

# 天衡法律通讯

■ 顺以天道  
衡平万物



天衡联合律师事务所  
TENET & PARTNERS

2013年  
7月号  
公司商事专刊

01 天衡动态

03 法规快讯

06 参考文本

06 保密与不竞争协议

09 股权转让合同书

13 业务指引

13 租赁合同审查操作指引

17 采购合同主要条款谈判、修订要点指引

顾问：白劲翔  
主编：庄小帅  
林巧财  
责任编辑：龚晓敏

邮箱：[public@tenetlaw.com](mailto:public@tenetlaw.com)

# 天衡动态

## 一、天衡所主任孙卫星律师当选第三届省律协监事会监事长

福建省第九次律师代表大会于2013年6月21日上午在福州隆重开幕，全省律师代表以及全省各设区市局、律师协会有关领导等200余人参加了大会，本所多名律师代表出席了会议。省委政法委、省委统战部、省人大、省政协、省法院、省检察院、省民政厅等有关单位的领导莅临开幕式。大会审议通过了《福建省律师协会章程》（修订草案）和《福建省律师协会会费收取办法》（修订草案），选举产生了省律协新一届理事会和监事会。本所孙卫星主任当选第三届福建省律师协会监事会监事长，党总支书记王哲律师当选为理事会常务理事，合伙人叶勇律师、合伙人杜国长律师当选为理事会理事。

## 二、点睛网络律师学院聘请本所孙卫星主任为高级培训师

2013年7月，本所孙卫星主任受邀前往北京参加由点睛政法网络学堂主办的“新税制”下的律所薪酬体系设计及财务管理高端论坛并担任主讲嘉宾，在此次论坛中点睛网络律师学院向孙卫星主任颁发了高级培训师聘书。

本次论坛以“新税制”下的律所薪酬体系设计及财务管理为主题，力邀国内10位著名专业律师，从“税改”对律所的影响与对策及挑战与机遇进行了学习与研讨。来自国内的著名律师、律师事务所管理者、律师事务所合伙人及媒体等近百人出席了论坛。

北京市律师协会副会长周塞军首先致辞。他指出，去年财政部和国家税务总局根据国务院第212次常务会议决定精神印发了《财政部国家税务总局关于在北京等8省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》，按照国家的规划，我国“营改增”将分为三个步骤进行推进。第一步，选择部分行业在部分地区进行试点；第二步，2013年选择部分行业在全国范围内试点；第三步，在所有行业在全国范围实现“营改增”。“营改增”是我国优化产业升级、结构性减税战略的重要内容。增值税仅就增值环节征收，可以促进专业化发展，有利于创造公平竞争的市场环境，引领行业健康发展。与此同时，营业税是以营业额为税基全额征收的税，存在重复征税的弊端，不利于服务业等行业的发展，在世界范围内，仅有少数国家还存在营业税。我国1994年确立了增值税和营业税两税并存的货物和劳务税税制格局，从目前中国经济发展情况来看，已经到了国际产业链当中，未来经济的发展包括有些企业走出国门到海外投资，为了规范企业的发展和促进产业升级，这个营改增有非常重要的意义。

中汇税务师事务所合伙人赵岩、北京明税律师事务所主任武礼斌、税政专家靳东升、江苏薛济民律师事务所主任薛济民、奥睿律师事务所北京代表处管理合伙人王翔、上海左券律师事务所合伙人卢国阳、福建天衡联合律师事务所主任孙卫星、首都经济贸易大学劳动经济学院教授徐斌、管理学博士齐金勃、北京观韬律师事务所主任韩德晶分别作了题为《“新税制”及律师事务所的会计策略》、《“新税制”对律师业的影响与对策》、《“税改”背景及未来国家税收政策展望》、《“税改”带来的挑战与机遇及我们的做法》、《外国所合伙架构与合伙人分配机制》、《律所营业税改征增值税试点实务操作指引》解读、《天衡联合所的薪酬与财务管理》、《薪酬体系设计原理》、《律师事务所税收筹划》、《观韬所的合伙架构与合伙人分配机制》的演讲。

与会专家与各律师事务所主任、合伙人、财务主管、行政主管、律师等人员共同探讨“新税政”和“税改”精神。

此次论坛是业界一次就律所“新税政”、“税改”举办的学术盛会，全面系统深入地探讨了“新税制”下的律所薪酬体系设计及财务管理的对策，对律所在“新税制”下的薪酬体系设计及财务管理必将产生深远的意义。



### 三、天衡所2013届培训生圆满完成培训

2013年3月，8名厦门大学法学院学生从天衡所笔试和面试两轮严格的选拔中脱颖而出，成为培训生到本所接受培训。培训生到所后，加入各合伙人团队投入实务工作，他们每周须投入三天以上的工作时间，在这三个月的培训期中除了学习律师实务工作，还须接受工作考勤、记录工作日志、参加每周五的天衡专业沙龙、参加事务所文化建设等活动。在培训期届满后，培训生们都提交了充满感恩和专业精神的总结，在这段三个月的实战经验中，许多对自己未来职业规划不明确的同学找到了适合自己的职业方向，为毕业后快速融入实务工作并取得更高的薪资奠定了基础。



### 四、天衡所多位律师当选省律协及专门委员会主要职务

2013年7月6日，省律协第九届常务理事会第二次会议在福州召开，省律协第九届常务理事出席了会议、省律协第三届监事会监事长孙卫星律师等列席了会议。会议通过了会长、副会长及常务理事职责分工并组建了新一届各专门委员会组成人员以及确定了各专业委员会主任、副主任名单。其中，本所多名律师当选：王哲律师担任律师发展战略委员会副主任；张照东律师担任劳动与社会保障法律专业委员会副主任；叶勇律师担任权利保障委员会委员；天衡泉州分所主任汪卫东律师担任发展战略委员会委员；天衡龙岩分所主任杜国长律师担任律师发展战略委员会委员、教育委员会委员。



王哲



张照东



叶勇



汪卫东



杜国长

# 法规快讯



## 综合

### 1、《外国人入境出境管理条例》发布

2013年7月12日，《外国人入境出境管理条例》（国务院令第637号，以下简称“《条例》”）公布，共5章39条，自2013年9月1日起施行。1986年12月3日国务院批准，1986年12月27日公安部、外交部公布，1994年7月13日、2010年4月24日国务院修订的《外国人入境出境管理法实施细则》同时废止。《条例》规定了12类普通签证的类别和签发事宜，外交签证、礼遇签证、公务签证的签发范围和签发办法由外交部规定。

### 2、国务院公布《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》

2013年7月18日，国务院公布《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》（下称《决定》），《决定》于2013年5月31日审议通过，自公布之日起施行。

## 投资与税收

### 1、国家税务总局规范在全国开展营业税改征增值税试点有关征收管理问题

2013年7月10日，《国家税务总局关于在全国开展营业税改征增值税试点有关征收管理问题的公告》（国家税务总局公告2013年第39号）发布，自2013年8月1日起实施，《国家税务总局关于修订〈增值税专用发票使用规定〉的通知》（国税发[2006]156号）第五条、《国家税务总局关于营业税改征增值税试点有关税收征收管理问题的公告》（国家税务总局公告2011年第77号）、《国家税务总局关于北京等8省市营业税改征增值税试点有关税收征收管理问题的公告》（国家税务总局公告2012年第42号）同时废止。该公告对纳税人发票使用问题、税控系统使用问题、关于增值税专用发票（增值税税控系统）最高开票限额审批问题、货运专票开具问题、货运专票管理问题进行规范。



