附件2

商品房预售资金保函示范文本

保函编号： （由保函开具银行填写）

开立日期： 年 月 日

致受益人： （区县住房建设行政主管部门、开发区管委会）

鉴于 年 月 日与 公司（以下简称开发企业）签订的 项目商品房预售资金监管协议，项目信息如下：

项目名称：

监管范围： #楼

监管账户开户行名称：

监管账户户名：

监管账户账号：

商品房预售资金监管协议书编号：

预售资金重点监管额度：

我行在开发企业的请求下，同意就开发企业履行商品房预售资金监管相关规定的各项义务情形向贵单位提供不可撤销的担保责任。为此特承诺如下：

1.本保函为不可撤销的见索即付性保函。

2.我行在本保函项下担保金额为 （大写）元

3.我行将监督开发企业按规定使用保函置换的监管资金，优先用于项目工程建设、偿还项目到期债务等，不得用于购置土地、新增其他投资、偿还股东借款等。

4.保函置换重点监管资金后，重点监管资金拨付使用的，我行将督促开发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），担保金额相应下调，确保监管账户内资金始终不低于项目竣工交付所需的资金额度的70%。如开发企业未向监管账户内补足差额资金，担保金额不得调整。

5.保函有效期内，如发生以下情形之一的：

（1）开发企业拖欠建筑安装、区内配套建设等费用；

（2）开发企业与购房人解除商品房买卖合同后，未在约定时间内退还房款的；

（3）保函到期前30日内未重新开立保函，且开发企业未在保函到期日10个工作日之前，将未达节点的重点监管资金存入监管账户的；

（4）开发企业未按规定使用保函置换的监管资金；

（5）预售项目发生质量事故；

（6）房地产开发企业存在严重违法违规行为，影响工程建设；

（7）主管部门认定的其他情形。

我行将在收到贵单位书面索赔通知后，将赔付资金于5个工作日内存入监管账户或指定账户，不以任何理由对抗索赔请求。

6.索赔通知应列明索赔金额和索赔事项。同时，应当由贵单位法定代表人或授权代理人签字并加盖公章。

7.贵单位、开发企业及监管银行协商变更商品房预售资金监管协议书内容的，应当事先书面征得我行的同意，否则我行仅在原保证范围内承担保证责任。

8.本保函不可转让。同时本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。

9.本保函自 年 月 日起生效， 年 月 日（生效之日起3年后）失效。若本监管项目于失效日前完成不动产首次登记，则失效日为监管项目完成不动产首次登记之日。

10.发生如下情况，贵单位应对本保函办理终止手续：

（1）监管项目完成不动产首次登记的；

（2）保函到期前已将未达节点的重点监管资金存入监管账户的；

（3）剩余全部索赔金额已存入监管账户的；

（4）己重新开立保函的。

11.贵单位向我行出具同意保函终止的书面文件并退回保函正本。但是不论本保函正本是否退回我行，我行在本保函项下的义务和责任均于贵单位所出具的同意保函终止的书面文件签发之日起自动解除。

12. 本保函受中华人民共和国法律管辖并据其解释。因履行本保函所发生或与本保函有关的一切争议，双方应协商解决。协商不成时，当事人均可依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

13.本保函项下或与本保函相关的任何通知、要求或其他文件均应以书面形式作出，并发送至以下地址或我行通知贵单位的任何替代地址：

收件人：

地址：

邮编：

联系电话：

保证人：（保函出具银行或转开银行盖章）

负责或授权代理人（签名）：

签发日期：