通过；
- (二) 选举理事，当选理事得票数不得低于到会会员的1/2；
罢免理事，须经到会会员1/2以上投票通过；
- (三) 制定或修改会费标准，须经到会会员1/2以上无记名投票方式表决；
- (四) 其他决议，须经到会会员1/2以上表决通过。

第二节 理事会

第二十条 理事会是会员大会的执行机构，在会员大会闭会期间领导本会开展工作，对会员大会负责。

理事人数最多不得超过 1/3，不能来自同一会员单位。

本会理事应当符合以下条件：

（一）坚持中国共产党领导，拥护中国特色社会主义，坚决执行党的路线、方针、政策，具备良好的政治素质；

（二）遵纪守法，勤勉尽职，个人社会信用记录良好，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，热心本会工作。

第二十一条 理事的选举和罢免：

（一）第一届理事由发起人商申请成立时的会员共同提名，报党建领导机关同意后，会员大会选举产生；

（二）理事会换届，应当在会员大会召开前 1 个月，由理事会提名，成立由理事代表、监事代表、党组织代表和会员代表组成的换届工作领导小组；

理事会不能召集的，由 1/5 以上理事、监事会、本会党组织或党建联络员向党建领导机关申请，由党建领导机关组织成立换届工作领导小组，负责换届选举工作；

换届工作领导小组拟定换届方案，应在会员大会召开前 2 个月报党建领导机关审核；

经党建领导机关同意，召开会员大会，选举和罢免理事；

（三）根据会员大会的授权，理事会在届中可以增补、罢免部分理事，最高不超过原理事总数的 1/5。

第二十二条 每个理事单位只能选派一名代表担任理事。单位调整理事代表，由其书面通知本会，报理事会备案。

第二十三条 理事的权利：

（一）理事会的选举权、被选举权和表决权；

（二）对本会工作情况、财务情况、重大事项的知情权、建议权和监督权；

（三）参与制定内部管理制度，提出意见建议；

（四）向理事长或理事会提出召开临时会议的建议权。

第二十四条 理事应当遵守法律、法规和本章程的规定，忠实履行职责、维护本会利益，并履行以下义务：

（一）出席理事会会议，执行理事会决议；

（二）在职责范围内行使权利，不越权；

（三）不利用理事职权谋取不正当利益；

（四）不从事损害本会合法利益的活动；

- (五) 不得泄露在任职期间所获得的涉及本会的保密信息，但法律、法规另有规定的除外；
- (六) 谨慎、认真、勤勉、独立行使被合法赋予的职权；
- (七) 接受监事对其履行职责的合法监督和合理建议；

第二十五条 理事会的职权是：

- (一) 执行会员大会的决议；
- (二) 选举和罢免理事长、副理事长，决定聘任和解聘秘书长；

根据会员大会的授权，在届中增补、罢免部分理事，最高不超过原理事总数的 1/5；

- (三) 决定名誉职务人选；
- (四) 筹备召开会员大会，负责换届选举工作；
- (五) 向会员大会报告工作和财务状况；
- (六) 决定设立、变更和终止分支机构、代表机构、办事机构和其他所属机构；
- (七) 决定副秘书长、各所属机构主要负责人的人选；
- (八) 领导本会各所属机构开展工作；
- (九) 审议年度工作报告和工作计划；
- (十) 审议年度财务预算、决算；
- (十一) 制定信息公开办法、财务管理制度重要的管理制度；
- (十二) 决定本会负责人和工作人员的考核及薪酬管理办法；
- (十三) 决定其他重大事项。

