附件2

房地产项目银行保函置换预售监管资金

办件流程

1. 房地产开发企业填写《房地产项目银行保函置换预售监管资金申请表》，送住房城乡建设管理部门审核。

2. 住房城乡建设管理部门审核通过后，向房地产开发企业出具《房地产项目银行保函置换预售监管资金通知书》。

3. 房地产开发企业将《房地产项目银行保函置换预售监管资金通知书》交予项目预售资金监管银行和保函出具银行。

4. 保函出具银行根据《房地产项目银行保函置换预售监管资金通知书》的内容开具保函。

5. 项目预售资金监管银行收到保函，核对相关信息无误后，将资金划入开发企业在保函出具银行开设的账户。

6. 项目预售资金监管银行将资金划转情况及保函复印件送住房城乡建设管理部门。

7. 监管额度内资金拨付使用时，监管银行应在3个工作日内将相关信息书面通知保函出具银行。

8. 保函出具银行督促房地产企业向监管账户内补足差额资金（拨付资金×保函置换预售监管资金的比例）后，凭预售资金监管银行出具的有关证明，对保函金额作出相应下调。

9. 保函到期日应在项目竣工交付或商品房项目完成房屋所有权首次登记后。保函到期前30日，监管账户余额未达到监管额度要求的，监管银行应及时通知开发企业办理保函延期手续。保函到期前15日，房地产开发企业尚未提供保函延期手续的，监管银行需立即向保函出具银行提出索赔，确保保函到期之前，保函出具银行将相应资金额度全部转入预售资金监管账户。

房地产项目银行保函置换预售监管资金申请表

开发建设单位： 　　　　　　　　　　　　　　　　 项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | | | | |
| 监管银行 |  | | 监管总账号 | |  | |
| 监管账户名称 |  | | | | | |
| 监管子账号 | 应监管金额 | 账户余额 | | 留存金额 | | 置换金额 |
|  | 万元 | 万元 | | 万元 | | 万元 |
|  | 万元 | 万元 | | 万元 | | 万元 |
|  | 万元 | 万元 | | 万元 | | 万元 |
| 保函出具银行 |  | | 保函金额 | | 万元 | |
| 置换资金收款账户信息（收款账户开户银行应为保函出具银行） | | | | | | |
| 账户名称 |  | | | | | |
| 开户银行 |  | | 账号 | |  | |
| 开发建设单位意见 | 本公司承诺表中所填写的信息真实，如有不实，由本公司承担一切法律和经济责任。    　　　　　 　 　盖章  　　　　　　　　　　　 　　年　月　日 | | | | | |
| 监管银行意见 | 同意开发企业使用银行保函置换预售监管资金申请。    　　　　　　　　　　 　盖章  　　　　　　　　　　　　 　年　月　日 | | | | | |
| 保函出具银行意见 | 同意出具银行保函，金额 万元。    　　　　　　　　　　　 盖章  　　　　　　　　　　　　 年　月　日 | | | | | |

附：申请表中监管子账号的到账情况确认书。

房地产项目银行保函置换预售监管资金审核表

开发建设单位： 　　　　　　　　　　　　　　　　 项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | | | | |
| 监管银行 |  | | 监管总账号 | |  | |
| 监管账户名称 |  | | | | | |
| 监管子账号 | 应监管金额 | 账户余额 | | 留存金额 | | 置换金额 |
|  | 万元 | 万元 | | 万元 | | 万元 |
|  | 万元 | 万元 | | 万元 | | 万元 |
|  | 万元 | 万元 | | 万元 | | 万元 |
| 保函出具银行 |  | | 保函金额 | | 万元 | |
| 置换资金收款账户信息（收款账户开户行应为保函出具银行） | | | | | | |
| 账户名称 |  | | | | | |
| 开户银行 |  | | 账号 | |  | |
| 经办人意见 | 本项目申请使用银行保函置换预售监管资金符合相关政策规定，拟同意办理。    经办人：  　　　　　　　　　　　 　　年　月　日 | | | | | |
| 业务部门  负责人意见 |  | | | | | |
| 委、局领导  审核意见 |  | | | | | |

房地产项目银行保函置换预售监管资金通知书

开发建设单位： 　　　　　　　　　　　　　　　　 项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | | | | |
| 监管银行 |  | | 监管总账号 | |  | |
| 监管账户名称 |  | | | | | |
| 监管子账号 | 应监管金额 | 账户余额 | | 留存金额 | | 置换金额 |
|  | 万元 | 万元 | | 万元 | | 万元 |
|  | 万元 | 万元 | | 万元 | | 万元 |
|  | 万元 | 万元 | | 万元 | | 万元 |
| 保函出具银行 |  | | 保函金额 | | 万元 | |
| 保函置换预售监管资金的比例 | | | | | % | |
| 置换资金收款账户信息（收款账户开户行应为保函出具银行） | | | | | | |
| 账户名称 |  | | | | | |
| 开户银行 |  | | 账号 | |  | |
| 监管部门意见 | 1.同意使用银行保函置换预售监管资金XXX万元。  2.保函出具银行收到保函置换预售监管资金后，应根据相关规定对置换资金使用进行监管。  经办人：  联系电话：  　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 盖 章  　　　 年　　月　　日 | | | | | |