



中山市房地产行业协会章程

第一章 总 则

第一条 本会的名称为“中山市房地产行业协会”，英文名称为 ZHONGSHAN REAL ESTATE GUILD 缩写 ZREG（以下简称本会）。

第二条 本会是由中山市房地产企业、房地产中介企业以及房地产行业相关企业自愿结成的全市性、行业性社会团体，是非营利性社会组织。

第三条 本会的宗旨：遵守国家宪法、法律以及地方法规和规定。廉洁自律、坚持“双向”服务、起到政府与企业之间的桥梁和纽带作用。以经济建设为中心，协助政府加强行业协调、交流和管理。维护企业合法权益，开展行业服务。组织房地产理论研究和决策研究，为促进中山房地产市场健康发展、提高房地产企业的开发建设、管理水平和群众的居住水平服务。

第四条 本会坚持中国共产党的全面领导，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。

第五条 本会的登记管理机关是中山市民政局。本会接受登记管理机关的监督管理和中山市人民政府相关职能部门的业务指导。

本章程于
经中山

本会可以根据工作需要设立分支机构、代表机构。不得设立地域性分会，不冠以行政区划名称，不带有地域性特征；分支（代表）机构不再下设分支机构、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，在授权的范围内开展活动，法律责任由本会承担。

第六条 本会的活动地域为广东省中山市。

第七条 本会的住所设在中山市东区兴中道2号之一中山汇达大厦9层南座。

第二章 业务范围

第八条 本会的业务范围：

（一）组织市场开拓，发布市场信息，编辑专业刊物，开展行业调查、评估论证、培训、交流、咨询、展览展销等服务；

（二）协调会员之间、会员与非会员之间、会员与消费者之间涉及经营活动的争议；

（三）代表行业内相关经济组织提出反倾销调查、反补贴调查或者采取保障措施的申请，协助政府及其部门完成相关调查，组织协调行业企业参与反倾销的应诉活动；

（四）接受与本行业利益有关的决策论证咨询，提出相关建议，维护会员和行业的合法权益；

（五）参与行业性集体谈判，提出涉及会员和行业利益的意见和建议；

(六)参与制定有关行业标准,建立规范行业和会员行为的机制;

(七)加强会员和行业自律,促进会员诚信经营,维护会员和行业公平竞争;

(八)组织会员学习相关法律、法规和国家政策;

(九)开展行业协会宗旨允许的业务和政府及其工作部门授权或者委托的其他事项;

(十)承担政府和有关部门委托的任务。

(十一)开展同省内外、港澳地区民间社团组织的经济、学术和业务交流与合作。

业务范围中属于法律法规规章规定须经批准的事项,依法经批准后方可开展。

第三章 会 员

第九条 本会的会员为本市从事房地产及与行业相关的中介、房地产价格评估等行业的经济组织,会员为单位会员。

第十条 申请加入本会的会员,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)在本行业领域内具有一定的影响;

(四)应持有工商营业执照等相关证件。

第十一条 会员入会的程序是:

- (一) 提交入会申请书;
- (二) 经理事会讨论通过;
- (三) 由理事会或理事会授权的房协秘书处发给会员证书。
- (四) 载入会员名册, 并向会员公告。

第十二条 会员享有下列权利:

- (一) 出席会员大会, 参加本会活动、接受本会提供的服务;
- (二) 选举权、被选举权和表决权;
- (三) 获得本会服务的优先权;
- (四) 对本会工作的提议案权、建议权和监督权;
- (五) 入会自愿、退会自由;
- (六) 对本会组织的专业培训和活动可享受适当的优惠待遇;
- (七) 法律、法规、规章以及本会章程规定的其他权利。

第十三条 会员履行下列义务:

- (一) 遵守本会章程;
- (二) 执行本会的决议;
- (三) 按规定交纳会费;
- (四) 维护本会及本行业的合法权益;
- (五) 完成本会交办的工作;
- (六) 向本会反映情况, 提供有关资料;
- (七) 法律、法规、规章以及本会章程规定的其他义务。

第十四条 会员交纳会费的标准:

- (一) 会长单位、常务副会长单位每年交纳会费叁万元;

(二) 副会长单位、监事长单位每年交纳会费贰万伍仟元;

(三) 理事单位、监事单位每年交纳会费壹万叁仟元;

(四) 会员单位每年交纳会费捌仟元。

第十五条 会员退会应书面通知本会，并交回会员证。会员1年不交纳会费或不参加本会活动的，视为自动退会。

第十六条 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；

会员如对本会的处分决定不服，可提出申诉，由理事会经审议后作出答复，必要时提交会员大会审议。

第十七条 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

第十八条 本会的最高权力机构是会员大会。会员大会由全体会员组成，其议事表决采取无记名投票的方式。

会员大会是本会的最高权力机构，行使下列职权：

(一) 制订或修改章程；(采取无记名投票的方法表决)

- (二) 决定本会的工作目标和发展规划;
- (三) 制定和修改理事、负责人及监事长、监事选举办法;
- (四) 选举或者罢免会长、常务副会长、副会长、监事长、理事、监事;
- (五) 审议理事会的工作报告和财务报告;
- (六) 审议监事的工作报告;
- (七) 制定、修改会费缴纳标准;
- (八) 对本会变更、合并、分立、解散和清算等事项作出决议;
- (九) 改变或者撤销理事会不适当的决定;
- (十) 决定其他重大事宜。

会员大会的职权不得通过授权由理事会或其他机构和个人代为行使,但法律、法规另有规定和本章程特别授权的除外。

第十九条 会员大会每届三年,会员大会原则上每年召开 1 次。

五分之一以上会员、三分之一以上理事、监事提议召开临时会议的,应当召开临时会员大会。

会员大会由理事会召集,会长主持;会长不能或不主持的,由常务副会长主持;常务副会长不能或不主持的,由提议召集人推举一名负责人主持。

理事会不能或不履行召集会员大会职责的,由监事会召集和主持;监事会不能或不召集和主持的,五分之一以上会员可以自

行召集和主持。

第二十条 会员大会必须有全体会员的三分之二以上出席方为有效，其决议须经到会会员的过半数以上通过。修改章程和决定本会合并、分立、终止等重大事项须经出席会议的到会会员三分之二以上表决通过。

会员可以委托他人代理出席会员大会，代理人应当出示授权委托书，在授权范围内行使表决权。每名代理人只能接受一份委托。

本会召开会员大会，须提前 20 日将本会会议召开的时间、地点和审议的事项通知会员。临时会员大会须提前 15 日通知会员。

会员大会不得对前款通知中未列明的事项作出决议。

会员大会应当对所议事项的决定作会议纪要，出席会议的理事应当在会议记录上签名，并向会员公告。

第二十一条 会员大会换届，应当在大会召开前 3 个月，由理事会提名，成立由党员代表、理事代表、监事代表和会员代表组成的换届工作领导小组。理事会不能或不召集，按本章程第十九条第四款和第五款规定的方式召集，成立由五分之一以上理事、监事、本会党组织班子成员或党建联络员组成的换届工作领导小组，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 1 个月报登记管理机关审核。经同意方可召开换届会员大会。

第二节 理事会

第二十二条 本会设理事会。理事会由会长、常务副会长、副会长、理事组成。理事会为会员大会的执行机构，依照会员大会的决议和本会章程的规定履行职责。理事会组成人员一般为奇数，理事人数不得超过会员人数的三分之一。

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。

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五分之一。

理事会每届3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。

第二十三条 理事会的职权是：

- （一）筹备和召集会员大会，负责换届选举工作；
- （二）执行会员大会的决议，并向会员大会报告工作；
- （三）决定本会具体的工作业务；
- （四）向会员大会报告工作和财务状况；
- （五）拟定本会的年度财务预算方案、决算、变更、解散和清算等事项的方案；
- （六）制订本会章程修改草案和增（减）注册资金的方案，提交会员大会审议；
- （七）决定提前或延期换届；

(八) 审议年度工作报告和工作计划;

(九) 审议年度财务收支预算、决算;

