附件2

**中央财政支持住房租赁市场发展试点**

**专项资金监管协议**

**【**工业（产业）园区宿舍项目**】**

合同编号：【 】

**专项资金监管协议**

**甲方（监管方）：** 管委会

法定代表人/负责人：

地址：

联系人：

联系电话：

传真:

**乙方：**

法定代表人/负责人：

地址：

联系人：

联系电话：

传真:

**丙方（监管银行）：**

法定代表人/负责人：

地址：

联系人：

联系电话：

传真：

为进一步规范中央财政支持住房租赁市场发展奖补专项资金（以下简称“专项资金”）的管理和使用，确保试点专项资金合规使用，甲乙双方特委托丙方对乙方开立的中央财政奖补试点项目专项资金监管账户进行资金监管，丙方接受该委托。

**第一条 声明与承诺**

1.1 乙方承诺其向丙方所提供的文件及信息真实、合法、完整、有效；同时承诺专项资金没有任何可能涉及第三方的权利主张，也没有任何其他限制性条件妨碍甲方、丙方对该资金进行监管。

1.2 乙方承诺在监管期间，不在监管账户上设置任何妨碍丙方履行本协议的事实或法律上的障碍，监管账户用于管理专项资金。乙方所从事的任何与本协议相关的活动均符合法律法规、有关住房租赁市场发展政策及甲方、丙方的规定要求，因违反法律法规或有关住房租赁市场发展政策并给甲方、丙方造成任何损失的，乙方须对甲方、丙方的损失承担赔偿责任。

1.3 丙方声明并承诺，将根据本协议的约定，为专项资金提供监管服务，并按本协议约定，协助甲方完成对乙方专项资金管理。

**第二条 监管项目概况和资金金额**

2.1 本协议项下乙方接受监管的项目概况如下：

项目名称：

项目类型：

项目地址：

奖补企业名称：

批准奖补总金额： 人民币（大写）

已拨付奖补金额： 人民币（大写）

拟拨付奖补金额（即专项资金监管金额）： 人民币（大写）

（拟拨付奖补金额为：按批准奖补总金额的90%扣减已拔付奖补金额）

2.2本项目资金监管免收账户管理费。若发生与资金划转相关的费用，由乙方另行向丙方支付，丙方不可使用账户内冻结资金扣减支付。

**第三条 资金监管专项账户的开立及管理**

3.1 乙方在丙方开立专项资金监管账户（以下简称“监管账户”）信息如下：

账户名称：

账 号：

开 户 行：

3.2 在本协议存续期间，乙方未经甲方书面同意，不得撤销监管账户，否则由此造成的监管资金损失，全部由乙方承担。为确保本协议项下监管目的的实现，甲乙双方同意监管账户不得提现、不开通通存通兑功能、不开通非柜面渠道支付业务、不开通代收代付等业务。

3.3 监管账户仅限于接收、管理甲方拨付的专项资金，并严格与乙方在丙方的其他业务资金及其他自有资金分离。

3.4 本协议签订后三个工作日内，甲方应将指令发送授权通知书（附件一）原件提交给丙方，并提供指令发送用章样本。甲方更换指令发送授权或用章时，应提交指令发送授权人或用章变更通知书原件（附件二）给丙方，指令发送授权人或用章变更通知书应提供新、旧指令发送用章样本。

3.5 甲方拟部分或全部解除资金监管时，由甲方向丙方发送《专项资金监管解除指令》（附件三）原件。监管解除指令必须列明以下内容：解除监管日期、解除监管金额（包括大、小写金额）和剩余监管金额等信息。监管解除指令应加盖指令发送用章。

3.6 丙方在收到《专项资金监管解除指令》时，应进行表面一致性审核，具体审核事项如下：监管解除指令要素是否齐全；指令发送用章是否与指令发送用章通知书预留印鉴相符等。丙方审核无误后，应在收到《专项资金监管解除指令》后的一个工作日内，解除相应资金的监管，并出具《专项解除监管告知函》（附件五）。

3.7 对于解除监管部分的资金，乙方可自行支用；对于尚在甲方监管内的剩余专项资金，乙方不可支用；对监管账户专项资金产生的全部利息，应待专项资金全部解除监管后，乙方方可支用。

