

大连市房地产估价师与经纪人协会章程

第一章 总则

第一条 大连市房地产估价师与经纪人协会（以下简称本会），英文名称为“Dalian Association of Real Estate Appraisers and Agents”，缩写为：“DAREA”。

第二条 本会是由从事房地产估价和房地产经纪租赁活动的有关单位、专业人员自愿组成的依法取得社会团体法人资格的地方性、专业性、非营利性的社会组织。

第三条 本会宗旨是：遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚，贯彻落实创新、协调、开放、共享等发展理念，自觉加强房地产估价和房地产经纪租赁行业诚信自律建设，践行社会主义核心价值观，充分发挥服务国家、服务社会、服务群众、服务行业的作用。

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，为党组织建设提供必要条件。

本会党组织负责人参加本会管理层会议。党组织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。

本会的登记管理机关是大连市民政局，业务主管单位是大连市住房和城乡建设局。本会接受业务主管单位、社团登记管理机关的业务指导和监督管理。

第五条 本会住所设在辽宁省大连市沙河口区高尔基路454号1-3-4。

第二章 业务范围

第六条 本会的业务范围：

（一）行业自律：拟订、推行房地产估价和房地产经纪租赁执业标准、行业规则，并惩戒违反执业标准、行业规则的行为。

（二）资信评价：建立房地产估价、房地产经纪租赁相关机构和从业人员信用档案，开展资信评价。

（三）考试与培训：受相关部门委托或授权，组织实施房地产估价和房地产经纪专业人员职业资格考试大连考区考务工作及继续教育学时的组织与管理；开展房地产估价和房地产经纪租赁业务培训。

（四）会员服务：向政府有关部门反映会员的意见与建议，维护会员的合法权益，支持会员依法执业。

（五）理论研究：组织开展房地产估价和经纪租赁理论、方法及其应用的研究、讨论、交流和考察。

（六）咨询和技术服务：提供房地产估价和经纪租赁咨询和技术服务。

（七）合作与交流：开展与国内外房地产评估与房地产经纪租赁机构及专业组织的合作与交流。

（八）行业宣传：通过网站、微信公众号和资料印发等方式，传递国内外房地产市场及房地产估价与房地产经纪租赁行业信息，开展行业宣传。

（九）其他：办理法律、法规规定和相关部门委托或授权的其他有关工作。

业务范围中属于法律法规规章规定须经批准的事项，依法经批准后开展。

第三章 会员

第七条 本会的会员分为单位会员和个人会员。

第八条 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) 在本会的行业领域内具有一定的影响；
- (四) 依法设立从事房地产估价与房地产经纪租赁活动的单位，或者从事房地产估价与房地产经纪租赁业务人员及在房地产估价与房地产经纪租赁研究、教育、管理方面有一定贡献的专家、学者、工作者。

第九条 会员入会的程序是：

- (一) 提交入会申请书；
- (二) 经理事会或授权秘书处审议通过；
- (三) 交纳会费；
- (四) 由理事会授权的机构——秘书处发给会员证。

第十条 会员享有下列权利：

- (一) 本会的选举权、被选举权和表决权；
- (二) 参加本会的活动；
- (三) 获得本会服务的优先权；
- (四) 对本会工作的批评建议权和监督权；
- (五) 入会自愿、退会自由。

第十一条 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) 维护本会合法权益；
- (四) 完成本会交办的工作；
- (五) 按规定交纳会费；
- (六) 向本会反映情况，提供有关资料。

第十二条 会员退会应书面通知本会，并交回会员证。

第十三条 会员有下列情形之一的，自动丧失会员资格：

- (一) 1 年不交纳会费；

- (二) 1 年不参加本会活动的;
- (三) 不再符合会员条件;
- (四) 丧失完全行为能力;
- (五) 个人会员被剥夺政治权利
- (六) 其他丧失会员资格的情形。

