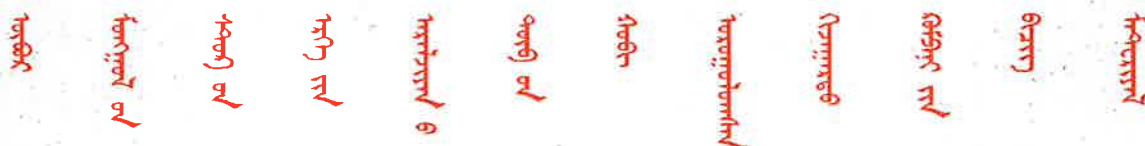


# 内蒙古股权交易中心股份有限公司文件



内股权发〔2022〕21号

---

## 内蒙古股权交易中心 资产租赁业务规则（试行）

### 第一章 总则

第一条 为规范在内蒙古股权交易中心（以下简称“中心”）进行的企业资产租赁活动，维护租赁双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，结合中心实际情况，制定本规则。

第二条 本规则所称资产租赁，是指具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织（以下简称“出租方”）将其合法拥有的或具有处分权的资产（包括但不限于土地使用权、房

屋及构筑物、大型通用设备和专用设备等)通过中心出租给承租人的行为。

**第三条** 资产租赁行为应当遵守国家相关法律、行政法规和产业政策的规定。遵循公平、公正、公开、有序竞争和等价有偿的原则。

**第四条** 拟进行租赁的资产权属关系应当明晰。权属关系不明确或者存在权属纠纷以及法律、行政法规和国家有关政策规定禁止租赁的资产不得在中心进行出租。出租已经设立担保物权的资产,应当符合有关法律、行政法规的规定。

## **第二章 受理出租申请**

**第五条** 资产出租申请的受理工作由中心负责。出租方向中心提交资产出租的申请,按照要求提交资产出租信息披露(以下简称“信息披露”)公告内容的材料,并对披露内容和所提交材料的真实性、有效性、完整性负责。

**第六条** 中心对出租方提交的信息披露申请和材料进行形式性审核,重点审核材料的齐全性、披露内容的完整性与准确性。

出租方提交的材料符合信息披露要求的,中心予以受理,并依据出租方提交的信息披露申请的主要内容对外发布资产租赁信息披露公告;不符合信息披露要求的,中心将审核意见及时告知出租方,要求出租方进行调整,经调整符合要求后予以信息披露。

**第七条** 出租方应明确出租标的基本情况、出租条件、承租条件、承租方遴选方式、交易保证金的设置、对租赁活动有重大影响的相关信息等内容。

**第八条** 出租方基本情况信息，一般包括：

- (一) 出租方名称及基本情况；
- (二) 出租标的的基本情况（包括不限于出租资产名称、种类、数量、权属、抵质押、涉诉及其他需要披露的内容）；
- (三) 出租行为相关内部决策及批准情况；
- (四) 其他需要披露的事项。

**第九条** 信息披露公告应当明确需要承租方接受的主要租赁条件。包括但不限于：

- (一) 出租资产的挂牌价格；
- (二) 其他可能涉及出租资产现状变更的要求。

**第十条** 出租方可以根据出租资产的实际情况，合理设置出租条件及承租方资格条件，但不得出现具有明确指向性或违反公平竞争原则的内容。

**第十一条** 出租方在信息披露公告中可以提出交纳交易保证金的要求，明确交易保证金的交纳金额、交纳时点、交纳方式、保证事项和处置方式等内容。

**第十二条** 信息披露公告应明确对租赁交易有重大影响的相关信息。包括但不限于：

- (一) 所出租房屋涉及共有或出租房屋上设置其他权利的，应当提供相关权利人同意出租的有效文件或对权利限制相关安排的说明文件；
- (二) 原承租方是否放弃优先承租权（如涉及）。

**第十三条** 出租方应当在资产租赁信息披露公告中明确意向承租方的遴选方式，包括网络竞价、综合评议、竞争性谈判。

### **第三章 发布出租信息**

第十四条 中心依据出租方提交的信息披露材料在中心网站上发布信息披露公告，公开征集意向承租方。根据相关法律法规或特别规定可以采取非公开方式进行交易的，也可以在中心直接协议成交。