## 2、国家卫生和计划生育委员会公布《新食品原料安全性审查管理办法》

2013年7月12日，国家卫生和计划生育委员会公布《新食品原料安全性审查管理办法》（下称《办法》）。《办法》于2013年2月5日经原卫生部部务会审议通过，自2013年10月1日起施行。原卫生部2007年12月1日公布的《新资源食品管理办法》同时废止。

《办法》明确了新食品原料许可职责、程序和要求等事项。《办法》指出，新食品原料是指在中国无传统食用习惯的动物、植物和微生物；从动物、植物和微生物中分离的成分；原有结构发生改变的食品成分；其他新研制的食品原料。新食品原料应当具有食品原料的特性，符合应当有的营养要求，且无毒、无害，对人体健康不造成任何急性、亚急性、慢性或者其他潜在性危害。有下列情形之一的，国家卫生计生委应当及时组织对已公布的新食品原料进行重新审查；随着科学技术的发展，对新食品原料的安全性产生质疑的；有证据表明新食品原料的安全性可能存在问题的；其他需要重新审查的情形。对重新审查不符合食品安全要求的新食品原料，国家卫生计生委可以撤销许可。

## 3、中国银监会与国家林业局联合印发了《关于林权抵押贷款的实施意见》

2013年7月18日，为改善农村金融服务，支持林业发展，规范林权抵押贷款业务，完善林权登记管理和金融服务，有效防范信贷风险，中国银监会与国家林业局联合制定并印发了《关于林权抵押贷款的实施意见》（下称《意见》）。

《意见》规定，林权抵押贷款重点满足林业生产经营、森林资源培育和开发、林产品加工及借款人其他生产、生活相关的资金需要；银行业金融机构要根据借款人的生产经营周期、信用状况和贷款用途等因素合理协商确定林权抵押贷款的期限，贷款资金用于林业生产的，期限要与林业生产周期相适应。

## 4、中国人民银行进一步推进利率市场化改革

2013年7月19日，为进一步推进利率市场化改革，经国务院批准，中国人民银行发布《中国人民银行关于进一步推进利率市场化改革的通知》（下称《通知》）。

《通知》决定：自2013年7月20日起全面放开金融机构贷款利率管制，具体如下。

- （1）取消金融机构贷款利率0.7倍的下限，由金融机构根据商业原则自主确定贷款利率水平；
- （2）个人住房贷款利率浮动区间不作调整，仍保持原区间不变，继续严格执行差别化的住房信贷政策；
- （3）取消票据贴现利率管制，改变贴现利率在再贴现利率基础上加点确定的方式，由金融机构自主确定；
- （4）取消农村信用社贷款利率2.3倍的上限，由农村信用社根据商业原则自主确定对客户的贷款利率。

## 5、国家税务总局要求贯彻落实《国务院关于取消和下放一批行政审批项目等事项的决定》

2013年7月11日，《国家税务总局关于贯彻落实〈国务院关于取消和下放一批行政审批项目等事项的决定〉的通知》（税总发[2013]73号，下称《通知》）发布。

《通知》指出，国务院关于取消和下放一批行政审批项目等事项的决定》取消了“对纳税人申报方式的核准”和“印制有本单位名称发票的审批”以及“对办理税务登记（开业、变更、验证和换证）的核准”等3项税务行政审批项目（其中“对办理税务登记的核准”项目是依据《税收征管法》设立的，国务院已依法提请全国人大常委会，6月29日已完成该法修订程序，但取消该项目名称有待国务院公布）。对国务院决定取消的税务行政审批项目，任何一级税务机关都不得截留，要对取消行政审批项目涉及的有关税收规章

和税收规范性文件进行全面清理，该修改的修改，该废止的废止，防止行政审批事项取消后，由于与该审批事项相关的依据未作相应修改或废止，造成实际执行不到位、取消未落实。

《通知》强调，税收规章和规章以下的税收规范性文件均不得设定行政审批；对行政审批项目实行目录化管理，凡不在目录上的事项一律不得实行审批；各级税务机关如有自行设立的税务行政审批项目（包括审批、审核、批准、认可、认定、同意、核准、登记、事前核准性备案、发证、告知、注册、验证、验收、年审、年检等各种批准形式），要立即进行彻底清理。

## 6、国家税务总局公布《关于企业混合性投资业务企业所得税处理问题的公告》

2013年7月15日，鉴于混合性投资业务作为企业一项创新投资业务，已被许多企业大量运用；尤其是信托公司，开展此类投资业务甚多。根据当前税收实际征管需要，国家税务总局制定并下发了《国家税务总局关于企业混合性投资业务企业所得税处理问题的公告》（以下简称《公告》）。《公告》自2013年9月1日起执行。

《公告》指出，企业混合性投资业务，是指兼具权益和债权双重特性的投资业务。同时符合下列条件的混合性投资业务，按本公告进行企业所得税处理：（一）被投资企业接受投资后，需要按投资合同或协议约定的利率定期支付利息（或定期支付保底利息、固定利润、固定股息，下同）；（二）有明确的投资期限或特定的投资条件，并在投资期满或者满足特定投资条件后，被投资企业需要赎回投资或偿还本金；（三）投资企业对被投资企业净资产不拥有所有权；（四）投资企业不具有选举权和被选举权；（五）投资企业不参与被投资企业日常生产经营活动。同时，《公告》亦对被投资企业支付利息的税务处理、被投资企业赎回投资的税务处理和以前年度混合性投资业务税务处理衔接等问题作出明确规定。

## 司法动态

### 1、最高人民法院、最高人民检察院日前下发《最高人民法院、最高人民检察院关于办理寻衅滋事刑事案件适用法律若干问题的解释》

2013年7月15日，最高人民法院、最高人民检察院下发《关于办理寻衅滋事刑事案件适用法律若干问题的解释》（下称“《解释》”）。《解释》于2013年5月27日由最高人民法院审判委员会第1579次会议、2013年4月28日由最高人民检察院第十二届检察委员会第5次会议通过，自2013年7月22日起施行。

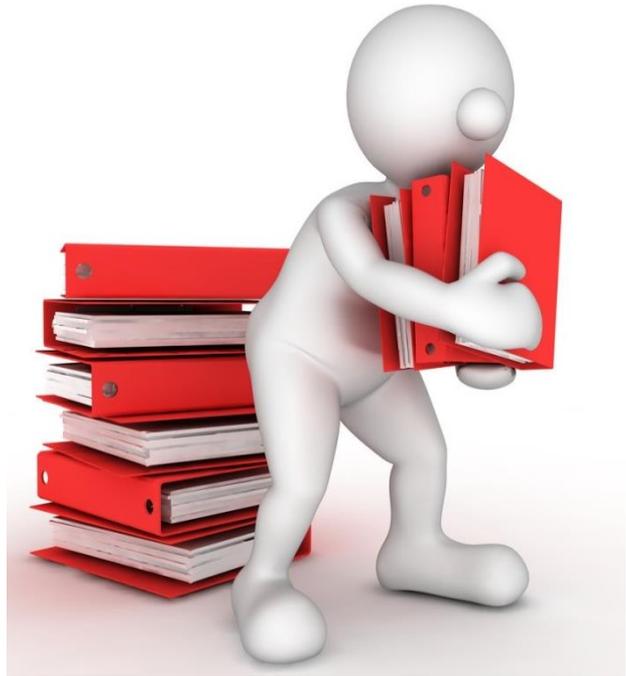
### 2、最高人民法院发布《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》

