

资金监管和非资金监管的区别 银行资金 监管三方协议(优质9篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

资金监管和非资金监管的区别篇一

转让方：

地址： 法定代表人： 联系电话：

受让方：

地址： 联系电话：

监管银行：

地址： 负责人： 联系电话：

为促进 项目的顺利实施，防范和控制本项目专项资金风险，甲、乙双方同意在丙方开立监管) 用于存放股权转让交易款项，丙方同意为甲、乙双方提供账户监管服务并承担该账户款项的监管责任，并且甲、乙、丙三方达成如下协议共同遵守：

一、乙方保证该股权转让资金来源及用途的合法性，如因乙方资金合法性损害了甲方利益，甲方有权向乙方提出赔偿要求，并按实际天数每日加付损失金额的千分之五给甲方。

二、以甲方名义在丙方开立监管账户，该账户在监管期间仅

用于存放股权转让交易款项，开立账户的同时预留甲方的财务专用章、甲方法定代表人的印章和乙方印章作为该账户预留印鉴。三、除甲方法定代表人和乙方到达丙方营业厅遵循丙方内部规章制度共同面签办理该监管账户对外支付外，在账户监管行为存续期间，该账户不得以任何形式对外支付。丙方仅根据本协议约定的义务办理划付，对于本协议其他方可能存在的纠纷免责，上述纠纷由其他方自行解决. 并丙方向甲方和乙方作如下保证：1， 丙方保证该账户不准甲方或乙方领取现金支票，转账支票，汇票。

2， 丙方保证该账户不准甲方或乙方开通网上银行。

3， 丙方保证该账户资金不准甲方或乙方做任何业务、任何形式的'保证金或作第三方担保。

4， 丙方保证该账户和账户资金15日内不准乙方作任何方式的撤销或退回。

5， 丙方保证该账户和账户资金16日后准许和配合乙方作任何方式的撤销或退回。

四、除甲方法定代表人和乙方共同到达丙方营业厅遵循丙方内部规章制度共同办理该监管账户印鉴变更外，在账户监管行为存续期间，该账户不得变更印鉴。

五、丙方于本协议生效后5个工作日内向甲方收取财务顾问费元。上述费用由甲、乙方各承担50%，乙方支付方式由双方另行协商确定。本账户监管期内资金产生的法定存款利息归乙方所有。

六、如丙方在该账户存续期间未尽到监管责任，并产生该账户的资金损失，丙方须在收到乙方的损失资金索取函后将损失资金二日内赔付给乙方；否则每延迟一日则要加赔付千分之五的滞纳金给乙方。

七、甲方保证该监管账户资金不涉及任何与此次股权转让无关的冻结和扣押，如出现以上情况，甲方须赔付该损失资金，并按实际天数每日加付损失金额的1%给乙方。

八、本协议自三方法定代表人（负责人）或委托代理人签章并加盖单位印章（如有）之日起生效。

九、本协议正本一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份，每份具有同等法律效力。甲、乙、丙三方中任何一方需要变更本协议条款时，应经三方协商一致，并签订补充协议，补充协议与本协议有同等的法律效力。

十、本协议未尽事宜由三方友好协商完成，如协商不成，移交甲方所在地人民法院进行裁决。

（以下无正文）

签署页：

甲方：

法定代表人：（负责人） 或委托代理人：

（签章）

乙方：（签章）

丙方： 负责人

或委托代理人：

（签章）

签订地点：

签订日： 年 月 日

资金监管和非资金监管的区别篇二

甲方：（银行机构）

乙方：（房地产开发商）

丙方：（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》、《晋中市商品房预售资金监管实施细则》等法

律法规和政策规定，经甲、乙、丙三方充分协商，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、预售商品房概况

乙方开发建设的项目，坐落位

置：，土地证证

号：，土地面积：平方米，总

建筑面积：平方米，工程预算清书总额：万

管银行，丙方为监管项目的工程监理单位。

二、监管资金账户

由乙方提出申请，甲方为乙方开设的商品房预售资金专用帐户名

称：，帐号：。

该专用账户账号是本协议项下商品房预售资金的唯一专用收款账户。

三、监管方式

预售资金的收取第一文库网、使用和违约责任，严格按照《晋中市商品房预售资金监管实施细则》执行。

四、争议解决方式

本协议在履行过程中发生争议的，由三方当事人协商解决，协商不成的，可以要求监管项目所在地房地产行政主管部门和金融管理部门共同调解，协商或者调解不成，或者当事人不愿调解的，按照下列第项处理：

（一）向晋中市仲裁委员会申请仲裁。

（二）向有管辖权的人民法院起诉。

五、协议的终止

1、本协议项下监管项目竣工验收备案、办理房屋产权初始登记后，根据房地产行政主管部门出具的相关证明和乙方提出的资金账户撤销申请，经协议三方一致书面同意，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。

