

甲方：西双版纳州住房和城乡建设局

乙方：恒丰银行股份有限公司西双版纳沧江新区小微支行

甲乙双方根据“西双版纳州商品房预售资金监管账户银行项目”进行招标的结果，经双方协定达成一致，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、《城市商品房预售管理办法》（建设部令第131号）、《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）、《住房和城乡建设部 人民银行 银保监会 关于规范商品房预售资金监管的意见》（建房〔2022〕16号）、《云南省住房和城乡建设厅 中国人民银行昆明中心支行 云南银保监局关于进一步加强商品房预售资金监管工作的通知》（云建房〔2021〕128号）、《西双版纳州住房和城乡建设局 中国人民银行西双版纳州中心支行、中国银保监会西双版纳监管分局关于进一步加强商品房预售资金监管工作的通知》（西建房〔2021〕189号）、《西双版纳州住房和城乡建设局 中国人民银行西双版纳州中心支行、中国银保监会西双版纳监管分局关于进一步加强商品房预售资金监管工作的补充通知》（西建房〔2022〕50号）等有关法律、法规、规章的规定和文件精神，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就商品房预售资金监管事项协商一致，订立本协议。

一、监管内容

（一）监管名称：商品房预售资金监管

（二）服务范围：乙方可承接西双版纳州内设有机构或者分支机构的县（市、区）房地产开发项目预售资金监管业务。

（三）服务期限：协议生效之日起三年（协议履行期间若因不可抗力、

政策变动等原因导致服务中止或终止的，甲方不承担任何责任。

(四) 服务质量标准：符合国家及地方现行规定，并满足监管部门就商品房预售资金监管提出的要求。

二、委托事项

(一) 乙方按照相关规定对房地产开发企业的商品房预售资金实施监管。

(二) 按照相关约定乙方对签约监管的房地产开发企业预售商品房所得收入及使用进行全过程监督和管理。乙方与房地产开发企业和项目属地住房和城乡建设部门签订《商品房预售款监管协议》。

(三) 乙方签订《商品房预售款监管协议》后，按监管协议的条款监督管理该项目，随时掌握商品房预售款的归集及使用情况，达到监管目的。

(四) 乙方对所监管的房地产开发企业的商品房预售款监管的内容为：在监管项目办理不动产首次登记前，商品房预售款(含购房人按合同约定预先支付的定金、首付款、一次性付款及包括预售商品房按揭贷款在内的后续付款等预售房款)的收存、拨付及使用。

三、权利及义务

(一) 乙方应具备保证资金监管安全、规范运行所需的金融管理业务能力及网络技术条件。

(二) 甲方及相关监管部门有权定期或不定期对乙方是否严格执行预售资金监管制度，是否履行监管职责进行督查，并将执行情况通报给人民银行、银保监等部门。

(三) 对乙方未按商品房预售资金监管协议履行监管职责的，监管部门有权要求其立即整改，情节严重的，依法承担法律责任。整改期间，监管部门有权暂停乙方承接新的商品房预售资金监管业务，情节严重的，甲

方可将乙方列入商品房预售资金监管不诚信单位,暂停或终止乙方作为商品房预售资金监管的合作单位。

(四) 甲方及相关监管部门应协同乙方全面推动互联网+预售资金监管工作模式,实现监管部门、金融机构、房地产开发企业及购房人之间的数据实时互联互通,动态监管预售资金缴存、审批和拨付情况,确保管理不留盲区。

(五) 甲方及相关监管部门有义务对辖内的房地产开发企业进行引导,要求房地产开发企业在申请商品房预售许可前,可选择乙方作为预售房资金监管银行。

四、违约责任

(一) 合作期限内,除因法律、法规及政策因素外,甲、乙双方均不得无故解除本协议。本协议未尽事项,以《云南省商品房预售款监管办法》《关于进一步加强商品房预售资金监管工作的通知》《关于进一步加强商品房预售资金监管工作的补充通知》以及现行规定为准。

(二) 甲乙双方应通过友好协商,解决在执行本协议中所发生的或与本协议有关的一切争议。

(三) 乙方对于不符合资金使用要求和审批手续的资金使用申请,不予办理支付、转账手续。乙方违反法律规定或协议约定支付、转账的,依法承担相应责任。

五、不可抗力

在协议履行过程中,由于不可抗力致使甲方、乙方无法继续履行协议时,除公认的事实外,各方在取得有关部门证明后,可以免于承担不可抗力所造成的相应的违约责任。

六、协议书生效及其他

(一)本协议由双方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖公章后生效。有效期为三年，协议期满前3个月，双方就续期等有关事项进行协商。双方履行完协议规定的义务后自然失效。

(二)由于不可抗力因素致使协议无法履行时，双方应及时协商解决。

(三)本协议一式2份，甲方双方各执1份。

以下无正文

甲方：(公章)

地址：/

法定代表人：

委托代理人：

电话：/

乙方：(公章)

地址：/

法定代表人：

委托代理人：

电话：/