**房地产开发项目资本金监管协议**

甲方（市住房和城乡建设局）：

乙方（房地产开发企业）：

根据《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号）、《湖南省城市房地产开发经营管理办法》（省政府令第207号）和《各市州房地产开发项目资本金管理办法》的规定，为构建房地产开发诚实守信的市场秩序，维护购房人和相关权益人的合法权益，经甲、乙双方协商一致，现就乙方 项目 栋（号）房地产开发项目资本金监管达成如下协议：

一、项目基本情况。 项目，位于 区（县） 街道（镇） 居委会；项目规划总规模 栋、总建筑面积 平方米（其中住宅 栋 平方米，非住宅 栋 平方米）；应监管项目资本金 万元。

二、本次开工建设并申请预售许可 栋 平方米，应监管项目资本金 万元，已交存监管项目资本金 万元。项目资本金监管交存银行： ，户名： ，帐户： 。

三、所监管项目资本金解除监管条件：

（一）工程主体结构完成后，房地产开发主管部门解控40%所监管项目资本金；

（二）项目竣工验收备案后，房地产开发主管部门解控40%所监管项目资本金。

（三）办理完项目房屋初始登记，并完成项目配套设施、设备建设后，房地产开发主管部门解控剩余20%监管项目资本金及利息。

四、甲方在收到乙方项目资本金解控申请后，经核实符合条件的，应在3个工作日内办结解控审批手续，并不得收取任何费用。

五、乙方有下列情形之一的，为维护买受人等相关权益人的合法权益，甲方可依法处置所监管乙方的项目资本金。

（一）乙方代收购房人应缴存的房屋维修资金、办理商品房转移登记应缴税费后被挪用（贪污）的；

（二）乙方欠缴依法应缴税费导致项目不能完成竣工综合验收合格备案的；

（三）乙方不能按约定时限办理商品房初始登记的；

（四）出现建筑安装工程质量等问题后乙方未妥善处理的；

（五）其他需要处置监管项目资本金的情形。

出现上述情形，甲方应书面通知乙方责成限期整改。乙方限期不整改或整改不到位的，甲方处置所监管乙方的项目资本金用于乙方应整改事项。

甲方将乙方发生的上述情形记录为不良行为，并视情节依法给予行政处罚、直至吊销其开发企业资质，并将有关信息通报国土、税务、金融、工商等相关部门。

六、本协议一式叁份，甲乙双方各执壹份，项目资本金监管专户管理机构壹份。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日