

带北京车牌的保险代理牌照转让

产品名称	带北京车牌的保险代理牌照转让
公司名称	北京中诚卓越企业管理咨询有限公司- 保险牌照收购
价格	80000.00/件
规格参数	品牌:保险代理公司 转让保险代理:北京保险代理公司转让 北京保险代理:北京保险代理公司转让
公司地址	北京市朝阳区东三环中路39号院24号楼5层A-060 2
联系电话	15795480799 15795480799

产品详情

近来有一些刚刚步入不良资产的同行人寻求合作，然而当把项目拿给他们出来的时候，大部分人望而却步了，直言“没法做”、“根本查不到财产”。我猜他们大部分只是拿着借款人企业名字去工商查，一查破产了，然后就没有然后了，再往下就啥不会了。

真实的尽调，是如同玄奘取经一样困难重重，为了帮助这些不良资产行业的新人求取真经，今天我们专门推出一个对个人独资破产企业的尽调案例。

开端：破产后啥都没剩

借款人为某棉织厂，共转让3笔债权本金为175万元，利息24万元。借款人已破产。

本项目拿到手后，项目经理在通读剥离卷之后，就进行了本案诉，工商，涉诉，房产土地的查询，并去现场进行了查看走访。看到这里你也许会说：我也是这么做得啊但是为什么我啥都没尽调出来呢？其实这很正常，因为他也没发现有关债务人某县某棉织厂的任何财产线索。如果是你这时候怎么办？我见过的新手的答复*多的就是“这个我没法做了，我查了，他这个...（企业）已经不存在了啊叫我怎么做嘛”之类的。

那么真正的高手是怎么做的呢？

这位项目经理并不对初次尽调结果感到惊讶（做不良资产行业一定要学会淡定），他很耐心的再次仔细的阅读材料，当翻看到工商的时候发现棉织厂系由X某个人成立的个人独资企业，于是他马上调整了尽调思路——根据个人独资企业法，下一步尽调方向就落到了查询X某个人承债财产上来。

迷局：现场访谈仍一无所获

在确定好了尽调思路之后，项目经理首先通过一系列的网搜，发现X某名下除了有某县某棉织厂外，还有个某东润纺织有限公司，联系人也写得是X某。

网搜到这个信息后他就来到某工商局落实该企业工商，经过到了工商局的查询，了解到某东润纺织有限公司是由X某和一个叫维兰（化名）的人成立的有限责任公司，但是工商中也未发现有效的财产信息。脑洞大开的他联想到两人可能是夫妻关系，接着又去房产局和土地局查询X某、维兰个人名下是否有房产土地登记，可是均无所得。

查不出东西来怎么办？

于是项目经理就想到了到现场做访谈，来看是否有财产线索，未登记的房产之类的。根据工商显示地址项目经理找到了位于某县WH路QC路口西北角的现场，现场没有悬挂牌子，但访谈南邻企业了解到确实有个东润纺织，就在他们厂区北侧，但是现在已经不经营了，好不容易查到的某东润纺织有限公司线索又没用了。

但是项目经理没放弃，就继续到了北侧查看，发现北侧有一排门头房，访谈门头房经营的多人了解到确实是租赁的房屋，租的一个姓X的老板，但不能确定是否就是X某。然后这牌门头房中间还有个*大的租户是某县实验幼儿园分园，面积很大，就想找这家单位在落实一下房屋所有权情况，可是幼儿园关着门，不让外人进，询问门卫也说只是看门的，其他情况不清楚。

不肯放弃的项目经理又跑到东润纺织所在的村委北坛村访谈，可是工作人员却表示东润纺织是租赁的村委土地进行运作，房产具体情况他们也不是很清楚，可能是个人建造，也可能是租赁。至此项目又双叟叟（N个又）一次的陷入了困境。

突破：丰富联想机智落实

到这时候还没晕且能捋清楚思路的朋友们，恭喜你们还是非常有力量的，因为现在就还差*后一步了。越在此时越要保持理智的思考和机敏的反应，想想看既然查到有幼儿园，又没有工商登记，那该怎么办呢？

