**商品房预售资金监管责任告知函**

监管项目名称：

责任单位名称：

为进一步加强商品房预售资金的监督管理，确保相关当事人的责任落实和合法权益，根据《无锡市市区商品房预售资金监管办法》和《无锡市市区商品房预售资金监管操作规程》等政策规定，

作为本辖区商品房预售资金的实施机构，现就商品房预售资金监管有关责任事项告知如下：

1. 开发企业责任义务

1、房地产开发企业应当及时配备专业经办工作人员具体负责商品房预售资金监管有关业务事项的落实工作，并确保能高效沟通、按时推进和圆满完成各项业务事项；相关负责人和工作人员的姓名以及联系方式应向实施机构报备。

2、房地产开发企业应当公开商品房预售资金监管银行及监管账号等相关信息，应当主动向购房人公开告知其购房所支付的定金、首付款、后续付款以及按揭贷款等所有房价款必须直接存入所购房源对应的预售资金监管账户。

3、房地产开发企业应当协助购房人将定金、首付款及后续付款通过连接对应资金监管账号的POS机或监管银行网点柜台直接划转存入房源对应的预售资金监管账户，房地产开发企业必须要求放贷银行将按揭贷款直接划转存入房源对应的预售资金监管账户。

4、房地产开发企业应当严格执行实施机构依法依规制订的工作规定和依据上级要求作出的其它业务指导等。

5、房地产开发企业发生违法违规及违约行为的，经查实将依据相关法律法规及规定处理。

1. 监管银行责任义务

1、监管银行应当及时配备专业经办工作人员具体负责商品房预售资金监管有关业务事项的落实工作，相关负责人和工作人员的姓名以及联系方式应向实施机构报备。

2、监管银行应严格履行已签订的《商品房预售资金监管合作协议》各项约定。

3、监管银行在办理属于预售资金监管范围的新建商品房按揭贷款业务时，应直接将贷款划入经备案的《商品房买卖合同》中约定的专用账户，不得划入开发企业基本账户或其他非监管账户。

4、监管银行应当依规依约履行资金监管职责，如发现房地产开发企业存在预售资金不存入房源对应的预售资金监管账户等违规行为，必须及时督促房地产开发企业纠正行为，并及时主动将有关情况报告实施机构。

5、监管银行应当严格履行资金拨付审核程序和遵守指令规定；监管银行不得以任何理由拖延拨付实施机构已同意拨付的资金。

6、监管银行应当严格执行实施机构依法依规制订的工作规定和依据上级要求作出的其它业务指导等。

7、监管银行发生违法违规及违约行为的，经查实将依据相关法律法规及规定处理。

1. 开发贷银行责任义务

1、开发贷银行应当及时配备专业经办工作人员具体负责商品房预售资金监管有关业务事项的落实工作，相关负责人和工作人员的姓名以及联系方式应向实施机构报备。

2、开发贷银行应通过监管系统及时报送监管项目开发贷款付款情况（包括支付对象、金额、发放批次等）；房企申请办理监管账户开立手续时，开发贷银行应配合出具已发放开发贷款的书面材料。

3、开发贷银行发生违法违规及违约行为的，经查实将依据相关法律法规及规定处理。

告知人：无锡市房地产市场管理和监测中心

以下由负责人填写：

**上述告知事项本人及本人代表单位承诺已知晓和理解，并即严格执行。**

负责人签字： 职务：

联系方式： 日期：

经办人姓名： 联系方式：

责任单位（公章）

(本告知函一式两份，无锡市房地产市场管理和监测中心和责任方各执一份，具有同等效力。）