2、如本协议在履行期满前确需提前终止的，必须由乙方向监管项目所在地房地产行政主管部门申请，经批准并签订新的商品房预售资金监管协议、完成监管资金交割并报当地房地产行政主管部门和人民银行备案后，本协议方可终止履行。

六、三方协商确定的其它事项

1□

2□

本协议未尽事宜，协议三方可以签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

七、本协议在执行过程中，当事人三方的商品房预售资金监管和收取、使用等行为应当接受和服从项目所在地房地产行政主管部门和金融管理部门的指导、监督和管理。

八、本协议共计页，一式六份，甲、乙、丙三方各一份，另外三份分别报监管项目所在地房地产行政主管部门和人民银行、银监部门备案。

九、本协议自三方签字盖章之日起生效。

甲方：（公章） 乙方：（公章） 丙方：（公章）

负责人签名： 负责人签名： 负责人签名： 业务联系人： 业务联系人： 业务联系人： 联系电话： 联系电话： 联系电话：

年月日年月日年月日

资金监管和非资金监管的区别篇三

甲方：_____

乙方：_____

丙方：_____

一、经甲方审核同意，乙方拆迁项目用于拆迁补偿安置专项存储的资金额度为_____（大写）。

二、乙方将上述专项资金存入丙方为其单独开立的资金专户，帐号为_____。存款按活期利率计息。

三、上述资金专户内的存款本息均用于乙方_____拆迁项目的补偿安置。乙方必须持转帐拨付凭证及甲方签开《拆迁补偿安置资金支付通知单》交丙方办理资金拨付事宜。

四、丙方负责资金的监管及安全，乙方未持有甲方的《拆迁补偿安置资金支付通知单》，丙方不得从拆迁补偿安置资金专户中拨付资金。

资金到位后，丙方再次出具当日的存款证明。

六、以下三种情况丙方承担连带责任。

（1）出具虚假资金证明。

（2）未凭甲方开具的《拆迁补偿安置资金支付通知单》拨付资金。

(3) 不及时拨付资金。

七、本协议在执行过程中如发生争议或需要对协议中的有关条款进行修改、补充，应本着平等互利、互谅互利的原则，友好协商解决。

八、本协议一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。

甲方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年_____月_____日

签订地点：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年_____月_____日

签订地点：_____

丙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年_____月_____日

签订地点：_____

资金监管和非资金监管的区别篇四

甲方：

乙方：

为推进xx银行股份有限公司(以下简称为甲方)与xx公司(以下简称为乙方)的全面合作，实现共同发展，根据国家法律、法规以及银行业监督管理机构有关规定，双方本着自愿、平等、互利、守信的原则，经充分协商，达成本合作协议。

第一条说明

1.1投资人：指在xx平台使用自有资金认购标的的个人客户。

1.2借款人：指在xx平台进行贷款申请的中小企业或者个人。

1.3p2b指peer-to-business个人对企业的一种贷款模式。

p2b网络借贷平台是作为一种中介的模式，投资人能够在平台上找到合适的投资目标，能够很好的解决小微企业融资难的问题。

1.4p2p指peer-to-peer个人对个人的一种贷款模式。

p2p网络借贷平台是作为一种中介的模式，投资人能够在平台上找到合适的投资目标，能够很好的解决个人用户的资金需求问题。

1.5平台运作原理：投资人和借款人在乙方提供的xx平台上自主实现资金撮合，由投资人向借款人提供资金贷款，贷款人定期支付利息和到期归还本金的一种互联网p2b及p2p的商业模式。

第二条合作内容

为加强对平台流通资金的监督管理，保证资金的真实、合理、安全划拨，由甲方对乙方运营的xx平台(以下简称平台)所有

交易资金进行监管。

2.1 资金监管账户

户名：账户号：开户银行：监管期间，乙方不得变更、撤销该账户。

2.2 投资人通过乙方运营的平台进行标的认购，其认购资金全部进入资金监管账户，平台确认撮合交易成功后，乙方通过平台向甲方发起划款指令，甲方核对乙方划款指令的真实性后，按划款指令将投资人的认购资金划入借款人的指定账户。

2.3 借款人偿还支付的借款本息、平台管理服务等到资金监管账户，由乙方统一管理，乙方再将属于自己的平台管理费转入乙方自己的普通账户。

2.4 投资人如果拟收回全部或部分已到期或已取得的本金和利息，在向乙方下达提现请求后，乙方通过平台向甲方发起支付指令，甲方在核对指令的真实性后，按支付指令将等额资金由监管账户划入投资人的指定账户。

