

哈尔滨市经纪人条例

(~~一九九四年~~ 年 月 日哈尔滨市第十一届人民代表大会常务委员会第三十五次会议通过~~一九九四年~~ 年 月 日黑龙江省第九届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为了规范经纪活动,保障经纪活动中各方当事人的合法权益,维护市场经济秩序,促进我市经济、社会发展,根据有关法律、法规,结合本市实际情况,制定本条例。

第二条 本条例所称经纪人,是指依法取得经纪执业证书从事经纪活动的执业人员(以下简称执业经纪人)和依法设立的具有经纪活动资格的公司、合伙企业、个人独资企业及其他经济组织(以下简称经纪组织)。

第三条 本条例适用于本市行政区域内的经纪活动和有关部门及组织对经纪活动的管理。

从事国家有专项规定的其他特殊行业经纪业务的,按照国家有关规定执行。

第四条 从事经纪活动应当遵守法律、法规,遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则。

经纪人依法执业受法律保护。

第五条 工商行政管理部门(以下简称工商部门)是对经纪人进行登记注册和对经纪活动进行监督管理的主管机关。

第六条 国家机关及其工作人员不得滥用权力,限定委托人接受其指定的经纪人的服务,限制其他经纪人的正当经纪活动。

国家机关工作人员在任职期间不得从事经纪活动。

第七条 公用企业或者其他依法具有独占地位的经营者,不得限定委托人接受其指定的经纪人的服务,以排斥其他经纪人的

公平竞争。

第二章 经纪执业经纪人

第八条 经纪执业经纪人应当取得经纪资格和执业证书。

第九条 本市实行经纪资格认定制度。

经纪资格认定,按照国家、省的有关规定执行。在农村从事农、副业经纪活动的人员其经纪资格认定,应当根据农村的实际情况进行。

第十条 具备下列条件的人员,可以申请经纪执业注册:

(一)已取得经纪资格证书;

(二)在本市有固定住所。

第十一条 有下列情形之一的,不予经纪执业注册:

(一)无民事行为能力或者限制民事行为能力的;

(二)正在被执行刑罚或者正在被执行刑事强制措施,或者刑罚执行完毕未满三年的,但过失犯罪的除外;

(三)吊销经纪执业证书未满三年的;

(四)因违法被吊销营业执照的企业法定代表人或者负责人,对该企业违法行为负有个人责任的,自该企业被吊销营业执照之日起未满三年的;

(五)法律、法规禁止经纪执业的其他情形。

第十二条 申请经纪执业注册的,应当通过所在经纪组织向工商部门提交下列文件:

(一)申请书;

(二)经纪资格证书;

(三)申请人本市固定住所的证明材料;

(四)申请人有效身份证明的复印件;

(五)其他有关证明材料。

在农村从事农、副业经纪活动的人员,可以凭身份证件和经纪资格证书直接向所在地的区、县(市)工商部门申领经纪执业证书。

第十三条 工商部门应当自收到经纪执业注册申请之日起三个工作日内,作出准予注册或者不予注册的决定。准予注册的,发给经纪执业证书;不予注册的,应当书面通知申请人并说明

理由。

第十四条 经纪执业证书是执业经纪人的执业凭证，应当载明下列主要事项：

- (一) 执业经纪人姓名；
- (二) 执业经纪人所在经纪组织的名称及地址；
- (三) 经纪业务范围。

经纪执业证书不得涂改、出租、转借、转让。

第十五条 经纪执业证书中载明的经纪组织的名称及地址发生改变的，执业经纪人应当自发生改变之日起 15 日内通过所在经纪组织向登记注册的工商部门申请变更登记。

执业经纪人的经纪业务范围需要变更的，应当重新申请执业注册。

经纪执业证书每年审验一次。经纪执业证书的审验由登记注册的工商部门负责。

第十六条 未取得经纪执业证书的人员，不得以经纪活动为常业或者以执业经纪人的名义执业。

第十七条 执业经纪人不得同时在两个以上（含两个）经纪组织从事同一行业的经纪业务。执业经纪人不得从事损害所在经纪组织利益的活动。

第三章 经纪组织

第十八条 经纪组织具备下列条件，依法登记注册后，方可从事经纪活动：

(一) 属于公司或者企业法人的，除应当符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业法人登记管理条例》规定的条件外，还应当有 3 名以上与其经营范围相适应的执业经纪人；

(二) 属于合伙企业的，除应当符合《中华人民共和国合伙企业法》规定的条件外，还应当有两名以上与其经营范围相适应的执业经纪人；

(三) 属于个人独资企业的，除应当符合《中华人民共和国个人独资企业法》规定的条件外，还应当有一名以上与其经营范围相适应的执业经纪人。

第十九条 具有企业法人性质的经纪组织经工商部门核准可

以设立从事经纪活动的非法人分支机构,分支机构应当有与其经营范围相适应的执业经纪人。

第二十条 摇已登记注册的经济组织符合本条例第十八条规定条件的,可以申请变更登记,取得经纪活动资格。

第二十一条 摇经纪组织破产、被依法责令关闭或者因其他事由解散的,应当向原登记机关申请注销登记。

第二十二条 摇经纪组织统一接受经纪业务的委托,与委托人签订合同。

第二十三条 摇经纪组织应当及时为执业经纪人办理经纪执业注册、变更和审验等手续。

第四章 摇经纪人的权利和义务

第二十四条 摇执业经纪人在其执业的经纪合同上有署名权。

第二十五条 摇执业经纪人对委托人所委托事务的真实情况有知悉权。

委托人隐瞒与经纪业务有关的重要事项、提供不实信息或者要求提供违法服务的,执业经纪人有权拒绝履行经纪合同。

第二十六条 摇经纪人依法享有保护自己经纪业务秘密的权利。

第二十七条 摇执业经纪人对其承办的经纪业务享有执行权。未经本人同意,经纪组织不得随意变更经纪业务执行人。

第二十八条 摇经纪人有权按照经纪合同的约定要求委托人支付佣金。

第二十九条 摇经纪人应当在注册的经纪业务范围内提供经纪服务。

第三十条 摇经纪人不得有下列行为:

- (一)从事国家禁止流通商品和服务项目的经纪活动;
- (二)以隐瞒与经纪活动有关的重要事项、虚构订约机会、提供不实的信息、夸大业绩的虚假宣传等手段促成交易;
- (三)与他人恶意串通,或者以胁迫、贿赂等手段促成交易;
- (四)泄露委托人的商业秘密或者利用委托人的商业秘密谋取不正当利益;
- (五)索取佣金以外的报酬。

第三十一条 执业经纪人的合法权益受到侵害的,可以向工商部门或者有关管理部门申诉,也可以向经纪人协会投诉。

第三十二条 经纪人应当依法缴纳税费,对不合法收费有权予以拒绝。

第五章 经纪人协会

第三十三条 经纪人协会是经纪人的自律性组织。

第三十四条 经纪人协会章程由会员大会或者会员代表大会制定,报社团登记管理机关批准,并报市工商部门备案。

第三十五条 执业经纪人以个人名义加入经纪人协会。经纪组织以单位名义加入经纪人协会。

第三十六条 经纪人协会履行下列职责:

(一) 维护会员的合法权益;

(二) 组织执业经纪人业务培训;

(三) 制定经纪执业准则,对执业经纪人进行职业道德和执业纪律的教育和检查;

(四) 接受投诉,调解经纪活动纠纷;

(五) 建立会员执业信誉档案,按照章程对会员进行奖惩;

(六) 协助建立经纪业风险准备金、保证金等执业风险防范机制;

(七) 对经纪活动中的违法行为,向工商部门提出处理建议。

第三十七条 经纪人协会应当依法到社团登记机关办理登记。

第六章 法律责任

第三十八条 执业经纪人违反本条例规定,给当事人造成损失的,执业经纪人所在的经纪组织依法承担相应的赔偿责任。经纪组织承担赔偿责任后,可以向有过错的执业经纪人追偿。

第三十九条 县级以上工商部门对涉嫌违法经纪行为,可以行使下列职权:

(一) 询问有关当事人,调查与违法经纪行为有关的情况;

(二) 查阅、复制当事人与违法经纪行为有关的合同、发票、帐

簿、电文以及其他有关资料；

(三)对当事人涉嫌从事违法经纪活动的场所实施现场检查；

(四)检查与违法经纪活动有关的物品,对有证据证明是违法财物的,可以扣押,扣押的时限不得超过三十日。

工商部门实施现场检查时,当事人应当予以协助、配合,不得拒绝、阻挠。

第四十条违反本条例规定,有下列情形之一的,由县级以上工商部门责令改正或者限期改正,并按照下列规定进行处罚:

(一)违反本条例第十四条第二款、第二十九条规定,涂改、出租、转借、转让经纪执业证书或者超越注册的经纪业务范围开展经纪活动的,有违法所得的,没收违法所得,处以违法所得一倍以上三倍以下罚款;没有违法所得的,属于公司的,可以处以一万元以上十万元以下的罚款;属于其他经纪组织的,可以处以五千元以上二万元以下的罚款;情节严重的,吊销经纪执业证书;

(二)违反本条例第十五条规定,执业经纪人逾期三个月未办理变更和审验手续的,责令限期补办,可以给予警告或者处以一千元以下罚款;逾期一年以上的,吊销经纪执业证书。因经纪组织的过错逾期未办理变更和审验手续的,责令限期补办,可以给予警告或者对该经纪组织处以一千元以上五千元以下罚款;

(三)违反本条例第十六条、第三十条第(五)项规定,未取得经纪执业证书,以经纪活动为常业或者以执业经纪人的名义从事经纪活动的,执业经纪人索取佣金以外报酬的,没收违法所得并处以一千元以上五千元以下罚款;

(四)违反本条例第三十条第(一)项规定,从事国家禁止流通商品和服务项目经纪活动的,没收违法所得,并可以处以一千元以上五千元以下的罚款;情节严重的,吊销经纪执业证书;

(五)违反本条例第三十条第(二)项、第(三)项规定,在经纪活动中采取非法手段给当事人造成损失的,对执业经纪人处以一千元以上五千元以下的罚款;情节严重的,吊销经纪执业证书;

(六)违反本条例第三十条第(四)项规定,泄漏委托人商业秘密,或者利用委托人商业秘密牟取不正当利益的,按照《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律、法规的规定进行处罚;情节严重的,吊销经纪执业证书;

(七)违反本条例第三十九条第二款规定,拒绝、阻挠现场检查,拒不改正的,责令停业整顿;情节严重的,吊销经纪执业证书。

第四十一条 摇行政管理部门的工作人员,玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由所在单位或者上级主管部门依法给予行政处分。

第四十二条 摇当事人对行政处罚不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第四十三条 摇行政处罚决定机关作出相应行政处罚决定之前,应当按照《中华人民共和国行政处罚法》和国家、省有关听证程序的规定,告知当事人有要求举行听证的权利;当事人要求听证的,行政处罚决定机关应当按照规定程序组织听证。

第四十四条 摇罚款使用的票据和罚没款的处理,依照国家和省的有关规定执行。

第七章 摇附 摇 摇 则

第四十五条 摇本条例具体应用中的问题,由市人民政府负责解释。

第四十六条 摇本条例自 二〇一〇 年 猿 月 员 日起施行。