第二十六条 理事会每届 5 年。因特殊情况需提前或者延期换届的，须由理事会表决通过，报党建领导机关审核同意后，报登记管理机关批准。延期换届最长不超过 1 年。

第二十七条 理事会会议须有 2/3 以上理事出席方能召开，其决议须经到会理事 2/3 以上表决通过方能生效。

理事 3 次不出席理事会会议，自动丧失理事资格。

第二十八条 负责人（不含秘书长）由理事会采取无记名投票方式从理事中选举产生。

罢免负责人，须经到会理事 2/3 以上投票通过。

第二十九条 选举负责人，按得票数确定当选人员，但当选的得票数不得低于总票数的一定比例，由社团根据差额的具体情况。

第三十条 理事会每年至少召开 1 次会议，情况特殊的，可采用通讯形式召开。通讯会议不得决定以下事项：（一）负责人的调整；（二）换届工作。

第三十一条 经理事长或者 1/5 的理事提议，应当召开临时理事会会议。

理事长不能主持临时理事会会议，由提议召集人推举本会一名负责人主持会议。

第三节 负责人

第三十二条 本会负责人包括会长1名，副理事长9名，秘书长1名。

负责人总数不得超过理事人数的1/3

本会负责人应当具备下列条件：

(一) 坚持中国共产党领导，拥护中国特色社会主义，坚决执行党的路线、方针、政策，具备良好的政治素质；

(二) 遵纪守法，勤勉尽职，个人信用记录良好；

(三) 具备相应的专业知识、经验和能力，熟悉行业情况，在本会业务领域有较大影响；

(四) 理事长、副理事长年龄不超过70周岁，秘书长年龄不超过65周岁且为专职；

(五) 具有完全民事行为能力；

(六) 能够忠实、勤勉履行职责，维护本会和会员的合法权益；

(七) 无法律法规、国家政策规定不得担任的其他情形。

理事长、秘书长不得兼任其他社会团体的理事长、秘书长，理事长和秘书长不得由同一人兼任，并不得来自于同一会员单位。

第三十三条 本会负责人任期与理事会相同，连任不超过2届。

聘任或者向社会公开招聘的秘书长任期不受限制，可不经过民主选举程序。

第三十四条 理事长为本会法定代表人。

因特殊情况，经理事长推荐、理事会同意，报党建领导机关审核同意并经登记管理机关批准后，可以由副理事长或秘书长担任法定代表人。聘任或向社会公开招聘的秘书长不得任本会法定代表人。

法定代表人代表本会签署有关重要文件。

本会法定代表人不兼任其他社团的法定代表人。

第三十五条 担任法定代表人的负责人被罢免或卸任后，不再履行本会法定代表人的职权。由本会在其被罢免或卸任后的20日内，报党建领导机关审核同意后，向登记管理机关办理变更登记。

原任法定代表人不予配合办理法定代表人变更登记的，本会可根据理事会同意变更的决议，报党建领导机关审核同意后，向登记管理机关申请变更登记。

第三十六条 理事长履行下列职责：

(一) 召集和主持理事会；

(二) 检查会员大会、理事会决议的落实情况；

(三) 向会员大会、理事会报告工作。

理事长应每年向理事会进行述职。不能履行职责时，由其委托或理事会推选一名副理事长代为履行职责。

第三十七条 副理事长、秘书长协助理事长开展工作。秘书长行使下列职责：

- (一) 协调各机构开展工作；
- (二) 主持办事机构开展日常工作；
- (三) 列席理事会和会员大会；
- (四) 处理其他日常事务。
- (五) 提名副秘书长及所属机构主要负责人，交理事会决定；
- (六) 决定专职工作人员的聘用；
- (七) 拟订年度工作报告和工作计划，报理事会审议；
- (八) 拟订年度财务预算、决算报告，报理事会审议；
- (九) 拟订内部管理制度，报理事会批准。

第三十八条 会员大会、理事会会议应当制作会议纪要。形成决议的，应当制作书面决议，并由出席会议成员核签。会议纪要、会议决议应当以适当方式向会员通报或备查，并至少保存 10 年。

理事、负责人的选举结果须在 20 日内报党建领导机关审核，经同意，向登记管理机关备案并向会员通报或备查。

第四节 监事会

第三十九条 本会设立监事会，监事任期与理事任期相同，期满可以连任。监事会由 3 名监事组成。监事会设监事长 1 名，由监事会推举产生。监事长和副监事长年龄不超过 70 周岁，连任不超过 2 届。

本会接受并支持委派监事的监督指导。

第四十条 监事的选举和罢免：

- (一) 由会员大会选举产生；
- (二) 监事的罢免依照其产生程序。

第四十一条 本会的负责人、理事和本会的财务管理人员不得兼任监事。

第四十二条 监事会行使下列职权：

- (一) 列席理事会，并对决议事项提出质询或建议；
- (二) 对理事、负责人执行本会职务的行为进行监督，对严重违反本会章程或者会员大会决议的人员提出罢免建议；

- (三) 检查本会的财务报告，向会员大会报告监事会的工作和提出提案；
- (四) 对负责人、理事、财务管理人员损害本会利益的行为，要求其及时予以纠正；
- (五) 向党建领导机关、行业管理部门、登记管理机关以及税务、会计主管部门反映本会工作中存在的问题；
- (六) 决定其他应由监事会审议的事项。

监事会每6个月至少召开1次会议。监事会会议须有2/3以上监事出席方能召开，其决议须经到会监事1/2以上通过方为有效。

监事应当遵守有关法律法规和本会章程，忠实、勤勉履行职责。

第四十三条 监事会可以对本会开展活动情况进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作。监事会行使职权所必需的费用，由本会承担。

