

《广州市业主共有资金账户管理协议（范本）》

甲方（存款单位）：_____

联系人：

联系电话：

联系地址：

乙方（开户银行）：_____

联系人：

联系电话：

联系地址：

为规范物业服务区域内共有资金的筹集、使用和管理，维护业主合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《人民币银行结算账户管理办法》《广州市物业管理条例》《广州市业主共有资金管理办法》等有关规定，甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致，签订本协议。

一、账户的开立与管理

（一）甲方在乙方开立共有资金基本/专用存款账户（以下简称“管理账户”），户名为：_____，账号为：_____。管理账户用于_____小区共有资金存储、支取和增值等相关业务，不可通兑。

(二) 甲方应当按照共有资金管理相关规定，将_____小区共有资金全部存入管理账户。乙方应当根据账户管理和共有资金管理相关规定，对管理账户进行规范管理。

(三) 未经业主共同决定，不得使用共有资金。甲、乙任何一方不得挪用、侵占管理账户的共有资金。

二、双方的权利与义务

(一) 甲方的权利与义务。

1. 甲方应当按照《广州市业主共有资金管理办法》，向乙方提供相关资料和预留签章，办理管理账户的开立、变更、撤销和支付结算等业务。

2. 甲方可以按照《广州市业主共有资金管理办法》，向乙方提供相关资料，申请开通管理账户的电子支付渠道。

3. 甲方应当向乙方提供_____小区所在地的街道办事处、镇人民政府或者居民委员会的联系方式，以便乙方向其核实相关资料。
街道办事处/镇人民政府/居民委员会联系方式：_____

4. 甲方的证明文件、账户名称、代表人、地址、联系地址、联系人、联系方式、受益所有人、公章印鉴等相关开户资料发生变更时，甲方应当及时到乙方办理变更手续并提供相关资料。

5. 共有资金管理单位发生变更的，甲方应当按照《广州市业主共有资金管理办法》，配合乙方将所有共有资金转入新共有资金管理单位开立的共有资金账户。

6. 甲方是业主委员会，其任期届满、全体委员集体辞职或者被依

法罢免，但未成立新一届业主委员会，且在停止履行职责之日仍是共有资金管理单位的，甲方应当自停止履行职责之日起不得从管理账户支付资金，并按照《广州市业主共有资金管理辦法》，将管理账户的资金划转至居民委员会在乙方开立的共有资金账户。

7. 甲方应当每月与乙方核对共有资金账目。甲方可以根据资金使用的日常监督管理，要求乙方提供管理账户资金余额情况和资金使用情况明细账目。

8. 甲方对提交资料的真实性、完整性、合规性和有效性负责。甲方违反《广州市业主共有资金管理辦法》及本协议的约定，提供虚假信息，依法应当承担法律责任。如因此给乙方造成损失的，甲方应当予以赔偿。

9. 根据《广州市业主共有资金管理辦法》等相关法律法规，在人民政府、住房建设部门、司法部门、税务部门、金融监管部门或街道办事处、镇人民政府、居民委员会等因监督管理需要提取相关信息时，甲方应当依法配合上述相关部门及乙方按相关程序办理手续。甲方知悉并同意乙方向上述监管部门披露甲方账户信息。

（二）乙方的权利与义务。

1. 乙方应当为甲方提供优质、快捷的支付结算服务。

2. 乙方依法为甲方的管理账户信息保密。除国家法律、行政法规另有规定或者本协议约定外，乙方拒绝任何单位或个人查询、冻结、扣划管理账户资金，依法保证甲方资金的安全。

3. 乙方应当按照《人民币银行结算账户管理办法》《广州市业主共

有资金管理办法》相关规定对管理账户进行年检，并可通过获取政府信息公开信息等措施对共有资金管理单位开户材料的真实性、完整性、有效性进行审核。乙方对管理账户年检时发现甲方不符合开户条件的，应当撤销甲方的管理账户。

