



# 鄯善县商品房预售资金监管

## 合 作 协 议







## 鄯善县商品房预售资金监管合作协议

甲方：鄯善县住房和城乡建设局

乙方：中国银行股份有限公司鄯善县支行

为加强我县商品房预售资金监管，规范商品房预售资金的收存使用行为，维护购房人的合法权益，保证商品房预售资金用于项目建设，根据有关法律、法规规定，经甲、乙充分协商，现就以下事项达成协议：

一、甲、乙双方应共同遵守有关法律法规及《鄯善县商品房预售资金监管实施方案》，对商品房预售资金进行监管，乙方及其分支机构应严格履行开户管理、资金收存、资金划拨等义务，向购房人和房地产开发企业提供优质、高效的金融服务。

二、乙方及其分支机构应依据甲方出具的《鄯善县商品房预售资金监管账户开户通知书》，为房地产开发企业办理商品房预售资金监管专用存款账户开户手续，该账户为专用账户，专款专存、专款专用。监管账户应当按幢或者多幢开立，并由住建局、监管银行、房地产开发企业三方签订商品







房预售资金监管协议。监管账户不得支取现金。

三、为实现商品房预售资金监管业务的网络管理，乙方应确保自身系统适应于商品房预售资金监管业务的相应系统，并通过甲方测试。如遇相关系统故障或升级，甲乙双方应积极采取措施，保障资金监管系统的正常运行及业务顺利开展。

四、为实现方便、快捷的交款方式，乙方应采取以下第2种方式开发资金监管专用 POS 机具程序，并通过甲方测试；

1、自主开发资金监管专用 POS 机具程序；

2、采用中国银联新疆分公司开发的资金监管专用 POS 机具程序；

五、甲方有关商品房预售资金监管业务发生变更，涉及乙方相关业务调整的，应及时通知乙方，乙方应在接到变更通知后按照双方约定期限做好系统及业务调整工作。

乙方及其分支机构应当指定专人负责预售资金监管工作。

乙方及其分支机构与资金监管业务相关的系统、人员、业务等发生变更，应及时通知甲方，并不得影响甲方业务与系统运行。

六、乙方及其分支机构在办理商品房预售资金监管账户开立、资金收取及资金拨付等业务时，须对纸质文件及甲方发出的电子信息核对一致后方可受理。







七、乙方应积极开展商品房预售资金收款、拨付业务。

乙方应要求其分支机构凭《商品房预售资金监管交存通知单》(以下简称“交存通知单”),将购房人交纳的所有购房款逐户划入监管账户,不得直接支付给房地产开发企业或转作他用。

乙方及其分支机构收取预售资金后,应出具交款凭证,交款凭证应载明交款通知书编号、交款金额、交款批次、累计交款金额等信息,预售资金监管专用POS机打印的签购单可作缴款凭证。

购房人首付款以转账形式交纳的,乙方所属各转账银行应在进账单中明确交款通知书的交款编号。

对商品房购房贷款,乙方应要求分支机构各贷款银行将缴款通知书作为贷款审核附件之一,全部购房贷款直接发放到该套房屋对应的监管账户中,并在进账单及电子信息中注明缴款通知书编号和贷款明细。

八、乙方及其分支机构应按照甲方指令拨付或停止拨付商品房预售资金,不得拖延或拒绝执行。

房地产开发企业按施工形象进度申请使用重点监管资金的,监管银行应当配合甲方对项目施工形象进度进行现场查勘,现场查勘应当在2个工作日内完成。

乙方及其分支机构不得擅自运用或处分预售资金。

监管账户中的监管资金,目前只允许通过银行柜面操作,







其中重点监管资金，直接拨付至用款单位，不得提取现金，监管账户不得开通网银付款转账业务，不得办理质押，不得作为保证金账户及办理其他业务。监管银行不得从监管额度中扣除管理费、划款手续费等银行收费。

九、乙方应于每个工作日十一时前，将上一个工作日的商品房预售资金账户的开户、收款、付款等电子信息发送至甲方。账务不平时，乙方应及时查明原因并说明情况。

乙方应于每月的第三个工作日前，将上月商品房预售资金监管账户的资金汇总纸质对账文件送至甲方。

纸质对账文件应加盖乙方业务专用章，由乙方派专人送往甲方办公地。

十、有关部门对商品房预售资金监管专用账户进行冻结和扣划时，乙方及其分支机构应向有关部门说明监管账户资金及其监管账户的性质，并于当日联系告知甲方。

十一、因乙方过错造成拨款错误或延误的，应赔偿由此给甲方、监管账户开户单位、应收款单位以及预购人造成的损失。

十二、乙方及其分支机构未按甲方指令，擅自批准监管账户开户单位使用监管账户内的资金或转作他用的，应负责追回该流失款项，赔偿由此给甲方及相关当事人造成的损失。

对经甲方核准取消商品房预售资金监管账户的，乙方应要求相关分支机构于2个工作日内办理该账户的注销手续，







并将其信息反馈甲方。

十三、乙方在承办预售资金监管业务中获取的技术资料、监管账户相关信息、资金拨付审核材料等应履行保密义务，但法律、法规另有规定的除外。

十四、签订本协议后，甲方、乙方或其分支机构方可与房地产开发企业签订《商品房预售资金监管协议》。

十五、甲乙双方应对商品房预售资金监管工作的技术资料、监管账户相关信息履行保密义务，法律、法规另有规定的除外。

十六、乙方违反本协议第七条、第八条、第十三条、第十四条约定或存在本协议第十一条情形的，应承担相应的法律责任，甲方有权停止乙方或其分支机构签订商品房预售资金监管资格。

十七、本协议未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议同本协议具有同等法律效力。

十八、如因本协议发生任何争议，双方应通过协商方式解决，协商不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

本协议自签订之日起服务期三年，经双方协商一致方可解除终止或续签本协议。

十九、本协议自双方签字、盖章之日起生效。本协议一式二份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份。





甲方(盖章): 

乙方(盖章): 

法定代表人(签字):



法定代表人(签字):



2024年6月13日

年 月 日