(十) 决定本会各内部机构、分支机构、代表机构的设立、变更和终止,并领导各机构开展工作;

(十一) 决定新申请人的入会和对会员的处分;

(十二) 聘任或者解聘聘任制秘书长,决定本会分支机构主要负责人;根据秘书长提名,聘任或者解聘副秘书长和本会办事机构、代表机构主要负责人,决定其报酬事项;

(十三) 制订本会内部管理制度;

(十四) 本会章程规定的其他事项。

第二十四条 理事会每半年至少召开一次会议(情况特殊的,也可采用通讯形式召开),通讯会议不得决定以下重大事项:

(一) 负责人的调整,如选举和罢免理事、负责人等;

(二) 决定名誉职务的人选;

理事会须有三分之二以上理事出席方能召开,其决议须经到会理事三分之二以上表决通过方能生效。理事会应当对决议形成会议纪要,出席会议的理事应当在会议记录上签名,并向全体理事公告。

五分之一以上会员、三分之一以上理事、监事提议召开临时会议的,会长应当召集和主持理事会会议。

理事会会议由会长召集和主持;会长不能或不召集和主持的,由常务副会长召集和主持;常务副会长不能或不召集和主持的,

由提议召集人推举一名负责人召集和主持。

理事会会议，应由理事本人出席。因故未能出席的理事，可以书面委托他人出席，代理人应当出示授权委托书，在授权范围内行使表决权。每名代理人只能接受一份委托。

第三节 监事会

第二十五条 本会设立监事会，监事任期与理事任期相同，期满可以连任，连任不超过2届。监事会由3名监事组成，由会员大会选举产生。监事会设监事长1名，由监事会推举产生。监事会人数须在3人以上，且为奇数。监事长年龄不超过70周岁。

第二十六条 监事的选举和罢免：

- （一）由会员大会采取现场无记名投票方式选举产生；
- （二）监事的罢免依照其产生程序。

本会的负责人、理事不得兼任监事。

第二十七条 监事会行使下列职权：

- （一）列席理事会会议，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) 向登记管理机关、税务、会计主管部门反映本会工作中存在的问题;

(六) 提议召开临时会员大会、理事会会议;

(七) 决定其他应由监事会审议的事项。

第二十八条 监事会会议每半年召开一次。召开监事会会议，应有三分之二以上监事出席方能召开，其决议应由全体监事三分之二以上通过方能生效。监事会会议纪要应向全体会员公告。

第二十九条 召开会员大会、理事会会议须有二分之一以上的监事出席或列席。

第三十条 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。

第四节 负责人

第三十一条 本会的负责人是指会长 1 名、常务副会长、副会长若干名、秘书长 1 名。负责人总数一般不超过理事会总人数的三分之一，不少于 5 人，且为奇数。

会长、常务副会长、副会长每届任期与理事会任期相同，会长连任不得超过两届。因特殊情况需延长任期的，须采取差额选举方式，经出席会员大会表决通过，报社团登记管理机关备案后方可任职，并最多只能延期 1 届。

第三十二条 本会负责人应当遵守法律、法规和章程的规定，

忠实履行职责，维护本会的权益，遵守下列行为准则：

（一）在职务范围内行使权利，不越权；

（二）不得利用职权为自己或他人谋取不正当利益；

（三）不得从事损害本会利益的活动；

（四）国家机关工作人员或退（离）休干部（包括秘书长以下职务和名誉职务等），须按干部管理权限审批或备案后方可兼职；

第三十三条 会长为本会的法定代表人，应为内地居民，不得同时担任其他社会团体的法定代表人。法定代表人代表本会签署有关重要文件。

法定代表人任职期间，本会发生违反《社会组织登记管理条例》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，导致本会发生违法行为或财产损失的，法定代表人应当承担个人责任。

法定代表人被罢免或卸任后，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，报党建工作机构审核同意后，向登记管理机关办理变更登记。