第三条 甲方的权利义务

3.1 甲方负责对资金监管账户的合理监管，以保障该账户符合国家相关法规。

3.2 甲方负责配合乙方接入银联在线支付/支付宝/微信支付，以支撑平台的在线充值功能。

3.3 甲方负责接收乙方平台传输的交易数据，该数据由甲乙双方共同保存，并对数据进行核对确认，甲方以此数据进行资金划拨，且数据准确性以甲方保存的为主。

3.4 在乙方平台进行充值的客户，其充值对应的银行账户信息

全部同步提供给甲方，由甲方进行信息备份并保存。

3.5若甲方清算系统发生故障，甲方应于次日内告知乙方；若由于未及时告知导致甲方的损失，由甲方承担。

3.6在协议有效期内，对资金监管账户本身及账户内资金变动产生的手续费等费用，由甲方承担。

第四条乙方的权利义务

4.1提供给甲方接入乙方系统的接口规范，确保甲方系统能够正确连接乙方的业务平台。

4.2负责本方系统的运营和维护工作。

4.3保护用户的交易传输安全，若因为乙方的原因包括但不限于技术故障、员工道德风险等导致用户资金损失，乙方承担全部责任。

4.4若乙方平台系统发生故障，乙方应于次日内告知甲方；若由于未及时告知导致的损失，由乙方承担。

4.5乙方负责向甲方提供交易信息的安全性，由此产生的资金损失由乙方承担。

4.6乙方应积极配合甲方对平台交易真实性的检查。

第五条保密条款及其它义务

5.1不论是在本协议有效期内，还是在本协议结束以后，未经其他方书面同意，甲乙双方均不得向第三方泄露本协议履行过程中所获得的保密信息(法律法规另有规定的除外)，否则违约方应向其他方赔偿由此产生的所有损失。

5.2双方保证保密信息仅可在本方从事该项目合作的员工范围

内知悉。

在双方上述人员知悉该保密信息前，本方应向其提示保密信息的保密性和应承担的义务，并保证上述人员以书面形式同意接受本协议条款的约束。

5.3 如果任何一方被要求向政府部门、法院或其他有权部门提供保密信息，该方在可能的情况下，应立即向保密信息提供方予以通报，以便保密信息提供方能以保密为抗辩理由或取得保护措施，并且应用尽适用的所有程序来保护该保密信息，由此所花费的合理费用由保密信息提供方承担。

5.4 未经对方同意，双方均不得使用对方名称和商标用于合作范围以外的商业宣传和广告。

第六条 争议解决及其它事项

6.1 因本协议的履行和与本协议有关的争议，协议双方应平等、友好协商解决；协商不成的，可以在被告所在地法院提起诉讼。

诉讼期间，除有争议事项外，协议双方应继续履行本协议。

6.2 本协议任何条款的修改、放弃、撤销或终止均由双方协商一致后达成书面协议，方可有效。

6.3 本协议有效期为xx年(期限为年月日至年月日)，且协议必须由双方法定代表人(或授权代理人)签字并加盖双方公章后方可生效。

本协议期满后，如无任何一方书面提出终止要求，可自动延续壹年，累次有效。

6.4 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

_____年____月____日 _____年____月____日

资金监管和非资金监管的区别篇五

商品房预售是房地产开发公司在房屋竣工验收和交付使用之前进行房屋销售的行为。商品房预售缓解了房地产开发商资金不足的困难,很大程度上促进了房地产市场的繁荣,因此,在房地产开发中被广泛采用。然而,近年来由于开发商自有资金不足,盲目扩大追求规模效应,将预售房款挪作其他项目使用,或者欺诈消费者将已经预售的商品房进行再抵押后携款而逃,时有出现消费者交清购房款后却不能按期入住或者无法按时办理房产证,甚至买的是无法交付的“烂尾楼盘”的现象。预售楼款监管的无政府状态所带来的危害不容忽视,对商品房预售资金监管不力严重地损害了购房者的利益,严重扰乱了房地产二级市场的秩序,已经成为困扰房地产业健康发展的一个严重问题。本文从商品房预售资金监管的主体选择和资金监管内外部法律关系分析角度出发,试图探讨一条切实可行的监管之路。

一、资金监管的主体

我国《房地产管理法》第四十四条第三款规定“商品房预售所得款项,必须用于有关的工程建设。”该法律条文笼统地规定了商品房预售资金的用途,但并没有明确规定商品房预售资金监管的主体、监管范围、监管权限、法律责任等。如果开发商将预售资金挪作他用,消费者的利益将得不到保护。因此,建立商品房预售资金的监管制度对于切实保护消费者利益和维护房地产市场秩序来说意义昭然。

商品房预售资金的监管主要是针对房地产开发商违反诚实信用义务的非理性的投资行为（例如盲目追求规模效应将预售资金挪作一级市场投资或者其他项目投资使用），这些行为的后果往往会导致消费者交付了资金却不能取得期待的房产权利。这种监管对象的重点是资质信用不高的开发商，对于资质信用良好的开发商自然没有监管的必要。因此，商品房预售资金的监管应该实行有限监管豁免的原则。笔者建议对于资质信用高的发展商，通过申请并经有关部门许可，可以实行监管豁免，这样可以大大降低监管成本和效率成本。

