



澠池县商品房预售资金监管

金融委托协议书

合同编号: ZYSMXMCZH 202607004





渑池县商品房预售资金监管 金融委托协议书

委托方：渑池县住房和城乡建设局
单位地址：河南省三门峡市渑池县会盟大道中段
法人代表（负责人）：李金会
联系人：安若菲
联系电话：13623985678

受托方：中原银行股份有限公司三门峡分行
单位地址：河南省三门峡市商务中心区迎宾大道西商务二街南
法人代表（负责人）：郝永伟
联系人：董雪
联系电话：15003981658

为开展我县新建商品房预售资金监管，确保预售资金用于预售项目建设和相关支出，防止产生烂尾楼盘，防范信贷风险，保护交易双方的合法权益，维护房地产交易市场秩序，根据相关法律、法规之规定，经双方友好协商，现达成以下协议：

第一条 委托事由：委托方作为三门峡市渑池县新建商品房预售资金监管主管部门，现委托受托方作为我县新建商品房预售资金监管银行，对房地产开发企业设立在受托方监管账户内的商品房预售资金的收存、拨付、使用及监管账户进行监督管理。



第二条 委托方权利义务

(一) 委托方不干涉、指定受托方与房地产开发企业签订监管协议;

(二) 及时告知受托方申请变更监管账户的情况;

(三) 出现法定或者约定情形时,及时通知受托方暂停拨付预售项目预售资金;

(四) 及时协调相关部门处理监管账户因查封、冻结、扣划而影响受托方监管的问题;

(五) 委托方有与受托方共同管理和使用预售资金信息的权利,并有对管理和业务信息数据适时更新的义务;

(六) 委托方应对新建商品房预售资金监管工作的技术资料、监管账户相关信息履行保密义务,法律、法规另有规定的除外。

第三条 受托方权利义务

(一) 在三门峡市渑池县申请商品房预售许可的新建商品房项目,房地产开发企业可依据《监管办法》等有关规定选择受托方作为该项目的预售资金监管银行,并签订《三门峡市渑池县商品房预售资金监管协议书》(以下简称《监管协议》),开设该项目商品房预售资金监管专用账户;

(二) 受托方负责对监管项目预售资金的收存、拨付、使用进行监管;

(三) 受托方应配合委托方对监管项目预售资金收存、拨付、使用进行监督检查;

(四) 受托方及其分支机构不得挪用或擅自处分监管项目的预售资金;

(五) 受托方不得为监管账户办理除查询功能以外的网上银行业务,不得办理质押,不得作为保证金账户及办理其他业务;





(六)受托方如为商品房个人按揭贷款银行,受托方与房地产开发企业签订的《个人住房贷款按揭合作协议》必需约定个人按揭贷款放款账号为监管账号,不得将贷款直接支付给房地产开发企业除监管账户以外的账户或者转作他用;

(七)受托方接到委托方书面通知要求暂停拨付监管账户内的预售资金的,应按要求执行;

(八)受托方只有在符合《监管办法》有关条件和《监管协议》有关约定的前提下,方可从预售资金专用账户中拨付预售资金,不得提前或超额拨付;

(九)受托方按照《监管办法》有关要求并根据委托方需要提供相应数据、报表;

(十)受托方有与委托方共同管理和使用预售资金信息的权利,并有对管理和业务信息数据适时更新的义务;

(十一)受托方应对新建商品房预售资金监管工作的技术资料、监管账户相关信息履行保密义务,法律、法规另有规定的除外;

(十二)受托方以监管账户为单位建立和保存预售资金监管档案,并接受委托方的查阅;

(十三)受托方每月15日前及时向委托方上报“监管办法”规定的事项;

(十四)受托方不得将本协议委托事项转委托第三方处理。

第四条 违约责任

(一)受托方及其分支机构未按《监管办法》,擅自批准预售人使用监管账户内的资金或转作他用的,受托方负责追回该流失款项,并承担赔偿责任;

(二)受托方违反本协议致使预售资金监管业务不能顺利开



展的，委托方有权暂停受托方预售资金监管业务的办理（对暂停前已受理但未完结的预售资金监管业务，受托方应当按协议约定办理完结）；

（三）因委托方未尽及时告知义务而导致无法实现预售资金监管目的的，受托方不承担因此造成的责任及损失；

（四）因不可抗力或者国家政策及司法协助执行而导致预售资金无法按规定使用的，受托方不承担相应的责任及损失。

第五条 争议解决方式

本协议在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决；协商不成的，可提交委托方所在地人民法院提起诉讼。

第六条 其它约定

（一）本协议执行过程中的未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

（二）合作期限为5年，从协议签订之日起有效，合作期限范围内双方法人变更不影响本协议效力，合作期满后另行商定。

双方也可根据工作需要对外期限进行相应调整，因调整期间受托方继续履行相关监管义务的，委托方应予以追认。

（三）本协议一式肆份，委托方、受托方各执贰份。

（四）本协议经双方签字或盖章后生效。

（以下无正文）



(本页为签署页，无正文)ZYSMXMCZH 202607004

委托方(章):



法定代表人(签章):

代理人:

[Handwritten signature]

2026年5月15日

受托方(章):



法定代表人(签章):

代理人:

[Handwritten signature]

2026年5月15日

已法审