第三十四条 本会的会长、常务副会长、副会长、秘书长必须具备下列条件：

（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）在本会内有较大影响；

(三) 会长、常务副会长、副会长、秘书长最高任职年龄不得超过 70 周岁，秘书长为专职；

(四) 身体健康，能坚持正常工作；

(五) 具有完全民事行为能力；

第三十五条 有下列情形之一的，不能担任本会负责人：

(一) 无民事行为能力或者限制民事行为能力；

(二) 正在或者曾经受到剥夺政治权利的刑事处罚；

(三) 曾在被吊销登记证书的社会组织担任负责人；

(四) 正在被列入严重违法失信名单；

(五) 其他不符合国家有关规定的情形。

第三十六条 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；

会长每年向理事会进行述职。不能履行职责时，由其委托理事会推选一名常务副会长代为履行职责。

第三十七条 本会常务副会长、副会长协助会长开展工作，按照各自任务分工履行相应职责。

第三十八条 本会的秘书长采用聘任制，秘书长和会长不能在同一会员单位中产生。会长不得兼任秘书长。

第三十九条 本会秘书长在会长领导下开展工作，秘书长对理事会负责。秘书长为专职，行使下列职权：

- (一)主持办事机构开展日常工作,组织实施年度工作计划;
- (二)组织制定、实施年度工作计划和预算;
- (三)协调各办事机构、实体机构开展工作;
- (四)提名办事机构、实体机构专职工作人员的聘用,报理事会批准;
- (五)处理其他日常事务;

秘书长列席理事会会议。

第四十条 本会会长的变更。本会会长在任期内,调离原单位或因其他原因不能继续担任会长的,会长单位应提前2个月书面报告理事会,可推荐其他相应人选作为会长继任人选。理事会在收到会长单位报告后,应在30天内召开理事会讨论研究,并提交会员大会无记名投票选举。

会员大会通过会长变更后,本会应及时向登记管理机关报送变更法定代表人的相关材料。

第五章 内部管理

第四十一条 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》《会员大会选举规程》《理事会选举规程》《财务管理制度》等相关制度和文件。

第四十二条 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。

第四十三条 本会证书、印章遗失时，经理事会三分之二以上理事表决通过，在登记管理机关所在行政区域公开发行的报刊声明作废，并向登记管理机关申请补领。如被个人非法侵占，应通过法律途径要求返还。

第四十四条 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。

第四十五条 本会经费来源：

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

第四十六条 本会经费必须用于本章程规定的业务范围和事业的发展，财产以及其他收入受法律保护，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用。本会取得的收入除用于与本会有关的、合理的支出外，全部用于登记核定及本章程规定的非营利性或公益性事业；财产及其孳息不用于分配，但不包括合理的工资薪金支出。

本会如经批准可以开展评比表彰等活动的，不收取任何费用。

本会收取的会费额度和标准应当明确，不具有浮动性。

本会分支机构、代表机构不单独制定会费标准，不重复收取会费。

第四十七条 本会会长、常务副会长、副会长、监事长、理事、监事、秘书长以及工作人员私分、侵占、挪用协会财产的，应当退还，并在会员大会上进行检讨；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 本会执行《民间非营利组织会计制度》，依法进行会计核算、建立健全内部会计监督制度，保证会计资料合法、真实、准确、完整。本会接受税务、会计主管部门依法实施的税务监督和会计监督。

第四十九条 本会每年聘请会计师事务所进行财务审计，审计结果向全体会员公告。本会向聘用的会计师事务所提供真实、完整的会计凭证、会计账簿、财务会计报告及其他会计资料，不得拒绝、隐匿、谎报。本会聘用、解聘承办审计业务的会计师事务所，应由理事会表决通过。理事会就解聘会计师事务所进行表决时，允许会计师事务所陈述意见。

第五十条 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离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第五十一条 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、监事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。

第五十二条 本会接受捐赠时，应当遵守法律法规，不得以任何形式进行摊派或变相摊派。捐赠方、会员、监事有权向协会查询捐赠财产的使用、管理情况，并提出意见和建议。对捐赠方、会员、监事的查询，本会应及时如实答复。

