怀化市房地产开发项目

资本金托管

协

议

书

怀化市住房和城乡建设局 监制

怀化市房地产开发项目资本金托管协议

甲方(房地产开发企业)：

乙方(委托监管银行)：

为了促进房地产开发项目工程顺利建设，根据《城市房地产开发经营管理条例》、《怀化市房地产开发项目资本金管理办法》〔2018〕2号文件(以下简称《管理办法》)、住房和城乡建设主管部门与

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_分行签定的《怀化市房地产开发项目资本金委托监管协议书》，以及有关法律、法规的规定，经双方充分协商，现就房地产开发项目资本金托管达成如下协议：

第一条 概述

1.甲方委托乙方作为甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发项目的资本金的监管银行。

2.乙方系\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行的分支机构，按照《项目资本金管理办法》和《怀化市房地产开发项目资本金委托监管协议书》，监管本协议项下的项目资本金。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为本协议所指的住房和城乡建设主管部门。

第二条 本协议项下的项目

甲方拟投资项目情况如下：

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

项目地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

项目总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

项目实际开工面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米项目

项目总投资(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币；

本次存入项目资本金(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币；

公司地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条 监管方式

1.设置专户管理。乙方设立项目资本金专用帐户用于监管甲方项目资本金，每项目一个专户。专用帐户的资金应按国家规定计付存款利息。专用帐户的资金及产生的利息的所有权归甲方。项目资本金专用帐户只能按本协议约定办理转帐支付，不能办理现金提取手续。专用帐户采用甲乙双方共同提供印鉴的方式控制，甲方印鉴在提出支付申请时使用，乙方印鉴在审查监督时使用。除法律另有规定，相关支付手续未加盖双方印鉴的不能从专用帐户支付资金。

2.资金专项使用。项目资本金只能用于本协议第二条所述的房地产开发项目，不能用于其他支出。无论甲乙双方是否存在借贷关系或该贷款偿还期是否到期，乙方均不得将本协议项目下的项目资本金以任何方式冲抵贷款本息、及其他费用和债务。

3.专项支付程序。甲方在申请支付项目资本金时，除提供银行结算规定的支付手续外，必须提供住房和城乡建设主管部门出具的《项目资本金解控通知书》；否则，乙方拒绝办理支付。如甲方拖欠本协议所指项目民工工资或专项配套建设资金，经住房和城乡建设主管部门确认并出具《项目资本金解控通知书》(附司法机关扣划手续)，即使甲方没有提出支付申请和支付凭证，乙方仍有权从专用帐户扣划资金。扣划后，乙方应及时通知甲方。

第四条 托管程序和要求

1.开立帐户。甲方凭住房和城乡建设主管部门出具的《项目资本金存入通知书》(原件)，并提供按人民银行要求的帐户开立手续后，向乙方申请开立项目资本金资金专用帐户，并按本协议约定预留双方印鉴，然后按《项目资本金存入通知书》确定的存入金额及时足额存入项目资本金。

本协议项下的项目资本金专用帐户为：

户名：

帐号：

2.甲方使用项目资本金时，应向乙方提供住房和城乡建设主管部门出具的《项目资本金解控通知书》原件，乙方进行审查，在住房和城乡建设主管部门印章与预留印章一致、支付凭证手续合法合规的前提下，2个工作日内按《项目资本金解控通知书》载明的支付金额办理支付。

3.甲方因本协议约定项目转让等特殊原因需提前解控被监管的项目资本金或转换的，需持住房和城乡建设主管部门出具的《项目资本金存入通知书》及《项目资本金解控通知书》到乙方办理项目资本金解控或转移手续。

第五条 甲方的权利和义务

1.根据《管理办法》及本协议要求，在乙方开立项目资本金专户，在专用帐户中存足相应的项目资本金。

2.接受并配合住房和城乡建设主管部门和乙方对项目资本金的监督和管理;在提取项目资本金时，应提供住房和城乡建设主管部门出具的《项目资本金解控通知书》。

3.甲方发生法人登记变更、合并、分立、破产等重大事项时，应及时报告住房和城乡建设主管部门和乙方，并按相关管理规定办理被监管的项目资本金转移手续。

4.甲方授权各级住房和城乡建设主管部门查询项目资本金帐户资金变化信息，并委托乙方办理相关手续。

5.应按本协议约定办理项目资本金监管手续，否则乙方不得向甲方出具任何有关资本金监管手续(包括资本金到位证明等)。

第六条 乙方权利和义务

1.根据甲方提供住房和城乡建设主管部门出具的《项目资本金存入通知书》，开立项目资本金监管专户，办妥项目资本金存入手续。

2.根据甲方持有的住房和城乡建设主管部门出具的《项目资本金解控通知书》，办理项目资本金支付手续;

3.在甲方的项目资本金专用帐户预留审查人印鉴，确认甲方申请支付项目资本金的手续符合住房和城乡建设主管部门的要求，并在《项目资本金使用通知书》上加盖乙方审查人的预留印章后，办理项目资本金支付手续。甲方未提供住房和城乡建设主管部门出具的《项目资本金解控通知书》，乙方不得为甲方提出的支付申请手续加盖审查人预留印章，不得为甲方办理项目资本金的支付手续。

4.遇到本项目因故转让、终止或其它变化时，乙方将根据住房和城乡建设主管部门同意甲方提前支付、转让支付或停止支付本项目资本金相关证明文件，为甲方办理项目资本金转移手续。

5.提供网上银行等手段，供甲方查询、打印项目资本金存入和支付信息。

第七条 违约责任

1.甲方未按本协议约定提供项目资本金支付手续，乙方不办理支付手续，由此产生的一切责任由甲方自负。

2.乙方未按本协议约定办理支付手续，致使本协议项下的工程项目无法正常建设，并给甲方造成经济损失的，乙方应赔偿因此产生的经济损失。

第八条 争议解决

双方在本协议执行过程中如发生争议，应本着平等互利、互谅互让的原则，友好协商解决或由上级相关主管部门调解解决。协商调解不成，或当事人不愿协商调解的，按下列第\_\_项处理; 1.向怀化市仲裁委员会申请仲裁; 2.向具有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 协议终止

本协议项下工程项目在完成项目竣工验收备案，项目环境、配套实施完成及工程款、民工工资结算完毕、办好《不动产权证》，项目资本金专用帐户上所有资本金使用完毕后，本协议自动终止。

本协议在履行期间确需提前终止的，甲方须提出申请，经住房和城乡建设主管部门审核同意和完清相关手续后，方能终止本协议。

第十条 甲、乙双方在协议有效期限内，共同自觉遵守本协议，不得单方终止本协议或违背本协议条款。

第十一条 本协议经甲、乙双方负责人或其委托代理人签字、加盖公章之日起生效。

第十二条 本协议一式四份，甲、乙方双方、住房和城乡建设主管部门和有权机关各执一份。

甲方(公章)： 乙方(公章)：

房地产开发企业： 托管银行：

法定代表人(或授权代理人)： 负责人(或授权代理人)：

年 月 日 年 月 日