2013年7月19日，为压缩恶意逃债者的生存空间，最高人民法院发布《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》（以下简称《规定》），同时公布了五起典型案例。

《规定》自2013年10月1日以后，各级人民法院对公布失信被执行人名单及信息将统一按此规定执行。



# 参考文本



## 保密与不竞争协议

供稿：天衡联合律师事务所 林巧财

甲 方：

联系地址：

法定代表人：

职务：

乙 方：

联系地址：

法定代表人：

职务：

鉴于甲乙双方拟进行合作磋商谈判，且甲方将以其专有技术出资。在前期磋商谈判中，甲方将根据实际需要，向乙方及其指定的代表披露部分专有技术的内容。现甲乙双方就乙方及其授权代表保守甲方商业秘密事宜，并承诺不竞争事宜达成如下协议，以资共同信守：

### 一、披露与保密范围

基本前述目的，甲方将根据甲乙双方合作磋商谈判的具体需要，在本协议附件一列明拟披露专有技术信息的文件清单，并在随该清单附上部分经处理过的技术文档或图纸或相关说明。

同时，甲方将可能根据甲乙双方谈判之需要，向乙方及其授权代表开放部分生产区域，甚至将补充提

供部分专有技术信息的相关信息。

前述专有技术信息的披露及生产区域的开放（以下统称“保密信息”），均是围绕着 \_\_\_\_\_ 产品及其改进品或衍生品的设计、开发、制造等工艺或配方。

## 二、使用目的

本协议项下及附件所披露的信息的唯一目的在于促成甲乙双方合作开发、生产、制造 \_\_\_\_\_ 产品及其改进品或衍生品的商务谈判及后期的合作。

## 三、乙方的保密责任及保密期限

1、采取足够的措施，管理和保护甲方所披露的保密信息，不得以任何方式向任何第三方公开、转让、许可，也不以任何方式使得无权接触到该信息的单位或个人接触该信息；

2、须约束其接触甲方所披露的保密信息的授权代表及员工遵守保密义务，并对其授权代表及员工承担保证责任；

3、如甲乙双方的合作关系未建立或终止，乙方仍依法依约负有不得以任何方式公开、使用甲方所披露的保密信息；

4、如甲乙双方的合作关系未建立或终止，乙方应根据甲方之书面要求，将甲方所披露的保密信息及其载体完整地返还予甲方，并不得以任何方式留存副本或是复制；

5、于本协议签订之日，乙方应安排其授权代表及员工签订相应的保密承诺函，并向甲方提供。

6、前述足够措施的判断标准为对乙方该保密信息的保密注意程度不能低于其对自身商业秘密采取保密措施的注意程度。

7、乙方对甲方所披露的保密信息依法依约负有保密义务直至该信息进入公有状态。

## 四、不竞争条款

1、乙方承诺，不论甲乙双方的合作关系是否建立，除非经甲方的事先书面同意，无论乙方、乙方过去、现在及将来的任何股东（及其近亲属）、雇员或其任何关联公司均不得与其他个人或实体在中国境内设立任何企业及类似安排，或从事任何活动或采取其他任何行为，与甲方目前所进行的业务进行竞争。

乙方及其任何关联公司、它们的继任者或受让人对本条任何义务的违反均应作为“乙方竞争行为”。

2、乙方承诺，其将不得以任何方式，拉拢、引诱、招用或鼓动之手段使甲方的雇员离职。

## 五、反向工程之禁止

乙方承诺，不论甲乙双方的合作关系是否建立，不对甲方所披露的保密信息及其载体、软件或硬件实施反向工程、反向编译或反汇编等行为。

## 六、保护标识

乙方承诺，不将其从甲方获取的保密信息的原件或复制件上去除、覆盖或损坏任何与提示保密相关的提示语、图标说明或保密说明等保密标识。

## 七、保密信息载体处理

1、乙方确认，所有包含、体现或载有甲方所披露的保密信息的文件和材料均为甲方的专有财产，不论此前该介质的所有权之归属；

2、在任何时候，乙方应根据甲方之书面通知，及时将其或其授权代表、雇员持有的前述包含、体现或载有甲方所披露的保密信息的文件和材料向甲方返还，并不得以任何方式留存副本或复制留底；

3、如前述包含、体现或载有甲方所披露的保密信息的文件和材料不适于返还的，则应由甲乙双方共

同委派代表将其予以销毁，销毁的费用可由甲方承担。

#### 八、违约责任

- 1、乙方之任何不履行或不完全履行或违反本协议之约定的行为均为违约行为。
- 2、如乙方未经甲方书面同意而将甲方所披露的保密信息披露予其关联公司的，也构成对本协议的违反。
- 3、乙方应在收到甲方要求其改正违约行为时，立即停止并改正其违约行为。
- 4、如乙方违反本协议之约定，应向甲方赔偿的所有损失和全部损害，具体包括但不限于甲方的间接损失和失去的可预期利益的损失和损害。
- 5、在甲方之损失或损害难以计算时或计算成本过高时，乙方应向甲方支付违约金 \_\_\_\_\_ 万元。
- 6、因乙方之违约行为导致甲方追究其违约责任的，乙方还应承担损失估算费用和甲方为追究违约责任而付出的包括但不限于律师代理费，及其费用到实现赔偿之日的利息。

#### 九、非默示许可条款

甲乙双方一致重申：甲方向乙方就保密信息作出的任何披露，均不应被视为甲方赋予乙方有关专利申请或属于甲方享有的其他知识产权的任何许可或其他权利。

#### 十、协议文本

本协议壹式肆份，甲乙双方各持贰份，效力等同。

#### 十一、协议生效

本协议于甲乙双方盖章后，且经双方的法定代表人签字后成立并生效。

#### 十二、争议解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由双方友好协商解决。协商不成时，双方均有权向本协议签订地人民法院提起诉讼。

#### 十三、协议附件

附件一：拟披露专有技术信息的文件清单；

附件二：乙方授权代表之授权委托书及被该代表之身份证复印件

附件三：乙方授权代表及其员工的保密保证函

附件四：其他文件

甲 方：

乙 方：

法定代表人：

法定代表人：

签订时间：

签订地点：



# 股权转让合同书

供稿：天衡联合律师事务所 马轶琳

股权转让方（简称甲方）：

法定住所地：

联系地址：

联系电话：

联系人：

股权受让方（简称乙方）：

法定住所地：

联系地址：

联系电话：

联系人：

双方经友好协商，就乙方收购甲方在香港的\_\_\_\_有限公司（以下简称“香港公司”）全部股权及接手香港公司在中华人民共和国福建省厦门市独资设立的厦门\_\_\_\_房地产开发有限公司（以下简称“开发公司”）一事达成如下合同条款：