4. 甲方是业主委员会的，乙方应当向街道办事处、镇人民政府或者居民委员会核实甲方提供的相关材料。甲方是物业服务人或者其他单位的，乙方可以向街道办事处、镇人民政府或者居民委员会，核实业主共同决定或者业主大会决定由甲方管理共有资金的相关材料。

5. 共有资金管理单位发生变更的，乙方应当按照《广州市业主共有资金管理办法》，在收到新共有资金管理单位提供的相关资料后，除甲方将所有资金转入新共有资金管理单位开立的共有资金账户外，停止为甲方办理管理账户的支付业务。

6. 甲方是业主委员会的，乙方应当自收到居民委员会书面通知甲方停止履行职责之日起，暂停管理账户的支付业务，并按照《广州市业主共有资金管理办法》，将管理账户的资金全部划转居民委员会开立的共有资金账户后，撤销管理账户。

7. 根据《广州市物业管理条例》规定，广州市住房城乡建设行政主管部门组织实施《广州市业主共有资金管理办法》，负责全市共有资金的指导和监督管理工作。乙方有义务在审计机构对甲方账户进行审计、市、区住房城乡建设行政主管部门和街道办事处、镇人民政府对甲方进行监督管理时予以协助，配合调阅、查询甲方账户的资金信息。

三、协议约定变更或解除

（一）本协议在有效期内的履行应以不违反中华人民共和国法律和国家有关主管部门的政策、法规为基本前提。本协议与《广州市业主共有资金管理办​​法》规定不一致的，应以《广州市业主共有资金管理办​​法》为准。

（二）本协议在履行过程中需对协议进行修订、或需解除本协议时，甲、乙任何一方不得单方面执行，均需协商一致并达成书面协议。书面协议达成之前，不影响本协议条款效力。

四、不可抗力与政府行为免责条款

（一）由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本协议不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力或政府行为的一方，应在 5 日内以书面形式通知协议其他方，并应在不可抗力或政府行为发生之日起 15 日内，向本协议其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明协议不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由本协议双方按事件对履行协议影响的程度协商决定是否解除协议、或者部分或全部免除履行协议的责任、或者延期履行协议。遭受不可抗力或政府行为的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

（二）在出现不可抗力或政府行为的情况下，双方均应采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

（三）在乙方尽职尽责范围内，因乙方协助人民政府、住房建设部门、司法部门、税务部门、金融监管部门或街道办事处、居民委员

会等监督管理工作，披露甲方账户相关信息时，乙方不承担任何法律责任。

五、争议解决

甲、乙双方在履行本协议过程中发生争议时，应当通过友好协商解决；协商不能解决的，可以向乙方所在地人民法院提起诉讼。

六、通知与送达条款

与本协议有关的材料或通知的送达均以本协议首部所记载的地址为准，只要送至上述地址，不论是否实际签收，也不论是否实际拆阅，均视为送达。任何一方联系地址、联系方式或联系人变更，应在发生变更之日起3个工作日内以书面形式通知另一方；否则，按未变更地址送达视为有效送达，无论该文件是否退回或被拒收，由此产生的责任与损失由变更方承担。

七、协议的解释及法律适用

（一）本协议适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区的法律）。

（二）本协议及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：对本协议及相关附件的理解与解释应依据协议目的和文本原义及业界通行的理解和惯例进行，本协议内的标题不影响本协议的解释。

八、其他事项

（一）本协议自甲、乙双方法定代表人或负责人签字并加盖公章之日起生效，自管理账户撤销之日起失效。

(二) 与本协议有关的材料或通知是本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

(三) 本协议未尽事宜，按照《广州市业主共有资金管理办法》规定执行。

(四) 本协议一式肆份，甲、乙双方各持贰份，均具有等同法律效力。

甲方（公章）：

法定代表人或负责人（签章）：

年 月 日

乙方（公章）：

法定代表人或负责人（签章）：

年 月 日