



深圳市民政局社会组织

章程核准:2023年06月28日

非慈善组织的社会团体章程

深圳市不动产估价协会章程

第一章 总则

第一条 本团体名称：深圳市不动产估价协会。

第二条 本团体的性质：由由深圳市从事不动产估价的机构、从业人员，以及相关专业人士、有关单位自愿组成的学术性、专业性的地方性的非营利性社会组织。

第三条 本团体的宗旨：遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚。为了适应社会主义市场经济发展的需要，促进估价技术的繁荣和发展，对从事房地产（土地）估价工作的单位和个人进行自律管理，规范房地产（土地）估价执业行为；倡导专业、诚信和履行社会责任，增进会员互信和协作，发动一切力量，谋求行业发展与合作；引导、监督本会会员正确执行国家的法律、法规，遵守社会道德风尚，遵循专业守则和估价规范；团结组织本会会员进行估价理论与实践的研究，不间断的专业培训，与国内外估价专业组织联系与交流；依法维护国家、企业和个人在房地产

方面的权益，研究并采取措施，抵制和打击一切有悖本会利益的违法、违规行为，为本会会员服务，为本市房地产市场的健康发展服务。

第四条 本团体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 本团体接受业务主管单位：深圳市住房和建设局；社团登记管理机关：深圳市民政局的业务指导和监督管理。

第六条 本团体住所：深圳市。

第二章 业务范围

第七条 本团体的业务范围：学术交流与研讨、会员专业培训、咨询服务、第三方估价技术鉴定。

第三章 会员

第八条 本团体的会员种类为单位会员与个人会员。

第九条 申请加入本团体的会员，必须具备下列条件：

- (一) 拥护本团体的章程；
- (二) 有加入本团体的意愿；
- (三) 在本团体的业务（学科）领域内具有一定的影响；

第十条 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秘书处发给会员证。

第十一条 会员享有下列权利:

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

第十二条 会员履行下列义务:

- (一) 执行本团体的决议;
- (二) 维护本团体合法权益;
- (三) 完成本团体交办的工作;
- (四) 按规定交纳会费;
- (五) 向本团体反映情况, 提供有关资料;

第十三条 会员退会应书面通知本团体, 并交回会员证。会员如果 1 年不交纳会费或不参加本团体活动的, 视为自动退会。

第十四条 会员如有严重违反本章程的行为, 经理事会或常务理事会表决通过, 予以除名。

第四章 组织机构和负责人产生、罢免

第十五条 本团体的最高权力机构是：会员代表大会。

【会员数量在200个以上的社会团体，可推选代表组成会员代表大会，代行会员大会职权。会员代表大会代表以民主的方式产生，一般不少于全体会员的三分之一。】

会员代表大会的职权是：

- (一) 制定和修改章程；
- (二) 选举和罢免理事；
- (三) 审议理事会的工作报告和财务报告；
- (四) 决定终止事宜；
- (五) 决定其他重大事宜。

第十六条 会员代表大会须有2/3以上的会员代表出席方能召开，其决议须经到会会员代表半数以上表决通过方能生效。

第十七条 会员代表大会每届4年。

因特殊情况需提前或延期换届的，须由理事会表决通过，报业务主管单位审查同意并经社团登记管理机关批准同意。但延期换届最长不超过1年。

第十八条 理事会是会员代表大会的执行机构，在闭会期间领导本团体开展日常工作，对会员代表大会负责。

第十九条 理事会的职权是：

- (一) 执行会员代表大会的决议；
- (二) 选举和罢免理事长（会长）、副理事长（副会长）、秘书长；

-
- (三) 筹备召开会员代表大会；
 - (四) 向会员代表大会报告工作和财务状况；
 - (五) 决定会员的吸收和除名；
 - (六) 决定设立办事机构、分支机构、代表机构和实体机构；
 - (七) 决定副秘书长、各机构主要负责人的聘任；
 - (八) 领导本团体各机构开展工作；
 - (九) 制定内部管理制度；
 - (十) 决定其他重大事项。

理事会根据工作需要制定本章程细则作为配套文件，与本章程具有同等效力。

第二十条 理事会须有 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。

第二十一条 理事会每年至少召开一次会议；情况特殊的，也可采取通讯形式召开。

第二十二条 本团体不设立常务理事会（理事人数较多时，可设立常务理事会）。常务理事会由理事会选举产生，在理事会闭会期间行使第十九条第一、三、五、六、七、八、九项的职权，对理事会负责（常务理事人数不超过理事人数的 1/3）。