出租方应当明确信息披露的期限。首次信息披露公告时间应当不少于5个工作日，并以中心网站首次信息披露公告日为起始日。遇法定节假日以政府相关部门公告的实际工作日为准。

第十五条 信息披露公告期间，出租方不得擅自变更公告中的内容和条件。也不得擅自取消信息披露公告，出租方擅自取消信息披露公告给相关各方造成的损失应负责赔偿。

如因特殊原因确需变更的，应当由原公告内容发布批准机构出具文件，由中心在原信息披露发布渠道进行公告，并重新计算公告时间。

因非出租方原因或其他不可抗力因素导致可能对租赁行为造成影响的，出租方应当及时调整补充信息披露公告内容，并相应延长公告时间。

第十六条 在规定的信息披露公告期间未征集到符合条件的意向承租方，由中心按照信息披露公告中约定的处置方式办理：

- (一) 信息披露公告终止；
- (二) 延长信息披露公告：不变更租赁条件，按照5个工作日为一个周期延长；
- (三) 变更信息披露公告内容，重新申请信息披露公告，再次挂牌的，除变动部分外，原已签署的有关合同、承诺函等

相关文件仍然有效。

**第十七条** 如租赁资产涉及优先承租权的，出租方应在信息披露公告中公布权利人是否行权。如权利人主张行权的，应在信息披露公告期间，向中心提出承租申请，否则视为放弃优先承租权。权利人放弃行权的，仍可作为普通意向承租方向中心提出承租申请，但不再享有优先承租权。

**第十八条** 信息披露公告期间出现影响租赁行为正常进行的情形，或者有关当事人提出中止公告书面申请和有关材料后，中心可以作出中止信息披露的决定。

**第十九条** 信息披露的中止期限由中心根据实际情况设定，一般不超过1个月。中心应当在中止期间对相关的申请事由或者争议事项进行调查核实，也可转请相关部门进行调查核实，及时作出恢复或者终止信息披露的决定。如恢复信息披露，累计信息披露公告时间不得少于原信息披露公告中约定的时间。

**第二十条** 信息披露公告期间出现致使交易活动无法按照规定程序正常进行的情形，经当事人书面申请，并经中心调查核实确认无法消除时，中心有权根据收到当事人提交的终止信息披露公告书面申请和有关证据作出是否终止信息披露的决定。

租赁交易中出现中止、恢复、终止情形的，由中心在原渠道上进行公告。

#### **第四章 登记承租意向**

**第二十一条** 信息披露公告期间，出租方应当接受意向承租方的咨询，经中心审核同意后，意向承租方可以到中心查阅租赁标的相关材料以及相关政策法规。意向承租方也可以对租

赁资产进行实地勘验，出租方应积极配合。

第二十二条 在信息披露公告期内，意向承租方应向中心提出承租申请，按照有关要求提交承租申请内容的材料，并对申请内容和所提交材料的真实性、有效性、完整性负责。

意向承租方应当确认已知晓信息披露公告载明的所有内容和承租条件，并承诺遵守中心交易规则。

第二十三条 意向承租方提交承租申请，主要包括意向承租方的基本情况、承租标的、承租金额、相关承诺等内容。

意向承租方的申请承租金额不低于信息披露公告中的挂牌价格。

第二十四条 未经信息披露的承租方资格条件，不得作为确认意向承租方承租资格的依据。

第二十五条 采取联合承租的，联合承租各方应签订联合承租协议，明确各方的权利义务，并推举一方代表联合体各方办理承租相关事宜。

第二十六条 中心对提出申请的意向承租方进行登记，对意向承租方提交的申请及材料是否符合信息披露公告中的要求进行审核，并出具资格初审意见书。

如出租方在信息披露公告中，对承租方有条件限制的，中心应在信息披露公告期满后5个工作日内，将意向承租方的情况及其资格初审意见书告知出租方。并要求其在收到资格初审意见书后5个工作日内予以书面回复。逾期未予回复的，视为同意中心作出的资格确认意见。