没错，有聪明的朋友一定想到了它——教育局。

当时项目经理就电话联系教育局，然后到了教育局进行访谈，到了那之后就直接说明来意。当然也得讲点策略，可以说是市教育局某领导介绍来的，希望能够得到线索。好在工作人员态度很好，告诉项目经理说是这件幼儿园房子也说刚租来的，手续还没完全办完，具体情况他也不是很清楚，但是可以提供幼儿园负责人电话，让项目经理去找他了解情况。

接下来电话联系幼儿园负责人园长电话，沟通来意，表明了合作的意向可能性，约了下午见面，经过了一番沟通，*终确定了房产确实是属于X某个人的财产，并复印了房屋租赁合同。

至此，项目才算盘活了。

（可以喘口气了，有人可能会叹气不良资产太难搞了，拜托醒醒吧，能挣大钱又简单的好事怎么会有？就是有也轮不到咱啊！吃不良资产这碗饭的人凭的不是别的，本事而已）

后记：复盘、总结、提高

1.法律功底要扎实，第一个看到某棉织厂为个人独资企业，就确定目标为找寻个人承债财产。

2.访谈，思路一定要活泛，直接通过房产土地查询不到财产线索，当你不知道下一步该如何入手的时候，就确定去找相关的干系人，现场人员，关联人员等等，总有一个人知道你不知道的东西。

3.沟通，之前想到要去跟人要租赁协议可能是很麻烦的事情，结果去了，换个思路来寻求合作的时候，也就没有那么难实现了。

个人独资企业法第三十一条：“个人独资企业财产不足以清偿债务的，投资人应当以其个人的其他财产予以清偿。”

在金融机构的不良资产包处置、收购之前，客户一般要委托律师机构进行尽职调查，以确保处置、收购的决策的正确性。尽职调查主要包括前期准备阶段、档案调查阶段、出具法律意见书阶段、交付工作成果及收尾工作阶段。因此，不良资产投资成败的核心要素之一便是尽调环节。

本文从尽调方向，原则，方法上进行了全面详细的阐述，文末附有大量实用的查询工具，希望可以给朋友们带来帮助。

尽调方向及查询工具

尽职调查的目的

金融不良资产是指银行持有的次级、可疑及损失类贷款，金融资产管理公司收购或接管的金融不良债权，以及其他非银行金融机构持有的不良债权。

律师机构在处置、收购不良资产尽职调查中的主要任务，是充分利用其专业技能，通过公开途径调查主债务人、担保人的法律存续状态，查阅、了解调查主债务人、担保人的重大财产情况，查明各笔涉诉债权的所处诉讼阶段、执行情况及其它处债权实现相关的信息，通过审查各笔债权的案卷材料，对每笔贷款债权及其附随的各类担保债权的合法性、有效性及法律瑕疵进行专业法律认定，并判断各债务人的偿债能力、债权实现的可能性及可实现程度，为客户合理确定债权价值提供与偿债相关的档案材料和法律依据。

不良资产尽调方向归为以下两个大类：

第一，尽调承债资产。根据盘活标准，不论第一层面的借款人、担保人(一级承债主体)，还是第二层面的新承债主体(二级承债主体)，都必须有承债资产，因此我们把如何尽调资产划为一个大的尽调方向；

第二，尽调新的承债主体。在一级承债主体无承债能力的情形下，我们就需要寻找新的承债主体，那么此时尽调新承债主体承债的证据和法律依据就是主要尽调方向。其中违法犯罪属于尽调二级承债主体比较特殊的情形。

一般尽调方向

资产类型多种多样，下面我们列举一些实务工作中较为常见又有规可循的资产的尽调方向：

1. 存款

-尽调方向

(1)在以往同债务人交易票据中查找债务人银行账号。包括债务人提供的支票、本票、汇票等票据及合同、收据、公司宣传材料、名片等，都可能发现其银行账号；

(2)申请法院向人民银行账户管理中心查询。该中心拥有全部企业在银行的开户信息；

(3) 申请法院向与债务人发生联系的工商、税务、海关等行政部门查询;

(4) 申请法院向为债务人提供会计、审计、评估服务的中介机构查询。从其工作底稿中, 很容易发现债务人银行账号;

(5) 向与债务人有业务关系或经济往来的其他人查询。包括供水、供电公司等, 供货商, 及为其发布广告的广告公司等, 通常与债务人用支票等票据结算相关费用和款项, 故此可以发现其银行账号。

-处置思路

申请法院冻结账户, 划扣资金。

2. 房产

-尽调方向

(1) 房产登记及档案管理部门查询承债主体房产登记情况;

