

白沙黎族自治县住房和城乡建设局文件

白住建〔2023〕155 号

白沙黎族自治县住房和城乡建设局 关于印发《白沙黎族自治县商品房预售资金监 管实施细则》的通知

各乡镇人民政府、县政府直属各单位、各企事业单位、各人民团体：

为进一步加强白沙县商品房预售资金的监管工作，有效防范商品房交易风险，保障购房人的合法权益，维护房地产市场交易秩序，依据《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》（建设部令第 131 号）和《海南省商品房预售资金监管办法》（琼建房〔2022〕373 号）等相关法律法规，《白沙黎族自治县商品房预售资金监管实施细则》经十六届白沙黎族自治县人民政府第 56 次常务会议同意，现印发给你们，请认真组织实施。

白沙黎族自治县住房和城乡建设局

2023年12月8日

(此件主动公开)

白沙黎族自治县商品房预售资金监管 实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步加强白沙县商品房预售资金的监管工作，有效防范商品房交易风险，保障购房人的合法权益，维护房地产市场交易秩序，依据《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》（建设部令第131号）和《海南省商品房预售资金监管办法》（琼建房〔2022〕373号）等相关法律法规，结合白沙县实际，制定本细则。

第二条 凡在白沙县行政区域内批准的商品房预售许可项目，其预售资金的收存、支取、使用及其监督管理适用于本细则。

第三条 本细则所称商品房是指在市场经济条件下，具有经营资格的房地产开发公司通过出让方式取得土地使用权后经营的新建房屋，不含二手房（存量房）。

第四条 本细则所称商品房预售资金，是指预售商品房的房地产开发企业（以下简称开发企业）将其开发建设商品房在取得预售许可证后和不动产首次登记完成前预售给购房人，由购房人按约定支付的购房款，包括定金、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、保证金等款项。

第五条 本细则所称购房人，是指购买预售商品房的法人单位、组织和个人。

本细则所称开发企业，是指依法取得《商品房预售许可证》，进行商品房预售的房地产开发经营企业。

本细则所称监管银行（即受托银行）是指与监管部门、开发企业签订商品房预售资金监管协议（以下简称“监管协议”）、设立资金监管账户的银行。

本细则所称放贷银行是指与开发企业签订或达成项目贷款协议，并为购房人提供按揭贷款用于支付购房款的银行。

本细则所称监管账户，是指开发企业在监管银行设立的专门用于收取商品房预售资金的账户。

第六条 商品房预售资金监管，遵循“专户专存、专款专用、全程监管、节点控制”的原则，确保商品房预售资金用于商品房项目工程建设。

第二章 预售资金监管职责

第七条 住房和城乡建设部门（以下统称“监管部门”）负责指导和监督本县行政区域内商品房预售资金监管工作；人民银行分支机构按照账户管理有关规定，负责指导商业银行做好监管账户管理工作；行政审批部门负责做好《商品房预售许可证》等审批工作；综合执法部门负责开发企业不按规定使用商品房预售款项等行政处罚；商业银行按照监管协议做好监管账户监控和拨付工作，并定期与监管部门对账，对发现的违法违规行为及时向监管部门反馈。

住房和城乡建设部门（即监管部门）履行辖区内预售资金监管职责。具体为：

（一）会同本辖区内的人民银行分支机构、金融服务中心通过公开招标方式，确定能够承接商品房预售资金监管业务的商业银行。

（二）制定本县监管实施细则和三方监管协议文本。

（三）按照“新项目新办法、老项目老办法”原则，与开发企业、商业银行共同签订预售资金三方监管协议，受理开发企业使用预售资金申请，出具审核意见。

（四）定期巡查预售项目，对开发企业管理使用预售资金的行为进行监督检查。

（五）受理预售资金收存、使用中违法违规行为的投诉，对预售资金监管相关矛盾纠纷进行调处化解。

（六）本细则规定的其他有关工作。

监管部门下属的县建设工程质量安全监督站要在辖区内开发企业申请办理有关预售资金申请事项时，负责项目施工进度节点核查确认工作。

第八条 监管部门作为招标单位，会同属地人民银行分支机构、金融服务中心，综合考量商业银行的监管能力、服务效率、经营状况等因素，通过公开招标方式，在辖区商业银行白沙县分行或支行以及白沙县地方法人银行中确定不低于 3 家能够承接商品房预售资金监管业务的监管银行。