如对承租方资格条件存有异议，出租方应当书面说明理由。中心可就有关事项与出租方进行协商，必要时可征询主管

财政部门、金融行业监管部门和政府其他社会公共管理部门的意见。

经征询出租方意见后，中心应当以书面形式将资格确认结果告知意向承租方，并抄送出租方。

**第二十七条** 通过资格确认的意向承租方，在事先确定的时限内，应当按照信息披露公告要求向中心交纳交易保证金（以交易保证金到达指定的中心账户时间为准）后获得参与遴选活动资格，逾期未交纳交易保证金的，视为放弃承租意向。

### **第五章 组织交易签约**

**第二十八条** 信息发布期满后，产生两个及以上获得参与遴选资格意向承租方的，中心应当按照公告披露的遴选方式组织实施遴选活动；

只产生一个符合条件的意向承租方的，中心应当组织交易双方根据挂牌价格与意向承租方报价孰高原则签订资产租赁协议。

**第二十九条** 资产租赁涉及到权利人在同等条件下行使优先承租权的，按照相关法律法规的规定。中心应为其在场内行使优先承租权提供必要服务。

**第三十条** 遴选方式包括网络竞价、综合评议、竞争性谈判以及国家规定的其他公开竞价方式。

**第三十一条** 中心应当在确定承租方后的次日起3个工作日内，组织交易双方签订资产租赁协议。

**第三十二条** 资产租赁协议条款包括但不限于：

- （一）资产租赁交易双方的名称与住所；
- （二）资产基本情况（包括但不限于资产名称、数量、用途、

租赁期限、资产维修（如有）等）；

（三）承租价格、支付期限和方式；

（四）资产交付方式；

（五）协议生效条件；

（六）协议争议的解决方式；

（七）协议各方的违约责任；

（八）协议变更和解除的条件；

（九）出租方和承租方认为必要的其他条款。

第三十三条 中心应当依据法律法规的相关规定，按照资产租赁信息披露公告，参考交易结果，对资产租赁协议进行审核。

## 第六章 结算交易资金

第三十四条 交易资金包括交易保证金和交易价款，交易保证金是意向承租方按信息披露公告的约定向中心缴纳的用于保证意向承租方遵守交易规则、响应公告内容的货币资金。租赁交易价款是承租方依据资产租赁协议的约定向出租方支付用于租赁相关资产的货币资金。一般以人民币为计价单位。

第三十五条 承租方应当在资产租赁协议约定的期限内，足额支付约定租赁押金及租金等相关交易价款。中心可以为租赁交易双方提供交易价款结算服务及租赁押金的第三方存管服务，需要通过中心提供结算及租赁押金的第三方存管服务的，应在资产租赁协议中明确场内结算金额及存管的押金金额。

