

# 南宁市农村产权运营管理有限公司

南农产〔2023〕15号

## 关于印发《南宁市农村产权运营管理有限公司 经纪人管理办法（试行）》的通知

公司各部门、分公司：

《南宁市农村产权运营管理有限公司经纪人管理办法（试行）》经2023年6月9日董事会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

南宁市农村产权运营管理有限公司

2023年6月12日



# 南宁市农村产权运营管理有限公司

## 经纪人管理办法（试行）

### 第一章 总则

#### 第一条 目的

为加快农村产权流转交易市场健康发展，提高农村产权流转交易平台的服务效率，规范南宁市农村产权运营管理有限公司（以下简称“运营公司”）农村产权流转经纪人行为，保护经纪人权益，维护正常的交易秩序，根据国家、自治区、南宁市相关法律、法规、规章和规定，制定本办法。

运营公司根据本办法对经纪人进行管理和监督，以保障经纪人行使合法权利，履行责任义务，维护交易主体利益。

#### 第二条 适用范围

经纪人在南宁市行政辖区（市本级、县、区）从事农村产权流转交易服务活动，适用本办法。

法律、法规和规章另有规定的，从其规定。

#### 第三条 原则

经纪人在南宁市农村产权运营管理有限公司从事农村产权流转交易及相关事务，应遵循诚实信用和公开、公平、公正的原则。

## **第二章 经纪人及经纪人分类**

### **第四条 经纪人概述**

本办法所称经纪人是指依法设立、符合本办法规定的准入条件、经运营公司审核批准并同意签订服务协议后，在南宁市行政辖区（市本级、县、区）从事农村产权的转包、出租、互换、转让、入股等交易活动的信息收集传递、交易代理服务等中介活动而获佣金的法人及其他组织、自然人。原则上经纪人有效期不少于1年。

## **第三章 经纪人业务**

### **第五条 业务说明**

收集、查询各类农村产权流转交易信息；从事农村产权流转交易的宣传、委托、代理、标的勘察、土地经纪等经纪业务；提供所属辖区内的项目咨询等增值服务。

### **第六条 业务禁止**

（一）在同一宗交易项目中，经纪人不得同时提供交易代理和拍卖、招投标、评估等关联服务；

（二）同一个业务项目经纪人不得多人同时进行代理服务，运营公司以最先报备中心的经纪人为准，若项目有多个经纪人参与并发挥重要作用，则佣金由报备经纪人协商分配；

(三) 经纪人不得避开运营公司直接或间接与客户私下促成交易，若经纪人违反以上约定，经纪人应将获得的佣金全部退还给运营公司，运营公司有权要求经纪人按 1 倍佣金以上的违约金赔偿给运营公司；

(四) 未经运营公司书面许可，经纪人不得将从运营公司所获得的信息（包括但不限于地源信息、客户信息、经营方法、交易网络、销售数据、定价方案、培训资料等）泄露给任何第三方；

(五) 经纪人不得参与南宁市十二县区内产业用地及三产用房的流转业务。

#### **第七条 业务备案**

经纪人在南宁市行政辖区（市本级、县、区）内从事农村产权流转交易活动，应及时在南宁市农村产权运营管理有限公司进行相关业务备案登记，报备方式及时效以项目或需求达到挂网标准，并以中心审核发布当天为准。

### **第四章 经纪人的权利和义务**

#### **第八条 经纪人权利**

(一) 依据南宁市农村产权运营管理有限公司各项规章制度开展业务；

(二) 享有南宁市农村产权运营管理有限公司提供的农村产权流转交易信息；

- (三) 收取服务佣金;
- (四) 参加运营公司的经纪人业务培训及相关业务交流活动;
- (五) 申请注销经纪人资格。

### **第九条 经纪人义务**

(一) 经纪人不属于运营公司员工, 不受运营公司制度限制, 但应遵守法律法规和政策的规定和南宁市农村产权运营管理有限公司各项规章制度、双方约定;

(二) 经纪人应当对提供信息的真实性、完整性、合法性、有效性进行核实;

(三) 诚实守信、勤勉尽职地提供专业服务;

(四) 维护交易各方的合法权益, 对交易中不宜公开事项予以保密;

(五) 按时交纳风险保证金;

(六) 建立业务档案, 并按照南宁市农村产权运营管理有限公司档案管理要求进行保存;

(七) 提交运营公司要求经纪人提供的必要材料并接受运营公司的管理和监督;