监管部门应当适时对监管银行名录实施动态调整，及时淘汰未履行预售资金监管职责以及无法承担预售资金监管工作的银行。

第三章 设立预售资金监管账户和签订监管协议

第九条 开发企业申请商品房预售许可前，按一次预售许可开设一个监管账户的原则，与监管部门、监管银行签订三方监管协议。监管协议应明确各方权利、义务和责任，明确预售资金收存和使用方式、监管额度及违约责任等内容。未设立专用账户的监管项目，行政审批部门不予发放《商品房预售许可证》。

第十条 房地产开发企业申请办理商品房预售许可时，应当在预售方案中明确预售资金监管计划，与监管部门及监管银行签订资金监管协议，协议主要内容在预售方案中予以明确，并通过附件方式在《商品房买卖合同》中予以体现。

预售资金监管计划应包括以下内容：

- （一）项目监管额度，包括单体工程监管额度明细；
- （二）项目用款计划；
- （三）监管银行、账户名称、账号；
- （四）其他需要说明的情况。

第十一条 房地产开发企业取得商品房预售许可后，应当将商品房预售资金监管相关规定告知购房人，将监管银行、监管账户等信息在《商品房预售许可证》《商品房买卖合同》中予以明

确，并在商品房销售场所显著位置进行公示，监管部门应通过地方政府门户网站对相关信息进行公示。

第十二条 监管项目预售过程中，监管账户相关信息原则上不得变更。开发企业因特殊原因需变更监管账户相关信息的，需与原监管银行到监管部门共同申请变更，经监管部门审核通过后，重新签订监管协议，并将原结余资金在 5 个工作日内全部转入新设立的监管账户。

账户变更期间，原监管账户范围内的商品房暂停销售。不得申请使用原监管账户内的资金。

第十三条 批准预售的商品房建设项目应当全部纳入预售资金监管对象。监管账户应严格按照“一个预售许可证设立一个监管账户”的原则设立，该账户不得开通网上银行功能和自动扣款等转账业务。监管账户中每笔预售资金入账应载明对应房号、买受人，保证每套房预售资金入账可查。一个企业有多个预售项目的，监管账户应分别设立，监管账户中预售资金缴存、支出，应以幢为基本单位分别管理，按楼幢号分别记账。

第四章 预售资金监管额度

第十四条 商品房预售资金实行全过程监管。监管部门根据商品房项目建设工程造价、施工合同金额以及项目交付使用条件等因素综合确定监管总额，但不低于项目工程建设、建筑材料、安装、装修、配套设施、设备等所有工程建设成本费用（含税），

以及 5% 的不可预见费用。全装修交付的商品房项目，应将装修成本纳入其中。商品房预售资金监管额度须在监管协议中载明。

第十五条 监管账户内的资金达到监管额度后，超出部分可由开发企业自行提取使用。但开发企业侵害购房人权益，需依法给予赔偿的，应优先用超出项目监管额度以外的预售资金支付。

第十六条 开发企业及其控股企业连续 3 个年度内未受到行政处罚，未发生监管账户被采取司法冻结、司法扣划、税收保全措施或强制执行措施，且未发生拖欠工程款或拖欠农民工工资等情况的，可向商业银行申请出具保函置换监管额度内资金。

第十七条 开发企业办理保函置换预售监管资金业务的，按照《中国银保监会办公厅 住房和城乡建设部办公厅 中国人民银行办公厅关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知》（银保监办发〔2022〕104 号）有关要求执行。

第五章 预售资金收存

第十八条 商品房预售资金应当全部直接存入监管账户，经监管部门批准解除预售资金监管前，开发企业不得直接收取或另设账户收存购房人的购房款。

开发企业应指导购房人将缴交的定金、首付款或其他形式的购房款，逐户逐笔直接存入监管账户，并注明用途（具体包括楼盘名称、房号、购房人姓名）。购房人贷款（包括商业银行按揭贷款和住房公积金贷款）购买商品房的，购房人应将合同约定支

付的购房款直接存入监管账户。放贷银行、住房公积金机构发放贷款应将监管账户作为唯一到账账户。开发企业不得以任何方式自行收取任何性质的商品房预售资金，开发企业办理商品房预售合同网签备案时，需提供监管银行出具的购房交款凭证（包括但不限于银行转账回单、发票等相关佐证材料）。对未按规定将预售资金存入监管账户的，不予办理商品房预售合同网签备案，对于拒不整改的企业，由监管部门移送综合行政执法部门依法依规予以处罚，并记录企业不良信用行为记录。