承租方已交纳的交易保证金可根据约定转为交易价款的等额部分。



第三十六条 当出现下列情形时，出租方、中心可以按照信息披露公告中关于交易保证金处置的约定，在扣除中心的交易服务费用后，各自向意向承租方主张相应的赔偿责任：

（一）意向承租方故意提供虚假、失实材料造成出租方和中心损失的；

（二）意向承租方通过获取出租方商业秘密，侵害出租方合法权益的；

（三）意向承租方之间相互串通，影响公平竞争，侵害出租方合法权益的；

（四）意向承租方无故不推进交易或无故放弃承租的；

（五）意向承租方违反法律法规或相关规定给出租方造成损失的；

（六）信息披露公告中约定的交易保证金不予退还的其他情形。

交易保证金金额不足以弥补出租方、中心损失的，利益受损方可以向有过错的意向承租方进行追偿。

第三十七条 存在下列情形时，已交纳的交易保证金符合条件的将无息原路径返还：

（一）交易双方没有约定交易保证金使用方式，承租方已支付交易价款的，在支付交易价款之日起3个工作日内，中心扣除交易服务费后，无息原额返还已交纳的交易保证金；

（二）意向承租方未被确定为最终承租方，且未出现本规则第三十六条所列情形的，在最终承租方被确定之日起3个工作日内，中心无息原额返还已交纳的交易保证金；

（三）交易业务中止或终止时，非由意向承租方导致的交

易业务中止或终止事项，该意向承租方可向中心申请无息原额返还已交纳的交易保证金；

（四）报名人未在约定期限内足额交纳交易保证金，且未出现本规则第三十六条所列情形的，中心无息原额返还已交纳部分的交易保证金。

**第三十八条** 中心为租赁交易提供结算服务的，对符合资产租赁交易价款划出条件的，中心应当及时向出租方划出资产租赁交易价款。

**第三十九条** 交易双方应当按照中心的收费标准支付相关交易服务费用，中心在收到交易服务费用后，出具收费凭证。

## **第七章 出具交易凭证**

**第四十条** 资产租赁交易凭证是中心为交易双方出具的、证明资产通过中心履行相关程序后达成交易结果的凭证。

中心应当在交易双方签订资产租赁交易协议，承租方依据协议约定支付结算金额（如涉及）、且交易双方已支付服务费用后3个工作日内出具资产租赁交易凭证。在场内结算金额支付完毕前或者未办理价款支付保全手续前，中心不得出具资产租赁交易凭证。

**第四十一条** 资产租赁交易涉及政府相关部门审查的，中心应当在租赁交易行为获得政府相关部门批准后出具资产租赁交易凭证。

**第四十二条** 资产租赁交易凭证应当载明：项目编号、签约日期、挂牌起止日、出租方全称、承租方全称、租赁资产标的名称、出租方式、出租价格及承租押金、租金及承租押金价款的支付方式、中心审核结论等内容。

第四十三条 资产租赁交易凭证应当使用统一格式打印，并加盖中心印章，不得手写、涂改。

## 第八章 附 则

第四十四条 出租方在租赁资产移交前负有妥善保管义务。

第四十五条 租赁交易过程中发生争议时，相关当事人可以向中心申请调解，中心可以根据争议情况中止交易。争议各方经协商或者调解达成一致意见后，可以申请恢复交易；协商或者调解无效，致使交易无法继续进行的，中心可以终止交易。交易争议经协商或者调解未能解决的，当事人可以向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第四十六条 租赁交易过程中，出现人民法院及其他有权机构依法发出书面通知，可以要求中心中止或终止交易。

第四十七条 出租方、意向承租方、最终承租方及其交易过程中的相关人员应当对资产租赁交易过程中熟悉的交易双方及租赁标的的相关情况承担保密义务。

第四十八条 资产租赁交易过程中禁止下列行为：

（一）出租方以权属不清或者存在权属纠纷的资产进行租赁交易的；

（二）出租方超越权限擅自出租资产的；

（三）出租方提供虚假资料、隐瞒重大事项的；

（四）意向承租方在参与出租的过程中存在违反规定或约定，采取欺诈、胁迫、串通等手段，扰乱交易秩序的；

（五）租赁双方违反本规则自行成交的；

（六）意向承租方在参与承租的过程中存在违反规定或约

定，弄虚作假，恶意串通，对出租方、中心工作人员或其他相关人员施加影响；在遴选过程中，恶意串通压低价格，扰乱遴选活动正常秩序，影响遴选活动公正性的；

（七）法律法规禁止的其他行为。

交易双方违反规定出现上述禁止行为的，给相关权益人造成损失的，应负责赔偿。

**第四十九条** 中心依据本规则进行的各项审核均为合规性形式审核，不承担包括但不限于保证租赁各方主体资格、交易权限完整、租赁标的无瑕疵、交易双方做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实准确等一切责任。交易双方自行承担相关法律风险。

**第五十条** 国家法律、法规及政府相关部门对自治区本级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关、民主党派机关、事业单位和国有企业租赁资产交易有特别规定的，从其规定。

**第五十一条** 本规则由中心负责解释。

**第五十二条** 本规则自2023年1月1日起施行，原自2020年12月28日起施行的《内蒙古股权交易中心金融企业房产出租操作规则（试行）》同时废止。