(2) 通过涉诉查询承债主体与第三人有无房产纠纷, 已经法院生效判决或者强制执行取得的第三人房屋所有权, 尚未办理过户登记;

(3) 通过工商查询住所经、营场所证明显示土地、厂房为企业自有;

(4) 通过政府文件查询, 发现对承债主体房屋确权的文件;

(5) 通过现场查看、访谈, 了解自有自用/对外租赁的房屋信息

-处置思路

(1) 申请法院进行财产保全、强制执行;

(2) 债务人房产对外租赁的, 申请法院协执租金。

(3) 对房产采取固定措施(财产保全)后, 可与债务人谈判和解、推介转让。

3. 土地

-尽调方向

(1) 土地登记及档案管理部门(国土资源局、行政审批服务大厅国土局窗口)查询承债主体土地登记情况;

(2) 通过涉诉查询承债主体与第三人有无土地纠纷, 已经法院生效判决或者强制执行取得的第三人土地使用权, 尚未办理过户登记;

(3) 通过工商查询住所经、营场所证明显示土地、厂房为企业自有;

(4) 通过政府文件查询, 发现土地批复文件;

(5) 通过现场查看、访谈, 了解自有自用/对外租赁的土地信息。

-处置思路

(1) 申请法院进行财产保全、强制执行;

(2) 债务人土地对外租赁的, 申请法院协执租金。

(3) 对房产采取固定措施(财产保全)后, 可与债务人谈判和解、推介转让。

4. 对外投资股权

-尽调方向

(1) 工商行政管理部门查询承债主体作为股东的对外投资和其他投资权益;

(2) 企业信用信息公示系统、企查查、水滴信用等查询到承债主体对外投资;

-特殊要件

对外投资股权企业存续状态

-处置思路

(1) 申请法院冻结被执行人名下股权、其他投资权益, 推进评估、拍卖程序;

(2) 被执行人预期从有关企业中应得的股息或者红利等利益, 可以申请法院采取冻结措施, 禁止到期后被执行人提取和有关企业向被执行人支付。到期后法院可以从有关企业中提取。

5. 交通工具

-尽调方向

(1) 权属登记部门查询承债主体机动车、船舶、航空器等特定动产;(机动车去车管所、船舶去海事局、航空器去交通部民航局)

(2) 涉诉涉及承债主体机动车、船舶、航空器等权属纠纷;

(3) 派出所可以查询登记在个人名下机动车。

-处置思路

(1) 采取财产保全措施, 推进法院强制执行程序。

(2) 采取财产保全措施后, 可与承债主体进行谈判和解、对外推介债权

6. 设备

-尽调方向

(1) 承债主体企业工商财务报表、资产负债表、审计报告、会计报表中显示企业有动产-设备, 价值较大;

(2) 结合现场、访谈企业职工等得知承债主体有在用、可用设备, 价值较大。

-处置思路

(1) 申请法院扣押、评估、拍卖、变卖承债主体企业设备;

(2) 采取财产保全措施后, 可与承债主体进行谈判和解或者对外推介债权。

7. 存货

-尽调方向

(1) 承债主体企业工商财务报表、资产负债表、审计报告、会计报表中显示企业有大量存货, 价值较大;

(2) 结合现场、访谈企业职工等得知承债主体有大量未处理存货, 价值较大。

-处置思路

(1) 申请法院扣押、评估、拍卖、变卖承债主体企业存货;

(2) 采取财产保全措施后, 可与承债主体进行谈判和解或者对外推介债权。

8. 到期债权

-尽调方向

(1) 承债主体资产负债表显示有应收账款或者会计报表、审计报告里有应收账款明细的;

(2) 涉诉发现承债主体对外有到期债权经法院生效判决确认的;

-处置思路

对于承债主体已经生效法律文书确认的到期债权, 可以申请法院作出冻结债权的裁定, 并通知该第三人向申请执行人履行。法院可以书面通知承债主体在一定期限内向有管辖权的法院申请执行该生效法律文书。限期届满仍怠于申请执行的, 法院可以依法强制执行该到期债权。承债主体已经申请执行的, 执行法院可以请求执行该债权的人民法院协助扣留相应的执行款物。