商品房预售资金的监管的关键是监管主体的确定问题。在这里，两个因素必须考虑，一个是专业技术问题；一个是法律责任问题。从专业技术因素上讲，一方面预售资金的监管必须由具有具备建筑工程专业知识的机构进行，做到有效地防止发展商抽逃资金，以保证工程的顺利完成。另一方面，预售商品房具有一定的融资的性质，对融通的资金的监管应该有具有相应知识能力的金融商业机构参与。对此，2008月开始实施的重庆市《市城镇房地产交易管理条例》规定由工程监理机构和开设预售款用账户的商业银行联合对预售资金进行监管的新制度。这种做法是可以借鉴的。就监管主体而言，前者具有建筑工程专业上的权威性，能够对工程质量和工程进度进行准确的判断，避免发展商抽逃或挪用预售资金；后者是与商品房预售有直接联系的金融机构，具有金融专业知识。银行本来就通过商品房按揭贷款加入到开发商与购房者之间的房屋买卖关系，或者以其他贷款形式与开发商建立借款合同关系。那么，银行和购房者一样非常关心着自己的资金的效率与安全，作为自身利益的最佳判断者，银行适宜作为商品房预售资金的监管主体。由以上两者主体共同监管商品房预售资金，能切实保证工程进度，保护购房者的合法权益。

从法律责任因素上

[1][2][3]

资金监管和非资金监管的区别篇六

甲方□xx农业高科技股份有限公司

法定代表人：伍xx职务：董事长

注册地址□xx市xx区远大二路xx农业高科技园内

乙方□xx置业集团有限公司

法定代表人：段xx职务：董事长

注册地址：北京市xx区科学城xx路9号2号楼124室

丙方□xx奇凡胜置业有限公司

法定代表人：李xx职务：董事长

注册地址□xxxx中路1段479号建鸿达现代城27楼

丁方：兴业银行股份有限公司xxxx路支行

授权代表人□xx职务：行长

地址□xx市xx路144号

鉴于：

1、甲方与丙方、乙方与丙方已就甲方持有的xxxx置业有限公司（以下简称项目公司）的股权转让事项签署了框架协议，乙方是丙方指定的甲方持有的项目公司股权受让人，根据框架协议的约定需对股权转让款和项目公司欠甲方的款项的资金支付进行监管。

2、甲、乙、丙、丁四方同意在兴业银行股份有限公司xxxx路支行开设一个银行监管帐户，并同意丁方根据本协议对监管帐户的资金进行监管。

据此，经甲乙丙丁四方友好协商，签订以下资金监管协议：

一、银行监管账户的开立和撤销

1、由乙方以乙方的名义在丁方处开设一个资金监管账户（下称“监管账户”），监管账户内的资金归乙方所有。

2、监管账户的预留印鉴为一枚财务专用章和一枚私章共二枚印章，其中：财务专用章由乙方出具，私人印鉴章由甲方出具。

3、财务专用章在监管账户设立期间不得变更。私人印鉴章的变更（含重置）需甲、乙双方书面同意。

4、在甲方与乙方及丙方签署的股权转让协议中约定应付给甲方的资金（包括股权转让款和项目公司欠甲方的款项）除留1000万元保证金外其余款项付清后，由甲乙双方书面通知丁方撤销乙方在丁方开立的监管账户。

二、监管账户资金的支付

1、一般资金划付由丁方根据甲乙双方的预留印鉴和银行结算要求按正常程序进行。

2、甲、乙、丙、丁四方同意，监管帐户开立后，甲、乙双方将一张加盖甲、乙双方预留印鉴的空白转帐支票预留在丁方处。当发生下列情形时，如甲方不主动提供预留印鉴协助乙方将监管帐户资金退还给乙方原汇出资金的结算账户（开户行：户名：

帐号：，下同），丁方可根据乙方单方书面通知用该预留空白支票在二个工作日内将监管帐户内全部资金退还给乙方原汇出资金的结算账户，监管账户随之撤销。

（1）在甲乙双方签订正式股权转让协议前，乙方组织的财务和法律尽职调查认为本股权转让项目有重大瑕疵，足以导致项目公司股权转让无法进行的，乙方无须征得甲方书面同意，有权单方书面通知丁方将监管账户内全部资金退回至乙方原汇出资金的结算账户。

（2）甲乙双方签订正式股权转让协议后，如甲方收到乙方股权转让款万元后20个工作日内，甲方未能提供从工商局查询的经工商局盖章的项目公司股权工商变更手续的资料给丁方（该资料仅限于证明乙方已成为项目公司占60%股权的股东，甲方对该资料的真实性负责，丁方不负责审查该资料的真实性），乙方无须征得甲方书面同意，有权单方书面通知丁方将监管账户内全部资金退回至乙方原汇出资金的结算账户。