## 第一章 转让标的概述

第一条 香港公司系甲方依照香港法律在香港登记注册的有限责任公司。其股东为\_\_\_\_和\_\_\_\_，分别占公司50%股权；公司注册地址为香港\_\_\_\_，公司负责人为\_\_\_\_。香港公司《公司注册证书》编号为\_\_\_\_。

第二条 甲方愿意将其拥有的香港公司100%股权转让给乙方，乙方愿意购买甲方持有的全部股权，并支付股权受让金。甲方应出具香港公司的财务审计并向乙方提供审计报告，以及提供本合同项下股权转让登记前香港公司的财务审计报告。

第三条 本合同股权转让后，乙方即取得甲方在香港公司的全部权益，含香港公司独资投资的开发公司的所有权益。根据厦门市计委厦计投XX号文和厦门市规划管理局XX厦规用地XX号的建设用地规划许可证，开发公司拥有厦门【】项目的开发权。【】项目用地面积\_\_\_\_平方米，总建筑面积\_\_\_\_平方米，容积率\_\_\_\_。

第四条 开发公司及【】房地产项目现有的手续和文件包括：

- 1、厦门市计委厦计投（）XX号《立项批复》；
- 2、厦门市规划管理局（）厦规用地第XX号《建设用地规划许可证》；
- 3、\_\_\_\_会计师事务所出具的《验资报告》；
- 4、厦门市国土资源与房产管理局拟协议出让用地受理通知书（日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日）
- 5、《中华人民共和国外商独资企业批准证书》；
- 6、《企业法人营业执照》；

7、《外商独资房地产开发企业资质证书》；

8、开发公司章程。

第五条 甲方保证其对开发公司的股权拥有合法、排他的权利，如因甲方股权瑕疵给乙方造成损失，甲方应负责赔偿。另股权转让前之债务由甲方负责清理，若给乙方造成损失也由甲方负责赔偿。

## 第二章 股权受让金的支付及股权转让手续的办理

第六条 本合同书项下股权受让金特指香港公司100%股权的受让金，该股权受让金总值人民币\_\_\_\_\_万元（¥\_\_\_\_\_）。在相应取得开发公司100%股权，用拥有开发【 】项目开发权的前提下，乙方有义务按下列方式支付股权转让金：

1、开发公司的【 】项目以协议出让的方式取得用地红线图后七日内支付\_\_\_\_\_万元人民币；

2、甲方负责出资在开发公司所有的【 】项目取得红线图后三个月内将\_\_\_\_\_地块上的建筑物拆迁完毕并负责安置补偿，完成“三通一平”后将地块移给乙方，乙方应在接受地块后七日内支付\_\_\_\_\_万元人民币。

若甲方无法在前述三个月期限内完成拆迁安置补偿、实现用地的“三通一平”，应当于上述期限届满前五个工作日通知乙方，乙方同意无条件给予甲方一个月的宽限期。在宽限期内，乙方不追究甲方的任何违约责任，但其付款期限得以相应顺延，超过宽限期甲方仍无法完成拆迁安置补偿并交付地块给乙方，则甲方应按乙方实际已支付金额（包括土地出让款和股权受让金）的日万分之三向乙方支付逾期付款违约金。

3、股权受让金余额\_\_\_\_\_万元人民币在【 】项目取得施工许可证后七日内支付。

### 第七条 股权转让手续的办理

1、甲方应在本合同签署后七日内将香港公司的股权在双方同意的香港律师事务所（\_\_\_\_\_律师事务所）办理股权转让手续给乙方及/乙方指定人士。乙方同意在办理股权转让登记手续同时办理香港公司100%股权质押给甲方的质押登记手续，质押期限至乙方付清给甲方上述全部股权受让金之日止。股权转让和质押的印花税、登记费等费用由甲乙双方各承担50%，各方的律师费用由双方各自承担。

2、乙方同意在甲、乙双方办妥上述股权转让手续后，即存入该香港律师事务所指定的银行户口人民币壹佰万元（或等值的港币）作为履约保证金，此笔保证金于开发公司与厦门市国土资源与房产管理局签订【 】项目用地的《国有土地使用权出让协议书》之日，由香港律师事务所直接支付给甲方，并作为乙方应支付的第一期股权受让金的一部分。

第八条 乙方应在办理完毕本合同项下香港公司股权转让的全部手续后21个工作日内，按照厦门市国土资源和房屋管理局的通知要求，至少缴交【 】项目50%地价款\_\_\_\_\_万元人民币。其余的地价款按厦门市国土资源与房产管理局及/或用地出让协议的有关规定缴交。

第九条 本合同项下股权受让金由乙方在厦门市用人民币以转账方式支付，或甲、乙双方同意的方式和地点支付。甲方根据接受给付地政府相关税收法令应当缴纳的个人所得税由乙方承担，乙方必须于支付该股权受让金的同时向政府税收部门缴纳甲方应缴交的税收或者将税收额直接支付给甲方自行缴交。

第十条 甲方可以书面指定接受上述款项的第三方的账户。乙方向第三方履行付款视同向甲方付款。甲方收到乙方支付的股权受让金后向乙方出具收到款项的凭据。

第十一条 甲方同意：若规划部门在对【 】项目最终的建设规划许可证的批文中，减少容积率导致项目地上建筑面积减少，双方应根据实际减少的地上建筑面积比例调减本合同项下股权转让款金额；如规划部门对项目的建筑功能、建筑密度、红线退距、绿地率和公共建筑、配套设施的要求等具体规划技术经

经济指标进行变更，导致乙方的权益严重受损，则乙方有权选择解除合同。

### 第三章 公司及公司物品的移交

第十二条 甲方应在香港公司股权转让手续和质押手续办理完毕后的当日将香港公司、开发公司的备案公章（包括但不限于财务章、合同章）和证照（包括但不限于公司营业执照、外资企业批准证书、税务登记证等）及全部的财务文件、和相关政府往来信件一并移交给乙方。但甲方应当为公章刻上记号，以分清公章移交前后的责任。

第十三条 甲方应在乙方缴交【 】项目用地50%地价款当日，出具由甲乙双方确认的、将开发公司法定代表人及董事会组成人员变更成乙方或乙方指定人员所需的、应由甲方出具的全部手续、文件给乙方，供乙方办理工商变更登记。若甲方逾期履行本条义务，乙方随后之付款乙方得以相应顺延。

### 第四章 其他条款

第十四条 本合同项下股权转让前香港公司和开发公司发生的债权债务由甲方负责承担，股权受让后香港公司和开发公司发生的债权债务由乙方承担。

第十五条 【 】项目的拆迁安置补偿款和土地“三通一平”费用由甲方负责支付，乙方接受开发公司后，如政府有关部门返还开发公司拆迁补偿款，则该款项归甲方所有，乙方应负责办理接受该款项的手续，并于收到该款之日后三个工作日内将退回的款项如数支付给甲方或甲方指定的第三方。