9. 知识产权

-尽调方向

(1) 承债主体的商标在国家工商行政管理局商标官网查询;(辅助企查查、天眼查也能查到商标)

(2) 承债主体的专利权在国家知识产权局官网专利检索与查询;(辅助企查查、天眼查也能查到专利)

(3) 承债主体的著作权、版权在中国版权保护中心官网查询检索;

(4) 涉诉显示承债主体商标权、专利权、著作权等受到侵害, 法院已下生效判决, 判决第三人对承债主体进行赔偿。

-特殊要件

商标、专利、著作权均未超过权利期限。

-处置思路

(1) 申请法院对注册商标权进行保全，法院应当向国家工商行政管理局商标局(以下简称商标局)发出协助执行通知书，载明要求商标局协助保全的注册商标的名称、注册人、注册证号码、保全期限以及协助执行保全的内容，包括禁止转让、注销注册商标、变更注册事项和办理商标权质押登记等事项。

(2) 法院在执行注册商标专用权的过程中，对注册商标及相同或者类似商品上相同和近似的商标一并进行评估、拍卖、变卖等，并在采取执行措施时，裁定将相同或近似注册商标一并予以执行。

(3) 专利权作为无形财产，可以作为法院财产保全的对象。法院对专利权进行财产保全，应当向国家知识产权局送达协助执行通知书，写明要求协助执行的事项，以及对专利权财产保全的期限，并附法院作出的裁定书。

(4) 对出质的专利权也可以采取财产保全措施，但质权人有优先受偿权。

(5) 专利权人与被许可人已经签订的独占实施许可合同，则不影响专利权人的权利状态，也可以采取财产保全。

(6) 对于承债主体被第三人侵害商标权、专利权、著作权等，法院已发生效判决第三人赔偿的，债权人在执行程序中可依法申请法院截留赔偿款。

10. 尚未支取的收入

-尽调方向

知情人了解到承债主体在有关单位的收入尚未支取的(包括版权费、工资收入、各类奖金等)

-处置思路

被执行人(承债主体)在有关单位的收入尚未支取的，申请法院作出裁定书，向该单位发出协助执行通知书，由其协助扣留或提取。

律师尽职调查应遵守的五项原则

1、及时沟通、主动回报原则。及时沟通包括律师与客户，成员与主持律师间，律师与其它中介机构，调查人员与档案管理部门，及与其他人员之间的及时沟通，要及时将必要信息反馈给客户和相关人员，有关情况的全面、及时告知，有些要采取书面形式，书面形式包括电子邮件方式。回报是指信息的反馈，主持律师、各成员要主动的将有关信息告知向相关人员，自动自发，而不是等他人想起问及才予以回答。

2、严格保密原则。对工作中有关客户身份、客户提供的材料和调查所得的档案材料、信息，法律意见书等工作成果内容等的保密性工作也是相当重要。

3、团队合作原则。各成员一定要尽力完成自己的本职工作，并在需要时要与主持律师、其它成员相互提供协助，接受工作调整。

4、整体协调原则。尽职调查是一项工作量繁重的工作，主持律师一定要整体协调，抓住重点的同时，不可偏废。整体包括客户、律师事务所、主持律师、各成员、档案管理部门、其它中介机构等一系列可能接触的各方面人员。

5、关注细节原则

律师调查的八种方法及内容

档案调查阶段是律师尽职调查的主要的实质工作阶段之一，该阶段调查的主要方法及内容包括：

1、 审阅客户现有的贷款档案资料，并就有关事实向客户具体经办人员进行询问，听取有关人员的陈述和说明，收集了解债权的相关信息。

2、 查询债务企业的工商登记基本情况及调阅债务企业工商内档，包括年检资料。

3、 对于破产的借款人或担保人，查询是否进入破产程序以及程序状态，是否进行破产债权登记、清算方案、各项财务数据。查询破产情况的途径，包括向当地工商部门、管辖地法院的相关法庭了解，根据现有档案材料以及人民法院公报、司法文书等查询等。

4、 调查债务企业的重大财产情况，包括：

(1)到债务企业所在地或者客户要求的其它国土、房屋管理相关部门调查债务企业的土地使用权、房产情况；

(2)到当地车辆管理所及客户要求的机动车辆管理部门调查债务企业的车辆情况；

(3)各债务企业是否设立、投资分支机构、企业及其名称、投资额、住所、是否存续等基本情况。