第十九条 监管部门应当认真履行监管责任，做好日常指导和监督工作，建立预售项目巡查制度。

监管银行应指定专人负责商品房预售资金监管工作，做好监管账户监控，定期与本级监管部门进行对账，并根据楼盘表网签成交信息、合同约定的购房款支付信息，实时掌握该项目房屋已销售房号和应进入监管账户的购房款金额，并按幢、按套建立购房款明细管理台账，做到专款专用。每月底将监管账户数据汇总，包括监管账户进账、支取按楼、幢、户形成详细报表，与监管部门数据信息共享。

监管银行、贷款银行要积极配合相关部门开展预售资金监管执法检查工作，对监管、发放贷款工作中，发现开发企业存在违规挪用监管额度内资金问题，以及不属于本项目工程建设需要或债务债权案件等资金划扣、账户查封、冻结等情况，应当立即停止拨付和执行，并立即告知监管部门，监管部门应及时作出处理。

第二十条 开发企业与购房人之间解除商品房预售合同的，应共同到监管部门申请撤销商品房预售合同网签备案，监管部门按照相关规定审核是否符合准予撤销备案。如若符合准予撤销备案条件的，应完成撤销备案和退款审批手续的，监管银行应在 2 个工作日内，将监管资金退回购房人指定的交易资金结算个人账户和贷款银行、住房公积金管理部门账户。

第六章 预售资金使用拨付

第二十一条 监管资金实行专款专用，必须用于购置本项目建设必需的建筑材料、设备和支付该项目建设的施工进度款、工程建设法定税费、归还项目开发贷款、退回购房人的退房款（按原渠道退还）、监理、设计以及其他行政事业性收费等其他相关费用。在监管账户存续期间，商业银行不得擅自划扣，设立子公司的房地产开发企业集团公司不得抽调。

开发企业支付上述有关费用，可申请使用监管资金。由监管部门按照三方协议约定进行审核，符合约定条件的，按照本细则规定办理资金使用手续。

第二十二条 开发企业使用监管资金应以项目工程进度和资金使用计划为依据。监管资金和拨付监管资金均以每楼幢为基本单位，根据项目工程进度确定监管比例。

未达到监管额度前，开发企业确需使用监管额度内的资金，在满足监管账户内的资金余额不低于监管额度的 5% 前提下，可

按照主体结构分部验收、装饰装修分部验收、竣工验收、联合验收、房屋所有权首次登记等节点申请使用监管额度内的资金。

达到监管额度后，开发企业使用监管额度内的资金，按照以下节点要求申请使用监管额度内的资金。

（1）首次拨付节点不得早于地下结构完成；

（2）八层以上房屋施工进度达到地上主体工程三分之二以上主体结构未封顶的，累计使用监管资金不高于监管额度的 30%；

（3）施工进度达到地上主体工程封顶，完成主体结构分部验收的，累计使用监管资金不高于监管额度的 50%；

（4）完成装饰装修分部验收的，累计使用监管额度资金不得超过监管额度的 60%。

（5）项目基本建成，房地产开发企业组织施工单位和监理单位、勘察单位、设计单位等参建单位验收，具备验收合格资料的，累计使用监管资金不高于监管额度的 75%；

（6）取得项目联合竣工验收备案的，累计使用监管资金不高于监管额度的 90%；

（7）完成不动产首次登记的，可以全额拨付剩余监管资金。

第二十三条 开发企业申请使用监管资金，应当按照监管部门确定的拨付节点提出用款申请。申请时需提交以下材料：

（一）商品房预售资金使用申请表；

（二）用于支付工程款的，提供工程建设合同及工程监理单位出具的出具支付证明、施工进度资料及影像资料；

其中，主体分部验收节点，提供主体结构分部工程质量验收记录及主体工程形象现场概貌影像资料；装饰装修分部验收节点，提供装饰装修分部工程质量验收记录、海南省全装修住宅工程质量分户验收汇总表及样板间室内卧室、客厅、厨房、阳台、卫生间等功能区域现场影像资料；竣工验收节点，提供工程竣工验收报告；联合验收节点，提供联合验收意见备案；房屋所有权首次登记节点，提供承办部门出具的房屋所有权登记证书；项目具备办理产权转移登记条件节点，提供承办部门出具的房屋所有权转移登记证书。