（3）甲方书面提出终止项目公司股权转让协议的，乙方可凭甲方终止协议的书面通知（丁方不负责审查该通知的真实性）单方书面通知丁方将监管账户内全部资金退回至乙方原汇出资金的`结算账户。

3、当乙方监管账户内资金余额大于2亿元时，乙方可以监管账户的资金作为保证、以甲方为受益人，向丁方申请开立一份金额为2亿元的有条件支付的全额保证金的银行保函，用于向甲方支付股权转让款和项目公司欠甲方的款项。丁方同意在符合国家法律法规及丁方内部相关管理规章情形下为乙方开立有条件支付的全额保证金的银行保函。

三、丁方的声明和责任

1、丁方对资金是否按照约定期限足额划付至监管账户以及监管资金来源的合法性，不承担任何法律义务和责任。

2、甲、乙、丙三方之间因股权转让或债权债务等发生的任何纠纷均与丁方无关。

3、丁方按照本协议书的规定对监管账户进行监管，否则将对由此给甲、乙方造成的经济损失承担责任。

四、争议的解决

本协议书履行过程中如发生争议，各方应友好协商解决。如协商不成，应向本合同签订地有管辖权的人民法院诉讼。

五、其他事项

1、本协议书自各方签字盖章之日起生效。

2、本协议书一式八份，甲，乙、丙、丁方各持二份，具有同等法律效力。

3、本协议书于xx年9月28日签订于xx市。

甲方□xx农业高科技股份有限公司

法定代表人或授权代表人：

乙方□xx置业集团有限公司

法定代表人或授权代表人：

丙方□xx奇凡胜置业有限公司

法定代表人或授权代表人：

丁方：兴业银行股份有限公司xxxxx路支行

授权代表人：

资金监管和非资金监管的区别篇七

身份证号：_____

乙方(转让方)：_____

身份证号：_____

丙方(监管银行)：

根据甲乙双方于20_____年月日签定的《_____有限公司股权转让协议》，约定甲方向乙方支付万元人民币，作为第一期股权转让款。为了保证甲乙双方顺利完成交易，保障转移资金的安全，经本协议各方协商，就甲乙双方授权丙方对股权转让款人民币万元进行监管之有关事宜，签订如下协议，以资共同遵守：

一、甲乙双方同意并授权丙方按本协议的约定对甲方应当支付的股权转让款人民币万元(以下称监管资金)进行监管。

二、甲方应当于本协议签订之日在丙方处开立资金监管账户，户名：，账号：，并将监管资金于本协议签订之日起日内全部存入监管账户。

三、资金监管期限为日历天，即从本协议签订之日起至20_____年月日止。

四、在监管期间，除本协议第六条的有关约定外，丙方不得受理本协议各方及其他任何人支取、划转、销户或其他动用监管资金的业务。但如遇有权机关对上述账户进行查封、冻结、扣划，则丙方依照国家有关法律法规执行，丙方不承担责任。

五、在监管期间，若因上述卡挂失补办或其他原因换领新卡，导致上述卡号变更，对于新卡内的存款丙方仍然应按本协议的约定进行监管。

六、监管期内丙方根据下列情形将监管资金解除监管：

1. 经工商行政管理局变更登记，_____有限公司的' %股权转让登记至甲方名下(甲方或甲方指定人员名下);法人代表已经变更为甲方指定人员。

2. 在监管期内甲乙双方取消股权转让交易，甲乙双方共同向丙方提出解除资金的书面申请，丙方在收到后予以解除资金监管，监管账户内的监管资金由甲方自行处置。

3. 监管期届满，甲乙双方未能完成股权转让交易，也未能达成补充协议延长监管期限的，丙方监管责任解除，监管账户内的资金由甲方自行处置。

七、丙方依据本协议仅承担资金监管的责任，甲乙双方之间因履行股权转让协议产生的所有纠纷由甲乙双方自行解决，与丙方无关。

八、本协议经甲乙丙三方有权签字人或授权代表签字或加盖公章后生效。

十、本协议一式三份，甲乙丙三方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：_____

乙方：_____

丙方：_____

_____年_____月_____日

资金监管和非资金监管的区别篇八

第一条根据《秦皇岛市新建商品房预售资金监管办法》(秦政办发第46号,以下简称《办法》),制定本《实施细则》。

第二条凡在本市城市区(海港区、山海关区、北戴河区、抚宁区)及秦皇岛经济技术开发区、北戴河新区管辖区内从事房地产开发的企业,在《秦皇岛市新建商品房预收款监管办法》实施之日起,取得《商品房预售许可证》的商品房项目,其商品房预售资金的收存、支出和使用,应执行《办法》和本《实施细则》。

第三条市住房保障和房产管理局是商品房预售资金监督管理的主管部门(以下简称监管部门),负责行政管理工作。市房产市场管理处是秦皇岛市城市区具体实施新建商品房预售资金监督管理的机构(以下简称实施机构)。