第十四条 会员如有违反行业规范和本会章程的行为，经理事会表决通过，给予下列惩戒：

- (一) 批评;
- (二) 记入不良行为记录;
- (三) 公示不良行为记录;
- (四) 取消会员资格。

第十五条 会员退会、自动丧失会员资格或者被除名后，在本会相应的职务、权利、义务自行终止。

第十六条 本会置备会员名册，对会员情况进行记载。会员情况发生变动时及时修改会员名册，并向会员公告。

第四章 组织机构

第一节 会员代表大会

第十七条 会员代表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) 制定和修改会员代表、理事、负责人产生办法;
- (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) 审议监事会的工作报告;
- (八) 决定名誉职务的设立

- (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。

第十八条 会员代表大会每届 5 年，每年召开 1 次。因特殊情况需提前或者延期换届的，须由理事会表决通过，经业务主管单位审核同意后，报登记管理机关批准。延期换届最长不超过 1 年。本会召开会员代表大会，须提前 15 日将会议的议题通知会员代表。

会员代表大会应当采用现场表决方式。

第十九条 经理事会或者本会 2 / 3 以上的会员代表提议，应当召开临时会员代表大会。

临时会员代表大会由会长主持。特殊情况由提议的理事会或会员代表推举本会一名负责人主持。

第二十条 会员代表大会须有 2 / 3 以上的会员代表出席方能召开，其决议须具备下列条件方能生效：

(一) 制定和修改章程，决定本会终止，须经到会会员代表 2/3 以上表决通过；

(二) 本会采取等额选举方式选举理事时，当选理事得票数不得低于到会会员代表的 1/2；

罢免理事，须经到会会员代表 1/2 以上投票通过；

(三) 制定或修改会费标准，须经到会会员代表 2/3 以上无记名投票方式表决；

(四) 其他决议，须经到会会员代表 1/2 以上表决通过。

第二节 理事会

第二十一条 理事会是会员代表大会的执行机构，在会员代表大会闭会期间领导本会开展工作，对会员代表大会负责。

理事人数最多不超过 69 人。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；
- （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。

第二十二条 理事的选举和罢免：

（一）理事会换届，应当在会员代表大会召开前 2 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业务主管单位申请，由业务主管单位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，应在会员代表大会召开前 2 个月报业务主管单位审核；

经业务主管单位同意，召开会员代表大会，选举和罢免理事；

（二）根据会员代表大会的授权，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。

第二十三条 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。

第二十四条 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）向会长或理事会提出召开临时会议的建议权。

第二十五条 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。

第二十六条 理事会的职权是：

- （一）执行会员代表大会的决议；
- （二）选举和罢免负责人；

根据会员代表大会的授权，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）筹备召开会员代表大会，负责换届选举工作；
- （五）向会员代表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；
- （七）决定副秘书长、分支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。

第二十七条 理事会与会员代表大会任期相同，与会员代表大会同时换届。

第二十八条 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。

第二十九条 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。通讯会议不得决定负责人的调整。

第三十条 经会长或者 1/5 的理事提议，应当召开临时理事会会议。

会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

第三十一条 本会负责人包括会长 1 名、副会长不超过 19 名，秘书长 1 名。

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，个人社会信用记录良好；

（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）身体健康，能正常履责，年龄不超过 70 周岁；

（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。

会长、秘书长不兼任其他社会团体的会长、秘书长，会长和秘书长不由同一人兼任，并不来自于同一会员单位。

第三十二条 本会负责人任期与理事会相同。连任一般不超过 2 届。因特殊情况需继续连任的，须事先经行业主管部门和登记管理机关审查同意方可任职。

第三十三条 会长为本会法定代表人。

因特殊情况，经理事会通过，报业务主管单位审核同意并经登记管理机关批准后，可以由副会长或秘书长担任法定代表人。

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。

第三十四条 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，报业务主管单位审核同意后，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，本会根据理事会同意变更的决议，报业务主管单位审核同意后，向登记管理机关申请变更登记。

第三十五条 会长履行下列职责：

- （一）检查会员代表大会、理事会决议的落实情况；
- （二）向会员代表大会、理事会报告工作；

会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会长代为履行职责。

第三十六条 副会长、秘书长协助会长开展工作。秘书长或委托其他负责人行使下列职责：

- （一）召集和主持理事会；
- （二）协调各机构开展工作；
- （三）主持办事机构开展日常工作；
- （四）提名副秘书长及所属机构主要负责人，交理事会决定；

- (五) 决定专职工作人员的聘用；
- (六) 拟订年度工作报告和工作计划，报理事会审议；
- (七) 处理其他日常事务。

第三十七条 会员代表大会、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 日内报业务主管单位审核，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