（三）开发企业向本项目施工单位、材料设备供应单位或者供水、供电、供气等专业经营单位支付建筑材料、设备款项等，提供相关购销合同、建筑材料以及设备清单、工程监理机构出具支付证明。开发企业已提前支付上述单位相关款项的，提供付款证明；

（四）用于归还项目开发贷款、退回购房人的退房款（按原渠道退还）、支付工程设计、监理或其他行政事业性收费的，提供合同或缴费通知；

（五）授权委托书及受托人身份证复印件；

（六）应当提供的其他材料。

首次拨付款后，每次申请拨款时还应当提交上一次申请用款事项的转款回单。如上一次拨付款用于支付工程款的，则需提交监理单位对相应款项使用情况的证明材料。

第二十四条 监管部门在受理开发企业监管资金使用申请后，应当进行必要的现场勘查，并在 3 个工作日内完成审核，符合使用条件的，向监管银行出具告知书；不符合使用条件的，驳回申请。

第二十五条 监管银行收到监管部门同意拨付意见后，应在 2 个工作日内将资金拨付给相关当事人或单位。

第二十六条 当预售项目存在重大风险隐患时，监管部门应报请属地政府同意后全面接管预售监管账户或建立政府监管账户，实施封闭管理，保障账户资金安全，优先用于本项目工程建设，监管银行应当积极予以配合。

第二十七条 如监管协议无其他约定的，项目具备办理产权转移登记条件的，即可申请解除预售资金监管。房地产开发企业在项目具备办理产权转移登记条件的后申请解除预售资金监管的，监管部门应当自受理之日起 5 个工作日内完成审核。对于符合解除监管条件的，由监管部门向监管银行出具解除监管通知书，监管银行按规定解除资金监管，解除监管后的账户及剩余资金，由开发企业自行处理。

第七章 监督管理

第二十八条 开发企业有下列情形之一的，监管部门可不予批准开发企业用款申请。

（一）用款申请超出使用节点用款额度的；

- (二)收款单位与申请款项用途不符的;
- (三)前期存在未按规定存入和使用商品房预售资金拒不整改的;
- (四)提供虚假材料申请用款的;
- (五)开发企业存在违法违规行为导致工程停工的;
- (六)预售项目发生质量事故或存在严重质量问题的;
- (七)预售项目未按期交付使用或存在不能按时交付风险的;
- (八)项目存在违法违规建设和销售的;
- (九)项目存在严重债务和劳务纠纷的;
- (十)监管部门认定其他不应批准用款的事项。

第二十九条 开发企业有下列情形之一的,监管部门责令限期整改,应当暂停拨付监管资金,移送综合行政执法局依法依规予以处罚,记入企业不良信用行为记录,逾期未改正的,暂停其商品房预售和合同网签备案,情节严重的,依法追究其法律责任。

(一)未将监管银行、监管账户等信息在商品房销售场所显著位置公示的;

(二)未按规定将商品房预售资金全部存入监管账户或以收取其他款项为名变相逃避监管的;

(三)提供虚假材料骗取预售资金或未按规定将预售资金用于监管项目工程建设的;

（四）开发企业存在严重违法违规行为，预售项目未按期交付或存在不能按期交付风险的；

（五）其他违反预售资金监管规定的行为。

第三十条 监管银行有下列行为的，监管部门通报其上级主管部门，由上级主管部门依照有关规定予以处理，监管银行未按照要求整改的，三年内不得在本县承担商品房预售资金监管。

（一）与开发企业串通设立虚假资金账户逃避监管的；

（二）未经监管部门同意，擅自支付或超额支付商品房监管资金的；

（三）擅自截留、挪用、拖延支付商品房预售资金的；

（四）擅自将预售资金支付给予本监管项目工程建设无关的单位，造成预售资金被挪用的；

（五）发现开发企业存在违规挪用监管额度内资金问题，以及不属于本项目工程建设需要或债务债权案件等资金划扣、账户查封、冻结等情况，未及时报送监管部门的；

（六）未定期与本级监管部门进行对账，监管账户数据未按本细则规定与监管部门数据信息共享的。

（七）其他违反预售资金监管规定的行为。

第三十一条 施工单位、监理单位提供虚假证明或采取其他方式协助房地产开发企业违规支取预售资金的，由有关部门依法对相关责任单位和责任人予以处理，并由监管部门按照《海南省