(八) 开展农村产权流转交易服务工作产生的所有费用均由经纪人自行承担。

## **第五章 经纪人费用**

## **第十条 经纪人费用**

运营公司向经纪人收取一定的风险保证金。

## **第十一条 风险保证金**

风险保证金是指经纪人在日常业务过程中承担违规、违约责任的经济保证。经纪人应在接到经纪人准入通知书十个工作日内，向运营公司交纳风险保证金，若超期视同放弃经纪人资格申请。

风险保证金：企业或其他组织需缴纳 10000 元风险保证金，自然人需缴纳 1000 元风险保证金，由运营公司收取。经纪人出现违规、违约行为时，运营公司根据其过错程度扣除相应的风险保证金。风险保证金被扣除后，经纪人应 10 日内补足，超时则按放弃经纪人资格处理。经纪人资格正常终结且所负责的业务无纠纷产生时，运营公司将在经纪人退出时全额退回风险保证金（不计利息）。经纪人资格因违规或违约终结且所负责的业务无纠纷产生时，运营公司扣除相应风险保证金后在经纪人退出时将余额退回（不计利息）。经纪人资格终结但其所负责的业务存在纠纷的，风险保证金在纠纷处理完结后由运营公司在经纪人退出时将余额退回（不计利息）。

## **第六章 经纪人资格申请**

### **第十二条 经纪人资格申请条件**

#### **（一）企业以及其他组织**

1. 依法设立且正常年检、存续三年以上，企业注册资金 50 万

元以上(实缴不少于10万元),营业执照范围需涵盖:农业经营、土地咨询、房地产咨询等经营范围;

2.最近一年内主营业务、法定代表人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员没有发生变更;

3.提供无违法犯罪记录证明;

4.提供企业近一年纳税记录;

5.具备固定的经营场所(提供场地证明材料)和必要的设施、有固定的业务负责人或联系人且与法人或其他组织依法签订劳动合同及正常缴纳社保、具备健全的内部管理制度;

6.遵守国家法律、法规、规章和政策,近年内无群众投诉、信访、社会不良影响,充分了解运营公司经纪人服务内容,有愿为“三农”服务奉献的精神,自愿服从运营公司管理,因运营公司业务调整无条件配合退出经纪人资格;

7.不存在影响与运营公司合作的情形,如恶意投诉、举报,冲击扰乱运营公司经营等;

8.运营公司规定的、认为有必要的其他条件,如相关说明或证明文件等;

9.上述条件必须同时具备。

## (二) 自然人

1.掌握一定的农业行业知识。掌握最新的农业发展趋势以及相关知识,了解本地区的农业布局、主要农业企业经营状况,及时为客户提供咨询的能力;

2. 具有合法的社会身份和正式户口的已满 18 岁中华人民共和国公民;

3. 有良好的职业道德, 遵纪守法, 在国家法令和政府允许范围内开展农村产权流转服务活动;

4. 在所辖区域有一定的农业资源和人脉。

### **第十三条 经纪人资格申请资料**

#### **(一) 企业**

1. 《经纪人申请表》;

2. 主体资格证明材料, 包括但不限于企业营业执照(复印件);

3. 组织章程(复印件);

4. 行业资质证书(复印件), 若有请提供;

5. 法定代表人身份证(复印件);

6. 经办人授权委托书;

7. 经办人身份证(复印件);

8. 运营公司要求企业提供的其他文件(如: 员工劳动合同、企业业绩案例、无犯罪记录证明、企业征信报告、纳税证明、固定经营场所证明等符合经纪人资格申请条件的材料)。

以上所有材料均须加盖申请方公章及法人代表签字。

#### **(二) 自然人**

1. 《经纪人申请表》;

2. 行业资质证书(复印件), 若有请提供;

3. 本人身份证(复印件);



4. 经办人授权委托书;
5. 经办人身份证 (复印件);
6. 运营公司要求提供的其他文件 (如: 无犯罪记录证明、个人征信报告、证明等符合经纪人资格申请条件的材料)。

#### **第十四条 经纪人资格申请程序**

- (一)运营公司在收到经纪人资格申请和有关材料后十个工作日内完成对申请人资格的审核并出具书面意见;
- (二)运营公司批准后五个工作日内书面通知经纪人;
- (三)经纪人与运营公司签订《委托经纪服务协议书》并通过南宁市农村产权运营管理有限公司网站予以公示。