第十六条 甲方负责【 】项目的拆迁安置补偿费及三通一平费用，此外该项目开发和建设的所有费用概由乙方承担。

第十七条 在本合同项下股权转让未全部完成但乙方实际接手开发公司期间，不得将公司印章和证照用于非本合同项下所述事项。未经甲方同意不得对外担保或借款。

第十八条 甲方仅就【 】项目提供本合同第一条第三款所列相关文件并保证其有效性。本合同签订后【 】项目所需的政府文件由乙方自行负责办理并承担费用，但涉及项目用地拆迁补偿的部分仍由甲方负责。

第十九条 乙方不按照本合同的规定及政府相关规定支付包括地价款在内的规费或者因乙方开发建设【 】房地产项目过程中的违法、违规行为，导致【 】项目发生滞纳金、罚款、被政府处罚、甚至被取消项目开发权，其责任概由乙方承担，乙方仍应根据本合同支付全部股权受让金。

### 第五章 违约责任

第二十条 双方应不得擅自终止合同或违反合同约定，否则应赔偿因违约给对方造成的实际损失。乙方逾期支付股权受让金的，应当按照应付款项的日万分之三的比例向甲方支付逾期违约金。

第二十一条 因本协议签订之前【 】项目已经取得的政府文件过期不能续办相关手续而导致无法进行开发的，视为甲方不履行合同，甲方退还乙方支付的全部股权转让金，并应赔偿乙方的实际损失。

### 第六章 争议解决办法

第二十二条 因履行本合同发生争议的，双方应友好协商。协商不成的，双方均可根据香港法律在香港提请香港国际仲裁中心（Hong Kong International Arbitration Center）仲裁。裁决为终局的，双方均应接受并自觉履行。

### 第七章 特别说明

第二十三条 本合同任何涉及的第三方都是甲乙双方善意履行本合同而置于本合同项下，其不承担本合同的权利义务和法律责任，也不会导致本合同签约主体的变更和甲乙双方承担各自的权利义务。

第二十四条 为保证双方联系渠道的畅通，双方一致确认，双方互相之间的联系可以通过口头方式和书面方式联系。以书面方式通知或者联系的，以文件送达上述当事人指定的联系地点由上述指定的联系人签收后即为送达。

## 第八章 合同生效

第二十五条 本合同经双方或授权委托人签章后生效，并将作为甲、乙双方在香港律师事务所办理股权转让手续所必需的附件。本合同一式陆份，双方各执叁份，每份均具有相同的法律效力。

股权转让方：

股权受让方：

授权委托人：

授权委托人：

签署时间： 年 月 日

签署地点：

# 轻松一刻

在外地出差，和一群刑事法官下去调研。山路漫漫，大家开始说笑话解闷。既然都是法官，主题当然与案子有关。

一位老法官说，1975年刚到法院工作时，国家根本没有《刑法》，一本1950年代起草的“刑法草案”，就是办案参考。没有经过任何法律训练的人，照样可以做法官、办大案。由于缺乏法律依据，定罪量刑的随意性很大，尤其体现在罪名认定上。为了争取政治正确，任何罪名之前都得冠以“反革命”三字，如杀人就是反革命杀人罪，强奸就是反革命强奸罪……

有一次，某个村子出了起奸尸案，搁在现在，当然得定侮辱尸体罪，那时这就属于疑难案件了。法官们讨论了半天，始终没有结论，最后还是承办人突发奇想，拟定了罪名：反革命……不讲卫生罪！一车人皆笑。另一位法官忍不住了，也讲了个罪名故事：

“说个真实案例，是我们90年代搞案件复查时发现的。也发生在没有《刑法》的年代。有位年轻工人，晚上做梦梦到和车间一名漂亮女工发生了关系，早上醒来很兴奋，到处向厂里人吹嘘，连细节都说得一清二楚。消息很快传到女工那里，那姑娘是个烈性子，羞愤难当，居然上吊自杀了。”

“出了人命，事情就闹大了。年轻工人很快被保卫科抓了起来。案子到了法院，怎么定罪又成了问题，有人说该定反革命流氓罪，也有人持反对意见，认为那年轻工人只是做梦，并没有真正耍流氓，就算说他要流氓，也是口头耍流氓。最后，还是法院院长拍了板：反革命梦奸罪，10年！”

一位女法官嫌我们讲得恶俗，便说了个带点浪漫色彩的：

“有个村子，当年许多知青在此下放。有段时间，女知青们纷纷投诉，说总有人偷看她们洗澡。村里很重视此事，安排民兵和男知青轮流值班，终于破案，原来是村里一个二流子所为。案子到了法院，定罪又成了问题。其间，也有人提议定反革命流氓罪，可人家只是偷窥，没有动手啊。最后，还是一位军代表有见地，想了一个又切合实际，又浪漫的罪名：反革命偷看青春罪。”

# 业务指引



## 租赁合同审查操作指引

供稿：天衡联合律师事务所 林巧财

### 第一章 总则

第一条 为保障律师依法履行职责，规范律师审查租赁合同的执业行为，实现租赁合同审查标准化、精细化。根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国合同法》及《商品房屋租赁管理办法》等法律法规的规定，制定本指引。

第二条 律师在中华人民共和国境内审查租赁合同，尽量参考本指引。

### 第二章 律师审查租赁合同

#### 第一节 租赁合同的基础知识

第三条 租赁合同的定义

租赁合同是指出租人将租赁物交付给承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。（《合同法》第二百一十二条）

第四条 租赁合同的分类

租赁合同的分类方法一般可按租赁性质、租赁期限和租赁标的物属性等三种方式划分。

按租赁性质分，可分为普通租赁合同（《合同法》第十三章）和融资租赁合同（《合同法》第十四章）。

按租赁期限分，可分为定期租赁合同和不定期租赁合同（《合同法》第二百一十五条）。

按租赁标的物属性分，可分为动产租赁合同与不动产租赁合同。

第五条 租赁合同的条款（《合同法》第二百一十三条）

- 1、当事人名称或姓名和住所
- 2、租赁标的物；
- 3、数量；
- 3、用途；
- 4、租赁期限；
- 5、租金；
- 6、支付期限和方式；
- 7、租赁物维修；
- 8、违约责任；
- 9、争议解决方法；
- 10、其他约定。

## 第二节 租赁合同的审查

第六条 合同主体的审查

对合同主体的审查分为形式审查和实质审查。

形式审查，是指审查合同文本中关于当事人条款、是否存在错别字等文字及附件审查。一般注意如下问题：

- 1、当事人名称或姓名、住所、联系方式是否书写，是否完整；
- 2、前述内容是否存在错别字；
- 3、当事人的身份证明材料或营业执照是否作为合同附件。

实质审查，是指合同文本中的当事人是否具备相应的主体资格。一般应注意如下问题：

- 1、出租人是否具有相应的民事行为能力；
- 2、出租人对出租是否具有处分权；
- 3、承租人是否具有相应的民事行为能力。

对于前述主体的实质审查，一般判断依是当事人身份证明材料或营业执照；必要时，可作适当的背景调查。

第七条 租赁标的物的审查

租赁标的物的不同，将影响到合同适用法律法规上的差异。一般应注意如下问题：

- 1、租赁标的物之表述是否准备；
- 2、租赁标的物的性质陈述明确；（《合同法》第二百一十八条、二百一十九条）
- 3、租赁标的物的用途。（《合同法》第二百一十六条、二百一十七条）
- 4、对租赁物进行改善或者增设他物的约定，及合同解除或终止后的处理方式。（《合同法》第二百