建筑市场信用管理办法》计入海南省建筑市场监管公共服务平台企业诚信信息系统，及时向社会公示。

第三十二条 监管部门违反本细则规定，造成监管缺失或违法监管的，按有关规定对有关责任人追究责任。

监管银行未经监管部门核实并同意，擅自拨付监管额度内资金的，应负责追回资金，无法追回的，依法承担相应赔偿责任。

监管部门和监管银行工作人员在预售资金监管工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由相关部门依法依规处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十三条 涉及人民法院保全、执行商品房预售资金的，按照《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）有关要求执行。

第三十四条 本细则内容及未尽事宜由县住房和城乡建设局负责解释。

第三十五条 本细则自印发之日起30日之后施行，有效期3年。

附件：白沙黎族自治县商品房预售资金三方监管协议

附件：

白沙黎族自治县商品房预售资金三方 监管协议

甲方（住房和城乡建设主管部门）：

地址：

法定代表人或负责人：电话：

经办人：电话：

乙方（房地产开发企业）：

地址：

法定代表人：电话：

经办人：电话：

丙方（监管银行）：

地址：

法定代表人：电话：

经办人：电话：

为加强新建商品房预售管理，规范商品房预售资金使用行为，保障购房人的合法权益，维护房地产市场平稳健康发展。根据《海南省商品房预售资金监管办法》（以下简称《实施细则》）和《白沙黎族自治县商品房预售资金监管实施细则》（以下简称《实施细则》）的规定，经三方协商一致，现就乙方开发的商品房预售款监管事宜达成以下协议：

第一条 预售商品房概况

规划批准建设的项目名称		
项目土地使用权证		
土地使用面积 (m ²)		
项目工程建设规划许可证		
项目工程建设施工许可证		
项目规划建筑总面积 (m ²)		
①项目建设工程施工合同金额 (万元) 及每平方米建设成本 (元/m ²)		
②其他费用 (未包含在施工合同中的工程建设、设备、材料、配套设施、安装、税费等其他所有费用)		
③不可预见费 (以上两项之和的 5% 计算)		
④ (如为全装修房) 本次对应项目装修施工合同金额 (万元) 及每平方米的装修成本 (元/m ²)		
本次申请预售楼栋号		
本次预售面积 (m ²)	住 宅	
	非住宅 (产权式酒店、写字楼、商铺等)	
本次预售套数 (套)	住 宅	
	非住宅 (产权式酒店、写字楼、商铺等)	

第二条 预售资金监管账户

乙方在丙方开设商品房预售款专用账户,本次预售商品房的所有预售资金收入均存入本协议监管账户。三方确认本协议约定的预售资金监管账户是本次预售商品房的唯一资金监管账户。

监管账户户名: _____

监管账号: _____

第三条 预售资金监管额度

确保商品房预售项目交付的预售资金监管额度(注:即上表中①+②+③+④):

¥: _____ (大写: _____)

第四条 三方的权利与义务

1. 甲方的权利与义务

(1) 甲方按照《实施细则》有关规定,做好商品房预售资金的收存和使用的监管工作。

(2) 甲方受理乙方申请使用商品房预售资金,应当自受理之日起3个工作日内作出用款意见。

(3) 甲方对本协议监管账户资金的拨付有否决权,即对不符合规定的用款不予批准。

(4) 甲方有权要求乙方定期报送预售款和使用款项数据,及时了解乙方预售资金进账和去向情况。

(5) 甲方有权向乙、丙双方查询本协议监管账户资金进账和去向。

(6) 对乙方未按《实施细则》规定收存、使用预售资金的,提供虚假证明材料申请使用预售资金的,以收取其他款项为名变相逃避监管的,项目收支存在异常情况且未按期改正,以及

其他违反预售资金监管规定的，甲方有权依照有关规定进行处罚。

2. 乙方的权利与义务

(1) 乙方须按本协议第二条约定将预售款逐笔逐户存入本协议监管账户，不得私自存入其他账户，否则承担相应的责任。

(2) 乙方应协助购房人使用同名银行账户通过资金监管专用 pos 机或银行转账方式将购房款直接存入本协议监管账户，不得另设其他账户收存本项目预售资金，不得以现金的方式直接收存房价款。

(3) 买受人以按揭贷款购买商品房的，乙方有义务协助买受人或贷款银行按照与合作按揭贷款业务银行签订的协议将其按揭贷款由贷款银行直接转入本协议约定的资金监管账户，并注明用途，不得另设其他账户收存。

(4) 买受人分期或以其他付款方式购买商品房的，在签订《商品房买卖合同》中，必须注明付款次数、每次付款金额和付款时间，并按合同约定及时将购房款存入本协议资金监管账户。