#### **第十五条 经纪人资格申请的其他情形**

经纪人系运营公司为生产经营而选择的合作方,运营公司有权根据自身的业务需求决定继续或停止接收经纪人,也可以根据自身业务需求及管理需要改变经纪人申请的条件、申请资料、申请程序等。

### **第七章 经纪人资格的中止和终结**

#### **第十六条 中止情形**

经纪人具有下列情形之一的,经纪人资格中止:

- (一) 经纪人不按规定交纳风险保证金;
- (二) 经纪人出现本办法第二十六条所列情形之一,但情节

轻微的；

(三) 经纪人无正当理由累计三次不参加运营公司组织的工作会议、培训；

(四) 经纪人出现运营公司认为可以中止的其他情形。

### **第十七条 中止期限**

经纪人资格中止期限至少十五个工作日。

### **第十八条 权利限制**

经纪人资格中止期间，不得在南宁市农村产权运营管理有限公司从事产权交易相关业务。

### **第十九条 中止提前结束**

经纪人如具备提前结束经纪人资格中止的条件，可提出恢复经纪人资格书面申请，经运营公司批准后恢复。

### **第二十条 中止结果公示**

经纪人资格中止或结束中止的，通过南宁市农村产权运营管理有限公司网站予以公示。

### **第二十一条 终结情形**

经纪人具有下列情形之一的，经纪人资格终结：

(一) 经纪人资格中止期限结束后，经纪人仍不交纳经纪人风险保证金；

(二) 经纪人出现本办法第二十六条所列情形之一，情节轻微但拒不改正或情节严重、性质恶劣的；

(三) 一年中经纪人资格被中止两次的；

- (四) 经纪人被吊销营业执照或本人被剥夺终身政治权利;
- (五) 经纪人主体资格消亡的;
- (六) 其他导致经纪人资格终结的情形。

## **第二十二条 终结结果公示**

经纪人资格终结的,通过南宁市农村产权运营管理有限公司网站予以公示。

## **第八章 经纪人资格注销**

### **第二十三条 经纪人资格注销**

经纪人可以申请注销经纪人资格。注销经纪人资格应向运营公司提交书面申请。入会时交纳风险保证金的经纪人,经核实无违规情形的,风险保证金在申请经纪人资格退出时予以原额退还。

### **第二十四条 经纪人资格注销程序**

(一) 注销方应在接受委托的交易项目交接完毕或交易完成后向运营公司提交书面申请,并提交以下材料:

1. 经纪人资格注销申请书;
2. 企业:《营业执照》副本(复印件),自然人:身份证复印件;
3. 运营公司要求提交的其他材料。

(二) 运营公司收到申请有关材料后于二十个工作日内完成审核;

(三)经审核后同意经纪人资格注销的,将经纪人资格注销情况在南宁市农村产权运营管理有限公司网站公布。

## 第九章 经纪人管理

### 第二十五条 经纪人档案

运营公司建立经纪人档案,对经纪人资格的取得、变更、终结、注销等情况予以记录。

运营公司为加强经纪人管理,有权对经纪人公司制定考核方案,与经纪人签订考核目标。

### 第二十六条 经纪人处分及处罚

对具有下列情形之一的经纪人予以处分或处罚,并通过南宁市农村产权运营管理有限公司网站予以公示:

- (一)不按规定交纳相关费用的;
- (二)无理取闹、寻衅滋事,扰乱交易秩序的;
- (三)不遵守南宁市农村产权运营管理有限公司规章制度,操纵产权交易的;
- (四)非法经营,损害南宁市农村产权运营管理有限公司形象或造成运营公司损失的;
- (五)产权交易主体不具备交易资格或不具备产权转让必要条件,仍然建立委托代理关系并完成交易的;
- (六)采取胁迫、欺诈、贿赂、恶意串通等手段,造成资产

流失或给交易双方造成损失的；

（七）经纪人的其他违规、违约行为。

## **第二十七条 处分及处罚方式**

运营公司根据经纪人违规、违约行为的严重程度可以单处或并处以下处分、处罚：

- （一）警告；
- （二）扣除部分或全部风险保证金；
- （三）责令公开申明、公开检查、公开道歉；
- （四）中止经纪人资格；
- （五）终结经纪人资格；
- （六）依法追究法律责任。

## **第十章 附则**

### **第二十八条 解释权**

本办法解释权属于南宁市农村产权运营管理有限公司。

### **第二十九条 施行时间**

本办法自发布之日起施行。

---

南宁市农村产权运营管理有限公司办公室

2023年6月12日印发

---