附件1

**商品房预售资金监管协议**

甲方(房地产开发企业)：

乙方(监管银行)：

丙方(监管方)：永泰县住房和城乡建设局

为保证工程建设顺利进行，切实保护购房者权益，经甲、乙、丙三方协商，就商品房项目预售资金收存使用的监管，将共同遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》《福州市商品房预售资金监管办法(试行)》的相关规定，将预售资金用于工程建设，并达成如下协议：

一、商品房项目情况及拟预售楼栋

商品房项目，工程规划许可证号： ，施工许可证号： ，总建筑面积 平方米，工程总造价 万元，配套设施费用 万元，项目其他费用(勘察、设计、监理) 万元。

该项目土地使用权(已/未)设定抵押，抵押权人为： ，甲方拟申请该商品房项目预售许可证的楼栋: 面积： ，工程总造价 万元，其中：前期费用（分摊） 万元、主体建安工程造价 万元、配套设施费用(分摊) 万元。

本次预售资金监管总额（工程造价1.2倍）共计： 万元。

二、甲方保证依照规定，将所收取的预售款(包括定金，预付款、首付款、分期款，公积金按揭贷款、商业按揭贷款等)全部存入在乙方开立的预售款监管账户，开户银行： ，账号： 。甲方使用POS机收取预售款的，只能使用与监管账户绑定的POS机。

建议申请多本预售证的，应分别设立不同账号的监管账户。

商品房预售款进入监管账户后，当资金总额达到既定监管额度后，甲方可向乙方申请提取监管额度以外的资金，但须向县住房和城乡建设局报备，并优先用于预售项目工程建设。

在甲方为公积金贷款人提供阶段性担保期间，若购房借款人出现公积金贷款逾期情况，住房公积金中心可依据本协议约定从监管账户监管额度以外的资金中扣划资金用于还款。

甲方办理购房者退房退款手续时，应持双方签订的退房申请表、缴款凭证、购房合同(协议)等材料向乙方申请退还购房款，乙方应在收到退款申请且材料齐全之日起2个工作目内将购房款退还至购房者原缴款账户。

预售款监管帐户不得作为缴纳税款账户、用该账户签订银税协议。

三、为保证工程建设用款，乙方应当履行商品房预售资金监管职责，不得将监管职责委托、指定给所属其他机构。

乙方必须负责根据工程进展情况以及甲方提供的付款明细清单，实行监督拨付。

乙方应当配合、协助甲方收取(退还)售房款的相关工作。

乙方必须负责根据工程进展情况以及使用情况，实行监督拨付，不得为甲方开通网银等非柜台渠道业务，保证监管资金用于有关的工程建设。

乙方发生2次违规拨付监管额度内资金的，丙方有权终止该项目的监管协议，直至将乙方列入商品房预售资金监管不诚信单位，暂停或终止作为商品房预售资金监管的协作单位，期限两年。

四、甲方未要求购房人将预售款存入监管账户的，乙方有权要求甲方及时纠正，并将有关情况书面通报县住房和城乡建设局和金融工作办公室，甲方承担由此造成的一切经济责任和后果。

乙方未按规定拨付使用监管资金、并引发项目建设风险的，由乙方和甲方共同承担经济和法律责任。

五、甲、乙方同意由丙方按照相关规定，依法行使对该项目商品房预售资金的收存和使用进行监管，有权要求甲、乙方提供与检查事项相关的文件、资料，并进行复制。

甲方应如实报告项目抵押状况，否则，由此引起的拨付款印章被抵押机构（或第三方融资机构）扣留，而无法行使工程款拨付职能时，甲方和乙方同意监管职能部门牵头代行使拨付职能。

六、监管项目发生质量事故影响工程建设或导致不能按期交付的，县住房和城乡建设局应作出暂停甲方监管账户资金拨付的决定，并督促甲方及时整改。

七、联系和通知

（一）指定联系人及联系方式

1.甲方的联系人： 联系电话： 联系地址：

2.乙方的联系人： 联系电话： 联系地址：

3.丙方的联系人： 联系电话： 联系地址：

（二）各方均确认：本协议记载的联系方式均为有效联系方式；联系方式交更的，应及时书面通知对方、法院/仲裁机构(若有)，书面变更通知到达对方、法院/仲裁机构(若有)前，依原有效联系方式发出的通知、文件、诉讼/仲裁法律文书等，均视为有效送达；实际签收之日、邮件被退回之日，或交邮之日起第3日(三者孰早计)为送达之日

八、本协议一式伍份，甲方贰份(办理预售许可及留存)、乙方壹份、丙方贰份。

九、本协议自甲、乙方的法定代表人(或授权代表)签字并加盖公章，丙方加盖公章之日起生效。

甲方：(公章) 乙方：(公章)

法定代表人或授权代表(签字)： 法定代表人或授权代表(签字)：

丙方：永泰县住房和城乡建设局（公章）

年 月 日