(5) 乙方须向甲方出具与其预售项目合作按揭贷款业务的银行名单，同时，出具与合作按揭贷款业务银行签订按揭贷款款项直接转入本协议资金监管账户的协议。若无法出具按揭贷款款项直接转入本协议资金监管账户的协议，需按期将按揭贷款转入本协议资金监管账户。

(6) 乙方向甲方承诺所提供的资金监管和拨付的相关材料真实准确。因乙方提供材料不真实或材料不符合造成拨付资金错误或延误的，乙方自行承担相关法律和经济责任。

(7) 在本协议有效期内，由于乙方机构合并、分立等原因导致乙方企业名称变更的，乙方须持相关材料及时向甲方提出变更监管账户名称申请。乙方应提前15天书面通知甲方、丙方，并及时向甲方申请办理变更相关信息。

(8) 在本协议有效期内，未经甲方书面同意，乙方不得自行改变监管账户的性质和用途。不得单方面向丙方提出申请挂失、撤销、转托管监管账户以及其他导致账户信息变化的行为。

(9) 乙方具备办理房屋所有权首次登记条件后，乙方应及时通知甲方并提出解除预售资金监管，持甲方开具的相关证明到丙方办理解除预售资金监管手续。

(10) 自签订本协议之日起，乙方应将本监管协议在售楼场所公示，并在《商品房买卖合同》附件中载明预售开户银行、监管账户和监管账号。

(11) 乙方必须积极推进本协议监管项目的各项工作，包括加快施工进度完成项目竣工验收、交付使用、支付本项目各种款项和办理房屋不动产权证等工作。

(12) 乙方申请办理预售资金监管账户变更等业务时，应征得原监管银行和市县住建部门同意，并将原签订的预售资金监管协议交回甲方归档，领取新的协议

(13) 乙方在保证整个项目交付使用的资金条件下，可向丙方申请调用超过监管额度部分的资金。乙方须配合丙方做好预售资金监管账户资金收存、账户核对等工作，因乙方不配合丙方，造成的责任由乙方承担。

3. 丙方的权利与义务

(1) 丙方应严格履行账户管理、资金收存、资金划拨等监管义务，积极配合乙方收取预售房款工作，并向甲、乙双方及购房人提供优质、高效的金融服务。

(2) 丙方必须依据甲方出具的预售监管资金同意拨付证明，方可拨付本协议监管额度内预售监管资金相关款项。

(3) 乙方违反《实施细则》有关规定的，丙方暂停拨付预售资金。

(4) 丙方应积极配合甲方做好商品房预售资金监管账户核对、查询工作，定期向甲方提供上述预售资金监管账户的对账单。

(5) 丙方在配合乙方办理预售资金监管账户变更业务时，需将原签订的预售资金监管协议交回甲方归档，并领取新的协议。

(6) 丙方应依据甲方出具撤销监管的通知书办理解除预售资金监管等手续。

(7) 丙方与乙方签订的其他协议与本协议条款相冲突时，以本协议条款为准。

第五条 违约责任

1. 乙方未按本协议约定收存、使用预售资金的，一经发现，甲方可责令乙方必须将挪用资金足额存入本协议监管账户，并承担相应的法律和经济责任。

2. 丙方未按照甲方的审核同意的批准性文件办理相关业务，由此造成损失的，丙方必须承担相应的赔偿责任。

3. 丙方未按照本协议约定擅自向乙方拨付监管资金等，丙方三年内不能参与新的商品房预售资金监管业务。

4.乙方若违反本协议相关约定,由甲方记录企业不良行为并向社会公示。

5.本协议生效期间,因监管账户的资金被司法机关冻结或划扣,丙方应于2个工作日内通知甲、乙双方,因未及时通知甲方造成损失的,丙方必须承担相应的赔偿责任

第六条 其他约定

1.因履行本协议发生争议,三方协商解决。协商不成的,依法向甲方所在地人民法院起诉。

2.本协议自三方签字、盖章之日起生效。本协议一式三份,三方各执一份。

3.本协议未尽事宜,经三方协商一致,可签定补充协议。补充协议同本协议具有同等法律效力。

甲方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

乙方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

丙方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

抄送：县委各部门，县人大办，县政协办，县法院，县检察院，
县人武部，各人民团体，省属各单位。

白沙黎族自治县住房和城乡建设局办公室 2023年12月8日印发