第五十三条 本会换届、变更法定代表人以及清算，必须聘请会计师事务所进行财务审计。

第五十四条 本会专职工作人员实行全员聘任制，面向社会公开招聘，并订立劳动合同。其工资和保险、福利待遇，参照国家对事业单位的有关规定执行。

第五十五条 本会重大资产配置、处置须经过理事会审议批准，必要时提交会员大会审议批准。

第六章 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。

第五十七条 本会建立年度报告制度，应当于每年5月31

日前，按照登记管理机关要求报上一年度工作报告送，并通过登记管理机关统一的信息平台将年度报告内容向社会公开，接受社会公众的查询、监督。

第五十八条 本会对所公开信息的真实性、准确性、完整性、及时性负责，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。对涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的信息，以及捐赠人不同意公开的姓名、名称、住所、通讯方式等信息，本会依法不予公开。

第五十九条 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，就本会的重要活动、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。

第六十条 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。

第六十一条 重大活动备案报告：本会开展重大活动如召开会员大会，修改章程，涉及领导机构及负责人的选举，法定代表人和秘书长以上负责人变更等会议；举办大型研讨论坛，组织展览展销活动，创办经济实体，参与竞拍、投资或承接大型项目，开展涉外（包括港澳台地区）活动，接受境外捐赠或赞助，发生对协会有重大影响的诉讼活动等，应按有关规定提前 30 天向登记管理机关和相关业务部门作书面报告，并自觉接受相关业务部

门的指导；本会重大事项备案报告均采用书面形式，主要包括：活动的内容、方式、规模、参加人员、时间、地点、经费等方面。

第六十二条 评比达标表彰备案：协会面向会员开展评比达标表彰活动的，按照《社会组织评比达标表彰活动管理暂行规定》办理相关申报手续。须提前 60 天向登记管理机关备案。

第七章 党建工作

第六十三条 本会按照党章规定，有正式党员 3 名以上时，经上级党组织批准，单独建立党组织。本会负责人中有党员的，由党员负责人担任党组织书记；本会负责人中没有党员的，应推荐业务能力强、群众基础好的党员理事或常设机构党员负责人担任党组织书记。

正式党员人数不足 3 名时，采取联合组建等方式，建立党组织，在本会开展党的工作。

没有正式党员的，支持配合上级组织开展党的工作，为建立党组织创造条件。

第六十四条 本会党组织负责人应参加或列席理事会会议。党组织应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。

第六十五条 本会变更、撤并或注销，党组织要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。

第六十六条 本会为党组织开展活动、做好工作提供必要的场地、人员和经费支持。

第六十七条 本会支持建立工会、共青团、妇联组织，做好联系职工群众等工作。

第八章 章程的修改程序

第六十八条 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。

第六十九条 本会修改的章程，须在报会员大会审议前，书面征求登记管理机关意见，并在会员大会通过后 30 日内，报登记管理机关核准后生效。

第九章 终止程序及终止后的财产处理

第七十条 本会有以下情形之一，应当终止，并由理事会提出注销动议：

- （一）章程规定的解散事由出现的；
- （二）会员大会决议解散的；
- （三）因分立、合并需要解散的；
- （四）依法被撤销登记或吊销登记证书的；
- （五）无法按照章程规定的宗旨继续开展工作的；
- （六）因其他原因终止的；

第七十一条 本会终止前，应当进行清算。

本会应当在终止情形出现之日起 30 日内在社团登记管理机关及有关部门指导下成立清算组织，清算组应当自成立之日起 10 日内通知债权人，并于 60 日内向社会公告，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。

本会应在清算结束之日起 15 日内到登记管理机关办理注销登记手续。

第七十二条 本会经社团登记管理机关办理注销登记手续后即终止。

第七十三条 本会终止后的剩余财产，在登记管理机关的监督下，按照国家有关规定，用于公益性或者非营利性目的或者转赠给与本会性质、宗旨相同的组织，并向社会公告。

第十章 附 则

第七十四条 本章程经 2023 年 8 月 18 日第五届第十次会员大会表决通过。

第七十五条 本章程的解释权属本会的理事会。

第七十六条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

第七十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不一致的，以法律、法规、规章的规定为准。

本章程于 2023 年 9 月 11 日
经中山市民政局核准