第三十八条 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 3-5 名监事组成。监事会设监事长 1 名，由监事会推举产生。监事长年龄不超过 70 周岁，原则上连任不超过 2 届。

第三十九条 监事的选举和罢免：

- (一) 由会员代表大会选举产生；
- (二) 监事的罢免依照其产生程序。

第四十条 本会的负责人、理事和本会的财务管理人员不兼任监事。

第四十一条 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代表大会决议的人员提出罢免建议；
- (三) 检查本会的财务报告，向会员代表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) 向业务主管单位、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。

监事会每半年至少召开 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。

第四十二条 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 分支机构

第四十四条 本会在本章程规定的宗旨和业务范围内，根据工作需要设立分支机构。本会的分支机构是本会的组成部分，不具有法人资格，不另行制订章程，不发放任何形式的登记证书，在本会授权的范围内开展活动，法律责任由本会承担。

分支机构开展活动，应当使用冠有本会名称的规范全称，并不超出本会的业务范围。

第四十五条 本会不设立地域性分支机构，不在分支机构下再设立分支机构。

第四十六条 本会设立相关业务专业委员会。

第四十七条 分支机构不设财务，所需费用纳入本会统一管理。

第四十八条 本会在年度报告中将分支机构的有关情况报送登记管理机关。同时，将有关信息及时向社会公开，自觉接受社会监督。

第六节 内部管理制度和矛盾解决机制

第四十九条 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》、《会员代表产生办法》、《会费管理办法》等相关制度和文件。

第五十条 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。

第五十一条 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。

第五十二条 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 资产管理、使用原则

第五十三条 本会经费来源：

- （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或服务的收入；
- （五）利息；
- （六）其他合法收入。

第五十四条 本会按照国家有关规定收取会员会费。

第五十五条 本会经费必须用于本章程规定的业务范围和事业的发展，不得在会员中分配。本会会费 70%以上应用于为会员服务以及按照本会宗旨开展各项业务活动等支出。

第五十六条 本会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。

第五十七条 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。

第五十八条 本会的资产管理必须执行国家规定的财务管理制度（民间非营利组织会计制度），接受会员代表大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。

第五十九条 本会换届或更换法定代表人之前必须进行财务审计。

第六十条 本会对依法取得的财产，享有法人财产权，全部资产及其增值为本会所有，本会续存期间依法管理和使用本会财产，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用，不得转让、担保和抵押，也不得在会员中分配。

第六十一条 本会专职工作人员的工资和保险、福利待遇，参照国家有关规定执行。

第六章 信息公开与信用承诺

第六十二条 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（信息发布）制度，经理事会通过，任命或指定 1 名负责人作为新闻发言人（信息发布人），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。

第六十三条 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。

第六十四条 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。

第七章 章程的修改程序

第六十五条 对本会章程的修改，须经理事会表决通过，报登记管理机关预审后，提交会员大会审议。

第六十六条 本会修改的章程，须在会员代表大会通过后 15 日内，经业务主管单位审查同意，并报社团登记管理机关核准后生效。

第八章 终止程序及终止后的财产处理

第六十七条 本会完成宗旨或自行解散或由于分立、合并等原因需要注销的，由理事会提出终止动议。

第六十八条 本会终止动议须经会员代表大会表决通过，并报业务主管单位审查同意。

第六十九条 本会终止前，须在业务主管单位及有关机关指导下成立清算组织，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。

第七十条 本会经社团登记管理机关办理注销登记手续后即终止。

第七十一条 本会终止后的剩余财产，在业务主管单位和社团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。

第九章 附则

第七十二条 本章程经 2022 年 6 月 29 日会员代表大会表决通过。

第七十三条 本章程的解释权属本会的理事会。

第七十四条 本章程自社团登记管理机关核准之日起生效。