监管部门职责:

负责预售资金监管涉及部门间的协调、联系,督导全市预售资金监管业务。

实施机构职责:

- (一)负责商品房预售资金的监督管理及实施工作;
- (二)负责商品房预售资金使用审核、拨付工作;
- (三)负责检查商品房预售资金的支取及使用情况。

第四条设立监管账户金融机构应具备条件:

- (一)具备办理商品房按揭贷款业务的金融机构;

(二)商品房预售资金监管软件系统开通，与实施机构实现联网。

第五条《商品房预售资金监管协议书》包括以下主要内容：

- (一)各方当事人的基本情况；
- (二)各方当事人的权利与义务；
- (三)监管项目的名称、座落、建筑幢号、建筑面积等；
- (四)监管账户的名称和账号；
- (五)预售资金的监管范围；
- (六)预售资金交存和使用方式；
- (七)预售资金支付方式；
- (八)违约责任；
- (九)其它。

第六条开立监管账户的程序：

- (一)预售人提出申请，并提交以下资料：
 - 1.《开立新建商品房预售资金监管账户申请书》；
 - 2.《承诺书》；
 - 3.《土地使用权出让合同》和《国有土地使用证》；
 - 4.规划总平面图；

7. 总投资计划表及预售项目的工程建设资金阶段使用计划；
8. 《授权委托书》和《受托人身份证明》；

(二)受理审核。实施机构审核预售人提供的相关资料，对符合条件的，出具《开立新建商品房预售资金监管账户通知书》。对不符合条件的，实施机构应向预售人一次性书面告知理由。

(三)开立账户。预售人持实施机构出具的《开立新建商品房预售资金监管账户通知书》及开户金融机构所需要的其它资料，到开户金融机构开立监管账户。每个拟办《商品房预售许可证》设立一个监管账户。

开立监管账户后，预售人在秦皇岛日报发布开立监管账户公告，并持金融机构出具的《开立新建商品房预售资金监管账户证明》和《公告》交实施机构备案，签订《新建商品房预售资金监管协议书》。预售人应将监管账户在预售场所公示。

第七条商品房买卖合同签订及备案：

(一)预售人与承购人应使用《商品房买卖合同》示范文本，应当载明预售资金交付方式，开户金融机构和监管账户，明确交款的时间和金额。

(二)承购人交款后，预售资金存入监管账户实时备案。预售人与承购人在线签订《商品房买卖合同》，即时备案。

第八条商品房预售资金交付程序：

(一)承购人未按按揭贷款的交款程序：

1. 承购人按《新建商品房预售资金交款单》要求，将购房款交存到预售资金监管账户。

2. 预售资金交款信息在资金监管系统中实时备案。
3. 承购人凭开户金融机构出具的交款单回执或金融机构进账单(交款回单)向预售人换取交款票据。

(二) 承购人按揭贷款的交款程序:

承购人交付首付款程序同“未按揭贷款的交款程序”，按揭贷款交付按以下程序进行:

1. 预售人或承购人持已备案的《商品房买卖合同》到贷款金融机构办理贷款手续。
2. 发放贷款的金融机构将贷款划转至商品房预售资金监管账户;承购人采取住房公积金贷款的，住房公积金管理中心应将贷款划转至商品房预售资金监管账户。
3. 预售资金交款及贷款到账信息在资金监管系统中实时备案。

第九条 预售人申请支取商品房预售资金的程序:

预售人申请支取商品房预售资金，实施机构应予办理支取手续。支取的资金包括取得土地的全部费用、税金实际发生金额、不超过已投入工程建设资金的90%、其他相关费用。(预售人利用监管项目、土地等抵押贷款的，应将贷款数额从已投入资金中扣除)

(一) 提出申请。预售人提交《秦皇岛市商品房预售资金支取申请表》，并根据用途分别提交以下资料:

1. 申请支取建安工程费的, 按照实际工程形象进度并结合“拟预售项目的工程建设资金阶段使用计划”进行支取, 提交以下资料:

(1) 施工单位、工程监理单位出具的工程建设进度证明(实施

机构抽查项目施工单位和工程单位出具的工程建设进度证明的真实性，每个项目抽查不少于3次)。

2. 申请支取土地出让费用，应提交预售项目的《国有土地使用权出让合同》、《国有土地使用权证》。

3. 申请支取监管项目税款的，应按开发企业当月总售房款的12%支取税款。

4. 申请支取监管项目的其他相关费用，按每次支取建设工程费的20%同时计提。

5. 每月末由开发企业通过资金监管系统进行监管账户资金核对，如资金账目信息不一致，报请实施机构进行账户余额的核定。

(二)受理审核。实施机构对预售人提供的申请表及相关资料进行审核后，对符合条件的，出具《新建商品房预售资金支取通知书》。同时将电子信息传输给开立监管账户的金融机构;对不符合条件的，为预售人出具《新建商品房预售资金不予支取通知书》。