二十三条)

#### 第八条 租赁期限的审查

在审查租赁期限时应注意如下问题:

1、租赁合同的期限不得超过20年,超过20年的,超过部分无效; (《合同法》第二百一十四条)

2、无论是定期租赁合同还是不定期租赁合同,均应明确约定租赁期限的起算时间点 (《合同法》第二百三十二条、二百三十六 条)

3、应注意:租赁期限的起算时间点与租赁物实际交付时间点 二者的关系;

4、定期租赁的,应写明租赁期限和具体的起止日期,具体到 年月日。(《合同法》第二百三十二条)

#### 第九条 租赁标的物的交付 (《合同法》第二百一十六条)

对于租赁标的物的交付,应注意如下问题:

1、区分交付方式:现实交付、指示交付、占有改定、简单交 付和拟制交付;

2、注意租赁标的物的移交状态及是否具有附属设施; (《合 同法》第二百三十三条、二百三十五条)

3、租赁标的物交付时间点明确,具体到年月日;

4、租赁物的保管方式及义务。(《合同法》第二百二十二条)

#### 第十条 租金条款的审查

1、是否明确约定租金标准、租金总额;

2、是否明确约定租金支付期限、支付比例和支付条件;

(《合同法》第第二百二十六条、二百二十七条)

3、应明确租金包含范围;

4、缴交租金后的免责声明;

5、注意是否存在免租期的问题,如有,注意起租日的约定, 以及合同解除时,免租期间占用费的处理;

6、押金及处理条款。

各类租赁合同中,一般均应有出租人有权出租标的物质质量和权 利保证条款,即瑕疵担保条款。(《合同法》第二百二十八条、二 百三十一条、二百三十三条)

#### 第十一条 租赁物维修条款的审查

1、是否约定关于租赁物维修的条款;

2、是否约定维修义务人,如无约定,则义务人为出租人;

(《合同法》第二百二十条)

3、是否约定维修催告期限,及承租人的维修催告方式。



（《合同法》第二百二十一条）

4、租赁物维修时，影响承租人使用、收益情况的处理约定。

#### 第十二条 违约责任条款的审查

注意有权利，就应该设置相应的义务制约；有义务就必须有责任条款的保障。

对于违约责任的约定应尽可能具体和量化。

#### 第十三条 优先权的约定

1、优先购买权的约定，一般应明确约定对“同等条件”的界定，出租人通知期限及合理期限；

（《合同法》第二百三十条）

2、优先承租权的约定，处理一般同前款；

3、注意买卖不破租赁的规定。（《合同法》第二百二十九条）

4、是否允许转租条款及其处理方式。（《合同法》第二百二十四条）

#### 第十四条 租赁期满后的处理

1、租赁物返还期限，及在该期限内的占用或使用费的承担；

2、租赁物返还状态；（《合同法》第二百三十五条）

3、双方当事人的配合义务。

#### 第十五条 其他常用合同条款

1、合同生效条款；

2、合同文本条款；

3、争议解决条款。



# 采购合同主要条款

## 谈判、修订要点指引

供稿：天衡联合律师事务所 马轶琳

生产加工型企业往往为顺利“接单”而被动接受来自定作方的严苛的合同条款，殊不知，企业在达成交易的同时也为自己埋下了定时炸弹，随时有可能因违约约定而面临诉讼、赔偿等诸多风险。本指引主要以加工型企业的立场出具。

### 一、合同性质及说明

1、目前企业大量采用采购合同的名称，但采购合同并不是法定的概念，根据性质不同，采购合同的性质从法律上可分为两大类：一类是买卖合同，一类是加工承揽合同。本指引主要根据加工承揽合同法律规定出具。

2、合同名称应尽量明确为“加工承揽合同”，

3、提示：加工承揽合同在定作方违约时，可根据实际情况行使法定留置权（无需在合同中约定）。

条款内容	条款修订、谈判要点说明
合同名称和当事人名称	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 合同名称应尽量明确为《加工承揽合同》</li> <li>➢ 合同当事人名称：采购方尽量统一称为“定作方”，供应方尽量统一称为“承揽方”。</li> </ul>
交易模式	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 采购模式涉及不同的权利和义务，应明确约定。</li> <li>➢ <b>OEM</b>俗称“代工”，是承揽方根据定做厂商的技术要求为其量身定做，生产后也只能使用定做厂商的名称，不能够冠以承揽方的名字再进行生产。</li> <li>➢ <b>ODM</b>俗称“贴牌”，是承揽方以自有技术生产产品并冠以定做方的品牌，ODM交易模式要关注定作方是否要买断该产品的版权。如果没有的话，承揽方有权自主生产和销售，只要没有定作方的识别标志即可。</li> <li>➢ 外包加工仅为普通的加工承揽。合同中应约定该产品是否为定作方独家采购使用，加工方是否能够继续使用与该产品相关的设计、生产资料（如无本项约定，加工方不得继续使用）。</li> <li>➢ 对比之下，<b>OEM</b>、<b>ODM</b>更关注定作方的知识产权。为了防患侵权风险，谈判时及合同条款中，应尽量明确描述定作方对定作产品是否具有商标权、专利权或者版权，如有，需提供相关的权利文件。</li> </ul>

<p>价格条款</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 价格应确保以明确的计算方式或者确定的价款作为合同价格。</li> <li>➤ 应明确合同价款是否为含税价，建议采用含税价并开具发票。</li> <li>➤ 对“最优惠价”条款的处理：原则上尽量不采用该种价格条款，如无法避免，则应考虑：             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 有价格构成的分析文件及定价规则（或价格波动调整依据），并具有可执行性。</li> <li>➤ 增加最优惠价的前提条件——“在同等条件下”。</li> <li>➤ 遇价格调整，对之前已履行部分（即加工方在价格调整日之前已经实际交货的部分）不发生效力。</li> </ul> </li> </ul>
<p>结算与付款条款</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 优先适用具体、明确的付款时间。</li> <li>➤ 尽量有预付款，但应慎重选择定金（一般情况下不采用定金）。</li> <li>➤ 若定作方要求付款以发票日、验收合格日、月结日等作为依据的，承揽方应在合同中对这些概念进行定义，以明确付款日或付款期限的起算时间，避免歧义。例如：             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 月结日：若采用月结，应明确起止日及对账内容，并以对账截止日作为付款时间起算点。</li> <li>➤ 发票日：应以“定作方收到承揽方开具的发票之日”作为付款期限起算点。<u>（应注意：实际履行过程中，发票应由对方签收）。</u></li> <li>➤ 验收合格之日：明确约定“若定作方在验收期限内未依约验收或未提出异议的，付款期限自验收期限届满之日起算”。</li> <li>➤ 如出现以条件的成就（如“保税转场”等）作为付款条件，且条件成就时间难以确定，则尽量明确最终付款的合理期限。</li> </ul> </li> </ul>
<p>订单条款</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 订单内容应尽量详细、明确：订单一般应包括如下内容             <ul style="list-style-type: none"> <li>● 订单日期</li> <li>● 产品名称</li> <li>● 规格</li> <li>● 数量</li> <li>● 单价和总价</li> <li>● 付款条件和付款日期</li> <li>● 交货方式和地点</li> <li>● 交货日期</li> <li>● 收货人员</li> <li>● 验收期限</li> </ul> </li> <li>➤ 订单流程及其接收方式、接收人员应确定化，避免出现混乱，导致违约。订单的确认期限应合理，建议为3个工作日以上。</li> <li>➤ 确认订单的方式尽量为明确确认，不采用默示接受方式。</li> <li>➤ 订单内容与采购合同约定的内容不一致的，以订单内容为准。</li> </ul>