3.8 丙方应建立资金明细账簿，记录监管资金明细和变动情况。乙方应与丙方每月核对监管账户信息，确保其准确无误，核对信息情况由丙方以书面形式在核对后报甲方备案。

3.9 乙方发生任何可能导致专项资金损失或直接影响监管业务的重大事项时，应提前通知甲方。乙方无条件同意并授权丙方，按照甲方的要求，提供与专项资金监管账户交易相关的凭证资料。

**第四条 特别约定**

4.1 一旦乙方违反本协议第1.1款所承诺事项，丙方无需承担任何形式的责任。

4.2 甲、乙方共同承诺丙方仅须按本协议约定进行监管。丙方对于解除监管后的资金使用不承担监管责任。

4.3 监管账户的资金按丙方官方公布的活期利率进行计息，监管资金在监管期间产生的利息归乙方所有。

4.4 具备下列情形之一的，甲方有权直接向丙方发送《资金划转指令》（附件四），要求丙方划转监管账户内资金：

（1）丙方应按月（每月30日前）核查乙方征信及涉诉情况，对发现乙方存在征信不良或涉诉等影响监管账户资金安全情况的，丙方应以书面形式告知甲方。甲方有权根据乙方征信或涉诉情况，通知乙方及时整改，并可先行收回乙方监管账户内的全部专项资金（包括利息），丙方应自收到甲方出具收回专项资金的《资金划转指令》之日起1个工作日内，转回监管账户内的全部专项资金，且无需乙方同意。待乙方完成整改并经甲方确认后，甲方可按专项资金拨付规定，再行拨付。

（2）乙方涉及诉讼仲裁等导致监管账户被有权机关冻结或划扣的，乙方应在知晓情况或收到法院等有权机关通知后，以书面形式报告甲方和丙方。同时，乙方应采取相应措施（如提供反担保），向司法机关申请解除对监管账户的冻结。因乙方通知不及时导致监管账户内资金被司法机关划扣且乙方无法在30日内解除冻结措施的，由乙方承担向甲方返还被冻结的同等数额专项资金的责任。

（3）乙方发生取消专项资金奖补资格的情形，包括但不限于：乙方涉嫌骗取专项资金的；乙方租赁住房项目的《建筑工程施工许可证》存在逾期未办理延期手续、依据《建筑工程施工许可管理办法》相关规定废止等情况。乙方、丙方必须无条件配合甲方提供有关转账材料，由乙方向甲方退还监管账户内的全部专项资金（包括利息和已解除监管支取使用的资金）。如乙方无法在甲方规定的时间完成上述手续，视为乙方不配合，丙方应自收到甲方出具的收回专项资金的《资金划转指令》之日起1个工作日内，转回监管账户内的全部专项资金，且无需乙方同意。

（4）若乙方实测绘面积小于批准的奖补面积或实际建安成本（含装修成本）的30%低于奖补标准的，甲方有权收回超出部分的奖补资金。

（5）乙方存在其它违法违规行为而严重影响专项资金的使用目的或者使用效能的。

《资金划转指令》需经甲方审核同意并在《资金划转指令》加盖指令发送用章后提交丙方。丙方应在收到《资金划转指令》后的一个工作日内，根据《资金划转指令》上所载内容划付相应款项。丙方在划付相应款项前应进行表面一致性审核，包括：指令要素是否齐全；指令发送用章是否与指令发送用章通知书预留印鉴相符等。

4.5 丙方按照要求将所有资金解除监管后，甲丙双方取消对本账户的监管，本协议自行终止。

**第五条 保密约定**

甲、乙、丙三方应当对合作内容、协议内容以及在签订、履行协议过程中知悉或获得的有关商业信息、客户信息（即“保密信息”）负永久保密义务，不得提供、透露给任何第三方，亦不得将前述的数据、资料及其他信息用于本合作项目以外的任何用途，但法律法规、规章制度另有规定、丙方监管部门另有要求的除外。因违反上述保密条款而给其他方造成任何损失的，违约方应承担因此给守约方造成的全部损失。保密义务在合同有效期间及终止后始终有效，不因本合同其他条款整体或部分无效、被撤销而失效。

**第六条 其 他**

6.1 本协议一式【陆】份，其中：甲方【壹】份、乙方【壹】份、丙方【贰】份、县（市）区住建（房管）和县（市）区财政部门各备案【壹】份，每份具有同等法律效力。自三方法定代表人/负责人（或授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。如在本协议有效期内出现影响或限制本协议履行的法律、法规及政策，三方应对本协议进行协商和修改，并签署补充协议。

