

# 珠海市商品房预售资金专用监管账户 监督管理协议

甲方（预售资金监管部门）：

乙方（预售资金监管银行）：

丙方（预售方）：

项目名称	
楼栋号	
详细地址	
监管银行	
监管账户	

根据《广东省商品房预售管理条例》、《关于印发〈珠海市商品房预售资金监管办法〉的通知》（珠建房〔2020〕17号）等规定，各方现就经批准预售的商品房预售资金收存、支取、使用及监督管理订立本协议：

## 一、资金监管范围及使用范围

（一）本协议上表所列商品房屋项目的所有预售资金收入均属监管范围。预售资金是指房地产开发企业在取得广东省珠海市商品房预售许可证后不动产首次登记前将其开发的商品房出售给购房人，由购房人按预售合同约定支付的预购房款，包括首付款、分期付款、一次性付款和银行按揭贷

款、住房公积金贷款以及其他形式的全部购房资金。

(二) 本协议所列监管资金必须用于上表所列商品房建设工程项目的开发建设，优先用于商品房开发项目所需的建设施工进度款、设备材料款、缴纳法定税费等与本工程相关的费用，在未支付完本项目所涉各项费用前不得用于偿还本项目以外的其他债务。

## **二、商品房预售资金的收存**

丙方在预售商品房时，应当在商品房买卖合同中注明监管银行及商品房预售资金专用账户信息，并告知购房人将全部购房款（含首付款、分期付款、一次性付款和银行按揭贷款、住房公积金贷款以及其他形式的全部购房资金）存入商品房预售资金专用账户中，同时要签订《告知承诺书》。

## **三、商品房预售资金的拨付**

(一) 丙方使用专用账户资金时，应提前五个工作日向甲方提出使用申请，按照预售资金监管项目的实际工程进度和相关要求，经相关单位现场核实并如实填写签署意见，再报请甲方审批。

(二) 甲方按照丙方申请，审核丙方的申请材料，符合申请使用规定条件的，甲方应当及时办理拨付审核手续；不符合申请使用规定条件的，甲方应当以书面或电子形式说明不予受理的理由。

(三) 乙方依据甲方传输的同意拨付指令电子信息，应在收到丙方提供的资金拨付申请资料3个工作日内将资金拨付给与丙方签约的单位。未经甲方审批同意，乙方不得予以

拨付。

#### 四、预售资金监管

(一) 甲方应当依法监督管理商品房屋预售资金专用账户以及乙方、丙方收取、使用、拨付商品房屋预售资金的行为。

(二) 丙方应当遵守《珠海市商品房预售资金监管办法》规定，接受甲方、乙方监督，本协议所涉及的商品房预售资金应全部存入预售资金监管专用账户，切实保障预购人合法权益。

(三) 乙方应当履行协议约定的监管职责，如发现存入预售资金数额与预购人选定的付款方式不符的，应当及时告知甲方，并通知丙方按协议规定及时改正。

(四) 商品房屋预售资金专用账户不得支取现金；不得将监管账户内的资金用作抵押或者挪作他用；未经甲方许可，乙方不得擅自划拨资金。

(五) 乙方应当协助甲方监督丙方申请使用预售资金的行为，保证严格按照甲方同意拨付指令的时间、金额等信息拨付款项，以保证施工进度。

(六) 商品房屋预售资金专用账户内的预售资金只能用于支付商品房屋项目工程进度款及法定税费，或购买商品房屋项目建设所需的建筑材料、设施设备，不得挪作他用。商品房预售资金在本协议监管期间，如被有权机关查封、冻结、扣划或存在其他情况，乙方均应次日内告知甲方，司法机关有保密要求的除外。

（七）商品房屋项目完成不动产首次登记后，监管账户的监管可予以解除，丙方可持相关证明文件向甲方申请办理商品房屋预售资金专用账户解除监管手续。解除监管之后，甲方不再监督管理商品房屋预售专用监管账户。

## 五、违约责任

（一）丙方必须将商品房预售资金存入预售资金监管专用监管账户，预售资金未按要求缴存至监管账户，导致给购房人造成的一切损失，均由丙方负责并承担责任。丙方违反相关商品房预售资金管理相关规定的，将由甲方进行行业处罚和追究相关法律责任。

（二）乙方未尽责履行监管义务，致使本协议项下的项目无法正常建设，给购房人造成损失的，乙方与丙方应当承担相应的法律责任。

（三）乙方克扣或延后拨付经甲方审批同意拨付的款项，给丙方造成损失的，乙方应承担相应的法律责任，丙方违反本条第（一）款规定的除外。

（四）乙方未提供监管资金余额的准确情况，由此涉及的工程项目不能按期竣工，给购房人造成损害的乙方应承担相应的法律责任。

（五）乙方未履行商品房屋预售资金专用账户监督管理协议职责，造成不良后果的，甲方应向乙方的主管部门报告，追究责任并劝退甲方所辖相关行业业务经营，同时承担相应的法律责任。

（六）其他相关单位根据各自职责和要求如实签署有关

预售资金使用有关的意见，不得弄虚作假，隐瞒欺骗，如不履行其职责，将接受乙方行业处罚和追究相关法律责任。

## 六、其他

（一）本协议未尽事宜，经甲、乙、丙方协商同意后，签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（二）本协议自签订之日起生效，一式四份，甲方两份，乙、丙方各持一份。

甲方（公章）

负责人签名：

乙方（公章）

负责人签名：

丙方（公章）

负责人签名：

年 月 日