

备案经办人



衡阳市商品房预售资金监管协议书



衡阳市住房和城乡建设局

中国人民银行衡阳市中心支行 监制

中国银行业监督管理委员会衡阳监管分局

印

甲方： 中国建设银行股份有限公司衡阳市分行营业部 （银行机构）

乙方： 湖南金钟中投置业有限公司 （房地产开发商）

丙方： 方舟工程管理有限公司 （工程监理单位）

为加强商品房预售资金监督管理，确保商品房建设顺利进行，保护交易双方的合法权益，维护房地产交易市场秩序，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市商品房预售管理办法》以及其他有关法律、法规之规定，经甲、乙、丙叁方充分协商，在平等、自愿的基础上，就乙方开发建设并拟进行预售商品房项目的预售资金监管事宜取得一致意见，特订立本协议。

一、乙方开发建设的 金钟环球中心（金钟府） 项目，其中 金钟环球中心（金钟府）四期13#楼（不含地下室） 作为本协议项下的监管项目，坐落位置：湖南省衡阳市蒸湘区光辉街7号，不动产权证书号（国土使用证号）：湘（2021）衡阳市不动产权第0012019号，土地面积：5671.41 平方米，总建筑面积：35182.43（住宅32518.66m²，非住宅2663.77m²） 平方米，总套数：267（住宅266套，非住宅1套） 套，工程预算清册总额：10610 万元，预计售楼款约为 23381 万元，甲方作为监管项目商品房预售资金的监管银行，丙方为监管项目的工程监理单位。

二、监管项目预售资金专用存款账户名称、银行及账号：

开户名称：湖南金钟中投置业有限公司金钟环球中心（金钟府）四期

开户银行：中国建设银行股份有限公司衡阳市分行营业部

账 号：43050164423600001305

三、甲方依照《城市商品房预售管理办法》、《衡阳市城区商品房预售资金监管办法》等规定，负责实施对本协议确定的上述监管项目预售资金的收存和使用的日常监督管理工作。

四、甲方应当做好金融服务工作，方便乙方和预购人办理预售资金存转业务和按揭贷款、结算等手续。

五、乙方在甲方开立资金账户，作为监管项目商品房预售资金的唯一专用存款账户。商品房预售的购房款（包括定金、预付款、首付款、分期付款、一次性付款、按揭贷款、预售商品房抵押贷款等）由预购人直接存入该资金账户，乙方不得擅自收存到非监管账户。

六、乙方在签订监管协议时，应当向甲方提供以下资料：

- 1、预售方案；
- 2、建设工程施工合同；
- 3、施工进度计划表；
- 4、工程预算书；
- 5、甲方认为需要提供的其他相关材料。

七、预购人退房的，如《商品房买卖合同》已经办理预售备案登记的，乙方应当提交的撤销预售备案登记资料；如《商品房买卖合同》未办理预售备案登记的，乙方应当提交原签订的《商品房买卖合同》、预售资金存入资金账户证明以及乙方与预购人签订的终止合同，甲方在收到资料审核确认后壹个工作日内办理退款手续。

八、预售资金归集不足额的，乙方应向甲方书面说明原因；已归集的预售资金额低于同期应归集的预售总额90%，甲方不予办理使用预售资金申请。乙方以预购人、贷款银行未能及时交付购房款或按揭款等原因要求核减应归集的预售资金总额，应提供《核减商品房预售监管资金归集额申请表》（见附件）和必要的证明材料报甲方核准。

九、乙方按月申请使用商品房预售资金时，应向甲方提交下列资料：

- 1、商品房预售资金专项使用申请审批表；
- 2、支付工程款及开发项目相关费用提供丙方出具施工进度证明和施工单位的用款申请；
- 3、支付设计、监理以及其他相关行政事业收费，应提供合同或缴费通知；

4、用于归还银行本项目贷款，应提供本项目的借贷协议；

5、用于支付税款，应提供缴税凭证。

十、甲方在收到乙方的用款申请后，应审查其提供的资料是否齐全，组织现场

查勘，核实工程进度，根据乙方提供的相关材料，核定用款额度。

经核实，工程进度与用款计划相符合的，应当日出具《商品房预售资金拨付通知书》进行拨付，最长不得超过叁个工作日。

十一、资金监管专用账户中的预售资金超过该监管项目工程预算清册的总额时，经甲方审核，可允许乙方以其超出部分的60%资金用于还贷或备用。

十二、丙方应在每月月末出具工程实际进度或者已完成投资额证明。如乙方提出申请，丙方应在叁个工作日内为乙方出具工程实际进度或者完成投资额证明。

十三、违约责任

（一）因丙方未按照本协议约定履行职责，造成监管资金未能使用于项目建设，致使本协议项下的项目建设不能按期竣工，给预购人造成损害的，丙方与乙方应分别承担相应的法律责任。

（二）丙方无正当理由逾期审查乙方提出的用款申请材料，造成项目建设延误的，由丙方按照乙方所受经济损失的 5 %承担赔偿责任。

（三）因甲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，给预购人造成损失的，甲方与乙方应分别承担相应的法律责任。

（四）因甲方无正当理由克扣或者迟延支付乙方所需工程款项，给乙方造成损失的，甲方应承担相应的法律责任。

（五）因丙方未认真审核或者甲方未提供监管资金余额的准确情况，造成本协议项下的项目建设不能按期竣工，给预购人造成损失的，甲、乙、丙叁方应分别承担相应的法律责任。

（六）因甲方未履行监管职责，与乙方、丙方相互串通，设立虚假资金账户逃避监管致使监管资金流失的，由甲方负责追回，甲、乙、丙三方应分别承担相应的法律责任。

十四、争议解决方式

本协议在履行过程中发生争议的，由叁方当事人协商解决，协商不成的，按照下列第 1 项处理：

1. 向有管辖权的人民法院起诉。
2. 向衡阳仲裁委员会申请仲裁。

十五、协议的终止

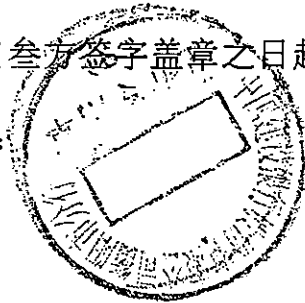
本协议项下监管项目办理房屋所有权初始登记，乙方提出资金账户撤销申请，经协议叁方一致书面同意，资金账户内的商品房预售资金方可解除监管，同时本协议终止。

十六、本协议在执行过程中，当事人叁方的商品房预售资金监管和收缴、使用等行为应当接受和服从当地房地产行政主管部门和金融管理部门的指导和监督。

十七、本协议壹式伍份，甲、乙、丙叁方各壹份，壹份送衡阳市住房保障服务中心备案，壹份用于办理《商品房预售许可证》。

十八、本协议自叁方签字盖章之日起生效。

甲 方（公章）：



法人代表：



联系电话：



法人代表：



联系电话：

丙 方（公章）：



法人代表：



联系电话：

2021 年 3 月 17 日