(三)支取资金。开户金融机构凭实施机构开具的《新建商品房预售资金支取通知书》及网络系统确认信息，将核准使用资金支取给预售人。月末，实施机构、开发企业通过网络系统进行监管账户账目核对。

第十条预售人有下列情况之一的不予支取：

(一)用款申请的资金超出用款计划额度的；

(二)预售资金未及时全部存入监管账户的；

(三)未按监管部门和实施机构要求进行整改的；

(四) 未履行行政处罚决定的；

(五) 其它违反《办法》和《实施细则》规定使用资金情况的。

第十一条 预售人变更监管账户或账号的程序：

商品房预售资金监管账户一经开立，原则上不允许变更，按法律规定确需变更的，应提交以下资料：

(一) 预售人提交《变更监管账户账号申请书》、授权委托书和经办人身份证明，申请变更监管账户或账号。

(二) 经监管金融机构同意，并经实施机构审核符合条件的，实施机构出具《变更监管账户账号通知书》，开户金融机构予以变更。

(三) 变更后的监管账户，预售人应及时在预售公共场所张贴、实施机构应及时在秦皇岛市住房保障和房产管理局政务网公示。

第十二条 预售人原监管账户的结余资金应转入新设监管账户。在办理变更手续期间，应暂停办理网签合同业务和预售资金的支取手续。

第十三条 预售人申请撤销监管账户的程序：

(一) 预售人在预售项目办理初始登记后，持《房屋所有权证》到实施机构提出解除账户监管的申请。

(二) 实施机构对预售人提交的资料进行审查。对符合条件的，出具《解除账户监管通知书》，预售人凭此通知书到开户金融机构办理解除监管手续。

第十四条 建立诚信档案和公示制度。

根据《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》和《秦皇岛市商品房预售资金监管办法》的相关规定，违反相关法律法规的，依法追究相关责任，并记入诚信档案，在秦皇岛市住房和城乡建设局政务网公示：

(一) 预售人直接收存预售资金，未存入监管账户的；

(二) 向承购人以集资、借款、会员费等形式变相预售商品房，逃避资金监管的；

(三) 提供虚假申报材料套取工程建设资金、不按规定用途使用商品房预售资金的；

(四) 不按规定时间履行合同备案手续和承诺的；

(五) 施工单位、监理单位提供虚假工程进度证明的；

(六) 开发企业在办理项目、房屋、土地等抵押贷款后，未在规定时间内向实施机构报告备案。

第十五条遇退房退款情况，人民法院、税务部门冻结监管账户资金时，以监管部门出具《商品房退房退款通知书》时点前的资金额度为准。建立各级人民法院、税务部门与预售资金监管部门的信息通告机制，划转预售资金专用账户资金后，人民法院、税务部门及时将划转信息通告给预售资金监管部门。

第十六条预售人须将《秦皇岛市商品房预售资金监管办法》和本《实施细则》向承购人公示告知，接受社会监督。

第十七条本细则自公布之日起施行。

资金监管和非资金监管的区别篇九

转让方：_____ (以下称甲方)

受让方：_____ (以下称乙方)

资金监管方：_____ (以下称丙方)

有权签字人：_____

地址：

鉴于甲、乙双方于_____年_____月_____日签订的《股权转让协议书》的约定，甲、乙双方经友好协商，就《股权转让收购协议书》项下股权转让价款即人民币_____万元整在丙进行监管。为保证甲乙双方股权转让交易过程中买卖双方交易资金的顺利实现，经三方协商同意，甲乙双方在办理股权转让过程中，乙方将履行股权转让合同需要的交易资金存入本协议指定的账户(由乙方授权代表负责，下同)，由甲、乙、丙三方共同管理和控制。现就监管事宜订立本协议，三方共同遵守。

第一条为甲方和乙方股权转让保障需要，经协商一致，乙方自愿将为该股权转让需要所需全部资金，存入本协议约定的监管账户委托丙方管理。

第二条监管事项：

1、监管资金来源：甲乙双方在第一条中所约定的股权转让资金；

2、监管资金金额：共计_____人民币(大写_____)

3、监管方式：乙方将监管资金以转账方式存入丙方的监管账户，丙方同时开具银行转账回单给乙方。监管期内，除非符合本协议约定的条件，甲方和乙方任何一方均不得提前支取或采取其他措施。

6、监管期限：自本协议生效之日起至本合同约定的监管终止事由实现为止。

第三条本协议项下当事人的权利、义务及责任

1、监管期间，甲乙双方自行办理股权转让相关工商变更登记手续，丙方不参与、监管甲乙双方的交易行为，任何甲方和乙方的交易纠纷均与丙方无关。

2、丙方对股权转让本身的合法性、可行性、交易价格以及其他与股权转让合同有关的任何问题均无任何保证、监管等义务。

3、在监管终止事由发生时，只要甲乙双方或单方按第五条的约定提交了申请，无论是否存在甲方与乙方的争议，包括但不限于：是否具备申请条件、申请解除监管的金额、交易的实际履行情况、申请的方式等，丙方均按照相应申请对相应资金予以解除监管。