<p><b>交货条款</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 交付与货物的所有权和风险转移密切相关，因此，合同经办人应注意对交付条款进行明确约定。合同中应明确约定交货时间、交货方式、交货地点、收货方经办人姓名等。</li> <li>➤ 合同或订单中的交货地点应明确具体。如不能写明“定作方工厂之类”的含糊用语，应写明“定作方位于XXXX（具体地址）的工厂”。</li> <li>➤ 应明确约定运费、保险费、装卸费、保管费等相关费用的承担方式。</li> <li>➤ 若交付期限自定作方提供物料或图纸资料时起算的，应在合同中明确约定定作方提供相关资料的时间，“若因定作方未及时提供相关文件、资料等，导致承揽方迟延交付货物的，承揽方有权顺延交期，并无须承担迟延交货的违约责任。”</li> <li>➤ 若定作方延迟接受货物的，“因定作方延迟交货所产生的保管费、仓储费等费用由定作方承担”。</li> <li>➤ 若定作方临时变更交期、变更交货地点的，“承揽方因此增加的运输费用应由定作方承担”。</li> <li>➤ 运输方式。若由定作方送货上门或承担运费的，应约定“承揽方有权自行选择适合的运输方式将货物运至交付地点”。</li> <li>➤ 所有权和风险转移时间。“货物所有权和风险自货物交付定作方或定作方指定收货人时转移给定作方”。</li> </ul>
<p><b>订单调整条款</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 定作方对合同数量、交货期限等条款临时进行调整的，都有可能对承揽方产生影响，甚至经济损失。原则上不能接受订单的随机调整。</li> <li>➤ 如确有必要接受，应在合同条款中增加如下内容：</li> <li>➤ 定作方对合同中任何条款或者订单的任何内容进行调整，均应与承揽方协商一致并经双方书面确认。</li> <li>➤ 定作方就订单所作的修正或者调整，应与承揽方所作的产能计划相适应，并在订单中给予承揽方合理的准备时间。</li> <li>➤ 定作方调整订单内容的应给予承揽方适当的补偿，具体方案双方根据实际情况协商确定。</li> <li>➤ 对订单数量进行调整的，可以根据承揽方的实际产能，作出一定幅度的限制。</li> </ul>
<p><b>交货通知条款</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 交货时间原则上依订单确定，以不违反订单为原则。</li> <li>➤ 需要变更订单交货期的，必须经过承揽方确认：</li> <li>➤ 提前交货的，应取得承揽方书面同意并给承揽方合理的准备时间。</li> <li>➤ 推迟交货期的，争取给予适当的补偿。若定作方拒绝给予补偿，承揽方可评估损失，保留拒绝取消全部或部分订单的权利。</li> </ul>

<p>质量标准条款</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 产品质量标准应当根据承揽方提供的产品情况进行约定，无论采用何种方式表述，都应具体、明确。并且，应审查合同中约定的标准与客户的要求、生产的货品是否一致，是否胜任该质量标准。</li> <li>➤ 产品质量标准的表述可采用以下几种方式：</li> <li>➤ 有国家、行业规范和标准的，明确约定适用相应的规范标准。</li> <li>➤ 非标准的加工定做产品可以通过以文字、图表对产品做出说明，作为产品验收标准和依据。相关技术人员应注意对附件中的技术标准进行审查。</li> <li>➤ 样品标准。样品必须共同封存以作为质量争议的处理依据。合同中应约定“样品必须由双方当事人共同封存，并由xx方保管。封存的样品作为产品验收依据之组成部分”。应注意的是，样品的封存必须是双方共同的行为，必要时，亦可对样品的材质、规格、技术标准等进行详细描述。</li> <li>➤ 品质保证条款应确保质保期符合产品特征，并以交货日作为品质保证期的起算点。</li> </ul>
<p>验收条款</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 合同中应明确定作方的检验期限及质量异议期限为定作方收到货物后几日之内，并写明定作方逾期未检验或逾期未提出异议的，即视为货物验收合格。如“定作方应在收到货物后x日内验收，如有异议亦应于该期限内提出。逾期未提出异议的视为验收合格”。</li> <li>➤ 为避免定作方随意提出异议，拖延付款，应对定作方的异议处理作出约定。如：“若定作方对产品质量提出异议的，承揽方应在收到定作方通知后xx天内，对异议货品会同定作方共同查验。若仍存在异议，双方当事人应共同委托第三方对异议货品进行检测。产品确有瑕疵的，检测费用由承揽方承担，产品质量符合验收标准的，检测费用由定作方承担，且交货日仍以定作方收到该批货物的日期为准”。</li> <li>➤ 瑕疵货物的处理。若货品出现瑕疵的，除采取一般的退货、重做措施之外，可与定作方协商按质论价，即在合同中约定根据交付货品情况折价处理，以减少损失。</li> </ul>
<p>模具</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 合同中应明确约定模具的提供方、模具费用承担、模具使用后的归属。</li> <li>➤ 若模具由定作方提供或定作方支付价款的，模具使用后可归定作方所有，但同时规定模具的侵权责任由定作方承担。</li> <li>➤ 若模具为承揽方自行开发的，承揽方对模具享有知识产权、所有权及自主使用权。</li> </ul>

本期主题：新三板专项法律服务方案

# 为您量身定做 的法律服务



“新三板”市场特指中关村科技园区非上市股份有限公司进入代办股份系统进行转让试点，因为挂牌企业均为高科技企业而不同于原转让系统内的退市企业及原STAQ、NET系统挂牌公司，故形象地称为“新三板”。

公司证券业务是本所的核心和重点业务、本所通过长期为企业股份制改制、首次公开发行股票并上市、配股、上市公司再融资以及收购、资产重组和非公开发行股票等证券法律全程服务，积累了丰富的经验，赢得广大客户的信任。本所长期为客户提供公司证券的专业法律服务，积累了较为丰富的服务经验，也培养了诸多该方面的律师专家，其人才优势及服务深度在福建省首屈一指。

