

宝鸡市商品房预售资金监管合作协议（示范文本）

甲 方（监管部门）： _____
统一社会信用代码： _____
地 址： _____
乙 方（监管银行）： _____
统一社会信用代码： _____
地 址： _____

为进一步加强商品房预售资金监督管理，维护房地产市场健康有序发展，防范房地产开发建设风险，保障预售商品房交易当事人合法权益。依据有关法律法规及《宝鸡市商品房预售资金监管实施办法》（以下简称《实施办法》）、《宝鸡市商品房预售资金监管实施细则》（以下简称《实施细则》）的规定，经甲乙双方协商一致，就共同合作开展商品房预售资金监管工作（简称：预售资金监管）事宜，签订本协议如下：

一、甲方预售管理职能辖区为宝鸡市_____，本协议适用于本辖区内经甲方批准预售的商品房开发项目（含经济适用房、限价商品房）的预售资金监管合作事项。

二、甲方是辖区内预售资金监管的主管部门（监管部门）。承办科室为：_____，联系电话：_____。

甲方未委托任何机构承担辖区内预售资金监管具体日常事务性工作，全权由甲方实施。

甲方委托_____作为辖区内预售资金的监管机构，承担预售资金监管的具体日常事务性工作。监管机构地址为：_____，联系电话：_____；电子邮箱：_____。

四、乙方是经宝鸡市住房和城乡建设局公开招标遴选，确定为宝鸡市预售资金监管合作资格银行（监管银行）。

乙方指定下列人员专职负责预售资金监管工作：

序号	姓名	单位及职务	联系电话	电子邮箱
1				
2				

乙方指定本银行下列分支营业机构承办预售资金监管业务：

序号	机构名称	地址	预售资金监管 业务负责人	联系电话
1				
2				
3				
4				

乙方指定其所辖的分支营业机构具体负责办理预售资金监管业务，其指定的分支机构可根据本协议和甲方、批准预售商品房的开发企业（以下简称开发企业）签订《宝鸡市商品房预售资金监管三方协议》，并依据《实施办法》《实施细则》为开发企业开立商品房预售资金监管专用账户，开展预售资金监管业务。乙方同意并承诺，本协议中关于乙方权利义务的约定及各条款效力适用于乙方所指定的分支营业机构。

五、甲乙双方通过宝鸡市“智慧房产”管理服务系统（以下简称：监管平台）开展预售资金监管业务，监管平台通过与银行结算系统信息传输，实现有关监管信息的即时传递与数据交换。

六、甲方的权利与义务

（一）甲方依据有关法律法规、《实施办法》及《实施细则》对辖区内商品房项目预售资金交存、拨付、使用等活动实施监督管理，享有对预售资金监管账户的收存、使用情况进行监督检查的权利。甲方有权知晓预售资金监管账户异常情况，有权调取预售资金监管账户资金台账、档案资料用于预售资金监管账户的监督检查；

（二）甲方负责向乙方开通监管平台相应权限，提供监管平台信息传输接口；

（三）甲方对乙方违反《实施办法》《实施细则》的行为应当向乙方提出书面整改意见。乙方在甲方给予的整改期限内拒不整改或造成重大不良影响的，甲方应向宝鸡市住房和城乡建设局及金融监管部门报告，由宝鸡市住房和城乡建设局按照《实施办法》《实施细则》等规定予以处理；

（四）开发企业对商品房预售资金的拨付、使用向乙方提出异议的，甲方接到乙方报告后，由甲方提出处理意见。

七、乙方的权利与义务

（一）乙方依据有关法律法规、《实施办法》及《实施细则》对和开发企业确定的商品房预售项目开展预售资金监管业务；

（二）乙方依据《人民币银行结算账户管理办法》等规定，为开发企业提供预售资金监管专用账户开立、使用、变更与终止等业务的服务，并对预售资金监管账户进行管理。监管账户性质为专用存款账户，不得支取现金，不得办理除查询功能以外的网银转账等非

柜台支付业务，不得办理质押，不得出具保函，不得作为保证金账户及归集其他性质的资金；

（三）乙方应建立预售资金监管有关工作制度，委派专职工作人员，落实预售资金收存、拨付、使用等管理服务措施，认真核验开发企业提出的申请及提交的资料，在提交的资料符合要求的情况下及时办理有关业务；

（四）乙方应审慎办理监管资金拨付业务，未经监管部门或监管机构核实同意，擅自超前拨付、超额拨付或违规拨付监管资金的，应负责追回相应资金，无法追回的依法承担相应经济赔偿责任；

（五）乙方在预售资金监管账户被司法机关依法冻结时，应向司法机关出示预售资金及监管账户性质的说明文件，并依据《最高人民法院、住房和城乡建设部、中国人民银行关于规范人民法院保全执行措施确保商品房预售资金用于项目建设的通知》（法〔2022〕12号）向甲方报告和办理预售资金监管业务；

（六）乙方应严格按照《实施办法》《实施细则》流程办理预售资金监管业务，定期组织监管账户资金与监管平台数据核查，在办理业务、定期核查中发现开发企业涉嫌违法违规行及监管账户资金异常情况时，应及时向甲方书面报告；

（七）乙方负责归档并长期保存监管业务档案资料，并根据甲方检查要求，提供项目预售资金监管账户资金台账、档案资料等有关材料；

（八）乙方依据《反洗钱法》等相关法律法规履行尽职调查职责，指导、协助开发企业落实预售项目销售反洗钱工作；

（九）乙方负责监管平台数据对接系统、预售资金监管专用 POS 机等设施设备管理维护，保障预售资金监管业务正常运行。

八、甲乙双方对于在合作过程中从对方获知的相关信息均负有保密义务，且该保密义务为长期有效，不因本协议的履行状态变化而改变或丧失。

九、本协议签订后长期有效。如《实施办法》《实施细则》及预售资金管理制度进行调整，甲乙双方可根据工作需要签订补充协议。本协议中甲乙双方工作机构、人员及联系方式发生变动，应在变更后 7 个工作日内书面告知对方。

十、当乙方因自身原因申请不再承担预售资金监管业务时，经甲方同意后可终止本协议并根据甲方要求进行相关手续及资料的移交工作。

当乙方因违反预售资金监管制度要求，被宝鸡市住房和城乡建设局取消监管银行预售资金监管资格，甲方有权单方终止本协议，并责令乙方以及乙方指定其所辖的分支机构自终止之日起停止辖区内的预售资金监管业务并及时向甲方进行相关手续及资料的移交工作。

本协议终止后，乙方应配合将正在监管的预售资金监管账户及资金转移至新的承接业务的监管银行。

十一、甲乙双方就本协议内容和责任发生争议时，双方应通过协商解决争议，协商不一致时，提交甲方所在地有管辖权的人民法院通过司法诉讼程序解决争议；

十二、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自双方盖章之日起生效。

十三、其他约定：

_____。

(以下无正文，仅供签署)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日