6.2 根据本协议的附件格式所签署的文件是本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

6.3 因本协议引起的争议纠纷，协议当事人应通过友好协商解决。协商不成，当事人任何一方均有权向甲方住所地人民法院提起诉讼。

（本页无正文，为编号【 】的《中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金监管协议》的签章页）

**本协议由以下三方于下述日期签署。各方共同确认，在签署本协议时，各方已就全部条款进行了详细地说明和讨论，各方对本协议的全部条款均无疑义，并对有关权利义务与责任限制或免除条款的法律含义有准确无误的理解。**

**甲方（公章）： 管委会**

法定代表人/负责人（或授权代理人）：（签字）

**乙方（公章）：**

法定代表人/负责人（或授权代理人）：（签字）

**丙方（公章）：**

法定代表人/负责人（或授权代理人）：（签字）

签订地：

签署时间： 年 月 日

**附件一**

**指令授权通知书**

支（分）行：

根据《中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金监管协议》（编号：【 】），我单位授权以下人员代表甲方向你行发送监管协议项下资金划拨指令以及其他相关通知。现将指令发送用章样本及有关人员签字样本及相应权限留给你行，请在使用时核验。

上述被授权人在授权范围内向你行发送指令的真实性、准确性及合法性由我单位负全部责任。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 姓名 | 权限 | 签字样本 |
|  | 审批 |  |
| 指  令  发  送  用  章 | （用章样本） | |
| 备注：1、指令发送用章须与被授权人个人签字或个人印章同时出具，方为有效。 | | |

甲方：（公章）

法定代表人/负责人（或授权代理人）：

年 月 日

**附件二**

**指令发送授权人或用章变更通知书**

支（分）行：

根据《中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金监管协议》（编号：【 】），我单位定于 年 月 日起用新指令发送授权人或用章，原旧指令发送授权人或用章同日注销，特此通知。

|  |  |
| --- | --- |
| 变更授权人姓名 |  |
| 变更授权人权限 |  |
| 变更授权人签字样本 |  |
| 变更授权人印章样本 |  |
| 新指令发送用章 | 旧指令发送用章 |
|  |  |

甲方：管委会（公章）

法定代表人/负责人（或授权人）：（签章）

**附件三**

**专项资金监管解除指令**

编号：

支（分）行：

根据《中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金监管协议》（编号：【 】）及 （文件），现请你行按照以下所提供的相关信息解除相应资金的监管。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 监管账户 | 账户名称 |  |
| 账号 |  |
| 开户行 |  |
| 解除监管 | 解除监管日期 | 年 月 日 |
| 解除监管金额 | （小写）：￥ |
| （大写）： |
| 剩余监管金额 | （小写）：￥ |
| （大写）： |
| 指令发送用章： | | |

本指令的真实性、准确性及合法性由本管委会负全部责任。

甲方：管委会（公章）

法定代表人/负责人（或授权人）：（签章）

年 月 日

**附件四**

**资金划转指令**

编号：

支（分）行：

根据《中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金监管协议》（编号：【 】），现请你行根据以下指令划转资金。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 监管账户 | 账户名称 |  |
| 账号 |  |
| 开户行 |  |
| 划转金额 | | （小写）：￥ |
| （大写）： |
| 转入账户信息：  户名：  开户行：  账号： | | |
| 指令发送用章： | | |

本指令的真实性、准确性及合法性由本管委会负全部责任。

甲方： 管委会（公章）

法定代表人/负责人（或授权人）：（签章）

年 月 日

**附件五**

**编号：**

**专项解除监管告知函**

根据《中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金监管协议》（编号：【 】），我行已根据 **签发的编号为** 的《**专项资金监管解除指令**》，对相应资金解除了监管，请知悉。具体信息如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 解除监管日期 | 年 月 日 |
| 解除监管金额 | （小写）：￥ |
| （大写）： |
| 备注（剩余监管资金） | （小写）：￥ |
| （大写）： |

**解除监管告知函一式叁份， 公司、 园区管委会**、**福州市住房保障与房产管理局各执一份。**

丙方： 支（分）行（公章）

法定代表人/负责人：（签章）

年 月 日