第五节 内部管理制度和矛盾解决机制

第四十四条 本会建立各项内部管理制度，完善相关管理规程。建立《会员管理办法》、《会费管理办法》、《理事会选举规程》、《会员大会选举规程》、等相关制度和文件。

第四十五条 本会建立健全证书、印章、档案、文件等内部管理制度，并将以上物品和资料妥善保管于本会场所，任何单位、个人不得非法侵占。管理人员调动工作或者离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第四十六条 本会证书、印章遗失时，经理事会2/3以上理事表决通过，在公开发布的报刊上刊登遗失声明，可以向登记管理机关申请重新制发或刻制。如被个人非法侵占，应通过法律途径要求返还。

第四十七条 本会建立民主协商和内部矛盾解决机制。如发生内部矛盾不能经过协商解决的，可以通过调解、诉讼等途径依法解决。

第五章 党的建设

第四十八条 本团体坚持中国共产党的领导，执行党的路线、方针和政策，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件，走中国特色社会主义组织发展之路。

第四十九条 本团体按照《中国共产党章程》规定，支持开展党建工作，经上级党组织批准在团体内建立党组织并开展党的工作。如暂不能单独建立党组织，支持通过联合建立党组织、接受相关党

组织选派党建工作指导联络员等方式开展党的工作。

第五十条 本团体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。

第五十一条 本团体变更、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；本团体换届选举时，应主动征求上级党组织对主要负责人审核意见。

第五十二条 本团体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。

第五十三条 本团体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。

第五十四条 本团体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；支持党组织对本团体重要事项决策、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 资产管理、使用原则

第五十五条 本会收入来源：

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

第五十七条 本会按照国家有关规定收取会员会费。本团体制定或者修改会费标准，必须采取无记名投票方式表决。

本会开展评比表彰等活动，不收取任何费用。

第五十八条 本会的收入除用于与本会有关的、合理的支出外，全部用于本章程规定的业务范围和非营利事业。本团体经费必须用于本章程规定的业务范围和事业的发展，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。

第五十九条 本会执行《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。

第六十条 本会配备具有专业资格的会计人员。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者离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第六十一条 本会的资产管理必须执行国家规定的财务管理制度，接受会员大会和有关部门的监督。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。

第六十二条 本会重大资产配置、处置须经过会员大会或者理事会审议。本团体专职工作人员的工资和保险、福利待遇，参照国家对事业单位的有关规定执行，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。

第六十三条 理事会决议违反法律、法规或章程规定，致使社会团体遭受损失的，参与审议的理事应当承担赔偿责任。但经证明在表决时反对并记载于会议记录的，该理事可免除责任。

第六十四条 本会换届或者更换法定代表人之前必须进行财务审计。

法定代表人在任期间，本社团发生违反《社会团体登记管理条例》和本章程的行为，法定代表人应当承担相关责任。因法定代表人失职，导致社会团体发生违法行为或社会团体财产损失的，法定代表人应当承担个人责任。

第六十五条 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。

第七章 信息公开与信用承诺

第五十六条 本会依据有关政策法规，履行信息公开义务，建立信息公开制度，及时向会员公开年度工作报告、第三方机构出具的报告、会费收支情况以及经理事会研究认为有必要公开的其他信息，及时向社会公开登记事项、章程、组织机构、接受捐赠、信用承诺、政府转移或委托事项、可提供服务事项及运行情况等信息。

本会建立新闻发言人制度，经理事会通过，任命或指定一名负责人作为新闻发言人，就本组织的重要活动、重大事件或热点问题，通过定期或不定期举行新闻发布会、吹风会、接受采访等形式主动回应社会关切。新闻发布内容应由本会法定代表人或主要负责人审定，确保正确的舆论导向。

第五十七条 本会建立年度报告制度，年度报告内容及时向社会公开，接受公众监督。

第五十八条 本会重点围绕服务内容、服务方式、服务对象和收费标准等建立信用承诺制度，并

向社会公开信用承诺内容。

第八章 章程的修改程序

第五十九条 对本会章程的修改，由理事会表决通过，提交会员大会审议。

第六十条 本会修改的章程，经会员大会到会会员 2/3 以上表决通过后，报党建领导机关审核，经同意，在 30 日内报登记管理机关核准。

第九章 终止程序及终止后的财产处理

第六十一条 本会终止动议由理事会提出，报会员大会表决通过。

第六十二条 本会终止前，应当依法成立清算组织，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。

第六十三条 本会经登记管理机关办理注销登记手续后即终止。

第六十四条 本会终止后的剩余财产，在党建领导机关和登记管理机关的监督下，按照国家有关规定，用于发展与本会宗旨相关的事业，或者捐赠给宗旨相近的社会组织。

第十章 附则

第六十五条 本章程经 2024 年 6 月 6 日第三届一次会员大会表决通过。

第六十六条 本章程的解释权属本会的理事会。

第六十七条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。