## 服务内容

### 1、股改前准备阶段

- 初步审查公司历史沿革、业务、公司治理机制、经营模式和股权结构等，对公司申请股票在全国股份转让系统挂牌条件作出初步法律判断；
- 协助公司聘请会计师、评估师、券商等其他中介机构，并代为审查、修改公司与其他中介机构签订的协议，维护公司合法权益；
- 参与策划和制定股份制改制方案，从法律的角度，作出专业判断和提出合理化建议；
- 参与就公司进行相关的合并、分立或者股权、资产和业务重组事项的谈判，代为起草或修改相关合并协议、分立协议、股权转让协议和资产转让协议等法律文件；
- 协助公司规范与关联企业的关系，包括保证公司业务、人员、资产、机构和财务的独立性，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，以及规范关联交易，实现交易公平、公允等；（如有）
- 协助公司解决同业竞争问题（如有）；
- 协助公司制定股权激励方案（如有），实施股权激励计划，代为起草相关股权转让协议或增资协议等法律文件；
- 代为起草有关股份制改制的董事会决议、股东会决议等法律文件。

### 2、股份公司的设立阶段

- 协助公司申领股份公司《企业名称预先核准书》；
- 协助公司筹备股份公司的创立大会，并代为起草会议通知、会议议程、会议决议等相关文件；
- 参与协商、草拟、修改《发起人协议》，代为起草、制定和修改股份公司《章程》；
- 协助公司审查股份公司董事、监事以及高级管理人员的任职资格；
- 列席股份公司的创立大会，就创立大会的召集、召开、出席会议人员资格、会议议案、表决程序、表决结果等事项的合法性出具专项法律意见书；
- 协助公司办理变更为股份公司的审批（如有）和登记手续；
- 协助公司办理相关证照的变更登记，包括但不限于组织机构代码证、税务登记证、房屋所有权证（如有）、土地使用权证、商标、专利、著作权证、相关经营资质证书；
- 协助公司建立兼顾公司特点，由股东大会、董事会、监

- 事会和高级管理层组成的公司治理架构和内部管理制度；
- 协助规范公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员依法开展经营活动。

### 3、辅导阶段

- 在股份公司成立后，根据公司的要求，列席公司的股东大会、董事会和监事会会议，协助公司起草会议通知、会议议程、议案和会议决议等相关文件；
  - 对公司主要股东、董事、监事和高级管理人员等进行专业培训，帮助其了解与股挂牌有关的法律法规，知悉非上市公众公司及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任；
  - 协助公司健全和规范治理机制，明晰股东大会、董事会、监事会和高级管理层职责和议事规则，完善组织结构，确保所有股东，特别是中小股东充分行使法律、行政法规和公司章程规定的合法权利；
  - 协助公司规范股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等；
  - 协助公司建立健全投资者关系管理，保护投资者的合法权益。
  - 协助公司突出主营业务，明确业务发展目标等；
  - 协助公司强化内部管理，按照相关规定建立会计核算体系、财务管理和风险控制等制度，从制度上确保公司财务报告真实可靠及行为合法合规；
  - 协助公司应当采取有效措施防止股东及其关联方以各种形式占用或者转移公司的资金、资产及其他资源；
  - 协助公司取得国有资产管理部门出具的国有股权设置批复文件（如有）；
  - 协助公司取得商务主管部门出具的外资股确认文件（如有）。
- ### 4、挂牌审查及核准阶段
- 解释《董事（监事、高级管理人员）声明及承诺书》文件内容，并见证；
  - 对挂牌有关申请文件提供鉴证意见；
  - 出具法律意见书；
  - 应对反馈意见相关问题进行尽职调查或补充出具法律意见书；
  - 协助公司和主办券商草拟申请挂牌公司及相关人员的承诺文件；
  - 根据公司的要求，提供与本次股票发行上市相关的其他法律服务。

若有进一步了解需求，欢迎向联系人提出咨询并索要相关材料。

厦门：曾招文 0592-6304508 黄臻臻 13606939325 福州：林晖 13906915800 郭睿峥 13799361561



## 福建天衡联合律师事务所

TENET & PARTNERS

### 房地产及建筑业务部

本部拥有一批擅长房地产、建筑工程、项目投资等法律业务的专业律师，率先在厦门等地成功推出商品房项目开发、土地一级开发项目、房地产项目转让、购房置业投资法律顾问等诉讼与非诉讼法律服务。

### 金融证券部

金融领域：本部配备了具有专业外语水平的执业律师，能熟练运用英语为中外客户提供中、英文法律服务。在厦门率先开展汽车消费贷款、二手房按揭贷款、银行不良资产的清理等新型金融法律服务项目。

证券领域：本所系目前厦门市律师事务所中证券执业律师和从事证券法律业务较多的律师事务所，具有证券从业律师事务所资格。本部律师业已经办多家股份公司的首发新股、配股、增发新股、股改等A股项目。

### 公司商事业务部

本部以常年法律顾问及专项法律顾问作为主要的运作模式，以多

名精通公司法和公司经营管理，并拥有良好的职业素养和丰富的执业经验的资深律师为核心组成公司事务部，深得国内外客户所认可。

### 知识产权部

拥有多位知识产权法律专家，在专利、商标、商业秘密以及著作权等知识产权事务中，曾为国内外当事人提供各种法律服务。2005年天衡律所应邀参与了知识产权网络维权活动，并担任福建省知识产权维权网的牵头单位。

### 海商海事部

本部有多名专业律师拥有国际贸易、航运、物流、保险行业工作经验，注重业务实践与办案经验的结合。长期为海运、船舶管理、外贸、物流及保险行业的客户提供深入全面的诉讼及非诉讼法律服务。

### 家庭法律服务中心

本部律师接受国内外当事人的委托，起草各类婚前、婚内、离婚协议以及遗嘱等相关文件，办理离婚、继承、分家析产等各类婚姻继承案件。

### 劳动&HR法律事务部

本部律师精通劳动相关法律，一直参与厦门劳工立法、教育和推广工作；担任数十家大中型企业的劳工法律顾问，熟悉企业的人事管理以及相关规章制度；担任劳动争议仲裁委员会兼职仲裁员。

### 争议解决部

本部配备了熟悉综合法律业务的律师，能够为当事人提供全面的法律服务。诸多诉讼、非诉讼案件均由本部门承担办理。

### 海外事务部

本部可为客户在海外置业、多国移民、海外投资等方面的法律疑问进行专业解答和规整，拥有专业服务平台和多家配套执行机构。

### 刑事业务部

本部是以犯罪预防培训与刑事辩护为主，刑事代理为辅，专业提供刑事法律服务的部门。重点从事犯罪预防培训及咨询，刑事辩护业务——为涉嫌犯罪案件当事人提供专业的全程服务。

#### 厦门（总部）

地址：厦门市思明区厦禾路666号海翼大厦A栋16-17层(361004)

电话：0592-5883666 5899701 传真：0592-5881668 5899702

邮箱：public@tenetlaw.com

#### 上海（分所）

地址：上海市浦东新区崂山路526号江苏大厦23楼B1室(200122)

电话：021-58305510 传真：021-58305519

邮箱：public@tenetlaw.com

#### 龙岩（分所）

地址：龙岩市新罗区南城溪畔路5-1号四楼 (364000)

电话：0597-2297688 传真：0597-2230266

邮箱：public@tenetlaw.com

#### 泉州（分所）

地址：泉州市丰泽街建行大厦9楼(362000)

电话：0595-22182603 传真：0595-22189083

邮箱：public@tenetlaw.com