4、监管期间，丙方对资金的监管不意味着丙方对乙方的付款义务向甲方承担任何保证、监督等责任。

5、在甲方认为付款条件已经成立，乙方应对其履行付款义务但拒绝出具划款申请，或：在乙方认为交易已经不可能实现，甲方应出具解除监管账户资金手续时，甲方拒绝向丙方提出申请的，应由甲乙双方商解决。

协商不成的，甲方/乙方应通过司法等程序主张权利，丙方不承担任何调解、决定、审查等义务。

6、在出现第五条约定终止事由时，如果申请方申请解除监管资金的金额大于监管资金账户金额或余额，则该申请属无效申请，丙方对该申请不予以接受处理，由此引致的损失丙方不承担任何责任。

7、丙方对监管账户资金仅仅承担受监管管理职能，对该账户资金来源、资金性质等不承担任何审查义务。

8、在监管账户资金被司法等有权机关以乙方为被执行人而要求丙方协助扣划监管资金情况下，乙方和甲方保证对丙方协助有权机关扣划监管资金的行为无任何异议，并申明丙方不因监管资金被强制扣划而应向甲方及/或乙方承担责任。

第四条 监管资金支付

股权转让交易顺利进行并办理完有关工商变更登记手续后，由甲乙双方或甲方单方到银行办理支付转让资金手续，根据甲乙双方或甲方单方当事人签署的《股权转让监管资金划转申请书》并出具变更登记后工商信息单，申请丙方将监管资金划到前述指定的甲方账户上，丙方在核实当事人身份证明文件和签名、工商登记信息均无误后在两个工作日内将监管资金划转到甲方指定的收款账户上。

第五条 监管终止

1、约定终止事由：

(1)甲方作为转让方，有权单方直接向丙方申请解除该监管账户资金，并填写《股权转让监管资金划转申请书》，通知丙方将监管账户项下资金退回乙方账户，解除监管事项。丙方在收到该书面通知后的两个工作日内将监管资金退回乙方指定的收款账户上，账号为_____。

(2)乙方作为受让方，有权单方直接向丙方申请解除该监管账

户资金,并填写《股权转让监管资金划转申请书》,通知丙方将监管账户项下资金划转至甲方账户,解除监管事项。丙方在收到该书面通知后的两个工作日内将监管资金转入甲方指定的收款账户上,账号为_____。

(3)甲乙双方书面同意终止:监管期间,甲乙双方可以到银行共同办理监管终止手续。由甲方和乙方共同填写《股权转让监管资金划转申请书》,申请丙方将监管资金划到前述指定的甲方或乙方账户上,丙方根据甲乙双方的申请在两个工作日内完成监管资金划转。

(4)若股权转让不能顺利过户到乙方名下并办理好相关登记手续,而甲方在一定期限内(2个月)又拒绝在《股权转让监管资金划转申请书》上签字的,丙方可根据乙方的申请将款项退给乙方或其委托代理人,并由收款人签署收款收据。

2、法定终止事由

(1)在监管账户被司法或行政等有关国家机关要求冻结的情况下,丙方按照该要求办理。冻结解除的,账户资金仍依照本协议予以监管处理。

(2)在监管账户被司法或行政等有关国家机关要求扣划的情况下,丙方按照该要求办理,本协议项下丙方的监管责任予以相应解除。

(3)其他依法应当终止的事由。

3、部分终止

如果依照约定或法定事由,出现监管账户项下资金部分解除监管的,对剩余款项的监管仍然依照本协议前述约定的或法定的终止事由由丙方予以处理。

第六条协议三方可约定其他条款作为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。

在附件与本协议冲突的情况下，以附件的约定为准。

第七条

本协议经甲方或授权代表、乙方或授权代表签字，丙方有权签字人签字同时加盖丙方业务章，且乙方按协议约定将监管资金划入(或存入)丙方指定监管银行账户之日起生效；至监管资金完全解除监管之日失效。在甲方为单位的情况下，本协议经乙方签字，甲方有权签字人签字并加盖公章，丙方有权签字人签字并加盖业务章，且乙方按协议约定将监管资金划入(或存入)丙方指定监管银行账户之日起生效；至监管资金完全解除监管之日失效。

第八条本协议规定在履行本协议过程中发生的争议，由三方协商解决。协商不成的，任何一方可以向丙方所在地人民法院起诉。

第九条本协议一式四份，甲、乙双方各执一份，丙方两份，具有同等法律效力。

(本页为签字页，无正文内容，)

甲方授权代表(签字)： _____

乙方授权代表(签字)： _____

丙方： _____

有权签字人： _____

签订日期： _____