第二十三条 常务理事会须有 2/3 以上常务理事出席方能召开，其决议须经到会常务理事 2/3 以上表决通过方能生效。

第二十四条 常务理事会至少半年召开一次会议；情况特殊的也可采用通讯形式召开。

第二十五条 本团体的理事长（会长）、副理事长（副会长）、秘书长必须具备下列条件：

（一）坚持党的路线、方针、政策，政治素质好；

（二）在本团体业务领域内有较大影响；

（三）理事长（会长）、副理事长（副会长）、秘书长最高任职年龄不超过 70 周岁，秘书长为专职；

（四）身体健康，能坚持正常工作；

（五）未受过剥夺政治权利的刑事处罚的；

（六）具有完全民事行为能力；

第二十六条 本团体理事长（会长）、副理事长（副会长）、秘书长如超过最高任职年龄的，须经理事会表决通过，报业务主管单位审查同意并经社团登记管理机关批准同意后，方可任职。

第二十七条 本团体理事长（会长）副理事长（副会长）秘书长任期 4 年。理事长（会长）任期最长不得超过两届。因特殊情况需延长任期的，须经会员代表大会 2/3 以上会员（或会员代表）表决通过，报业务主管单位审查同意并经社团登记管理机关批准同意后方可任职。

第二十八条 本团体副理事长（副会长）为本团体法定代表人。

[社团法定代表人一般应由理事长（会长）担任。如因特殊情况须由副理事长（副会长）或秘书长担任法定代表人，应报业务主管单位审查同意并审查并经社团登记管理机关批准同意后，方可担任，并在章程中写明]。

本团体法定代表人不兼任其他团体的法定代表人。

第二十九条 本团体理事长（会长）行使下列职权：

- （一）召集和主持理事会（或常务理事会）；
- （二）检查会员代表大会、理事会（或常务理事会）决议的落实情况；
- （三）代表本团体签署有关重要文件；

第三十条 本团体秘书长行使下列职权：

- （一）主持办事机构开展日常工作，组织实施年度工作计划；
- （二）协调各分支机构、代表机构、实体机构开展工作；
- （三）提名副秘书长以及各办事机构、分支机构、代表机构和实体机构主要负责人，交理事会或常务理事会决定；
- （四）决定办事机构、代表机构、实体机构专职工作人员的聘用；
- （五）处理其他日常事务。

第五章 资产管理、使用原则

第三十一条 本团体经费来源：

- （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。

第三十二条 本团体按照国家有关规定收取会员会费。

第三十三条 本团体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。

第三十四条 本团体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。

第三十五条 本团体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。

第三十六条 本团体的资产管理必须执行国家规定的财务管理制度，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。

第三十七条 本团体换届或更换法定代表人之前必须接受社团登记管理机关和业务主管单位组织的财务审计。

第三十八条 本团体的资产，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用。

第三十九条 本团体专职工作人员的工资和保险、福利待遇，参照国家对事业单位的有关规定执行。

第六章 党建工作

第四十条 本团体坚持中国共产党的领导，执行党的路线、方针和政策，走中国特色社会主义组织发展之路。

第四十一条 本团体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（如暂不能单独建立党组织，支持通过联合建立党组织、选派党建工作联络员等方式，在本组织开展党的工作），为党组织的活动提供必要条件。

第四十二条 本团体党组织是党在深圳市不动产估价协会中的战斗堡垒，发挥政治核心作用。基本职能是保证政治方向，团结凝聚群众，推动深圳市不动产估价协会发展，建设先进文化，服务人才成长，加强党组织自身建设。

第四十三条 本团体变更、撤并或注销，党组织应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；本会换届选举时，应先征求上级党组织对主要负责人审核意见。

第四十四条 本团体为党组织开展活动、做好工作提供必要的场地、人员和经费支持，将党建工作经费纳入管理费用列支，支持党组织建设活动阵地。

第四十五条 本团体支持社会组织领导班子与党组织领导班子交叉任职，优先推荐社会组织领导班子中的中共正式党员担任党的组织以及纪检组织领导。

第四十六条 本团体支持党组织对社会组织重要事项决策、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。

第七章 章程的修改程序

第四十七条 对本团体章程的修改，须经理事会表决后报会员代表大会审议。

第四十八条 本团体修改的章程，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

第四十九条 本团体完成宗旨或自行解散或由于分立、合并等原因需要注销的，由理事会或常务理事会提出终止动议。

第五十条 本团体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。

第五十一条 本团体终止前，须在业务主管单位和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。

第五十二条 本团体经社团登记管理机关办理注销登记手续后即终止。

第五十三条 本团体终止后的剩余财产，在业务主管单位和登记管理机关的监督下，按照国家有关规定，应移交给同类非营利组织，用于发展与本团体宗旨相关的事业。

第九章 附则

第五十四条 章程经 2023 年 06 月 12 日会员代表大会表决通过。

第五十五条 本章程的解释权属本团体的理事会。

第五十六条 本章程自社团登记管理机关核准之日起生效。