

# 外汇保证金托管及结算协议

本协议由以下三方于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日在\_\_\_\_\_签署。

苏州工业园区土地储备中心（下称“园区土地储备中心”），注册地址：\_\_\_\_\_, 法定代表人：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(下称“竞买方”），注册地址：\_\_\_\_\_, 法定代表人：\_\_\_\_\_。

招商银行苏州工业园区支行（下称“银行方”），注册地址：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, 负责人：\_\_\_\_\_。

上述三方经友好协商，达成如下协议，以兹共同遵守。

## 第一条 托管及结算专用外汇账户

1. 1 为简化外国投资者作为竞买方参加中国境内国有建设用地使用权出让活动的程序，园区土地储备中心在满足中国现行外汇管理相关法律法规的前提下，决定在招商银行苏州工业园区支行开设外汇保证金托管及结算专用外汇账户（下称“托管帐户”），该账户专门用于外国投资者缴纳国有建设用地使用权出让的竞买保证金及竞得后的国有建设用地使用权出让价款的资金托管及结算事宜。

1. 2 该托管帐户的详细信息为：

开户行：招商银行苏州工业园区支行

户名：苏州工业园区土地储备中心

账号：\_\_\_\_\_

1. 3 银行方应当为园区土地储备中心开立托管帐户的网银查询权限，但不得为园区土地储备中心开立托管帐户的网银支付功能、电话银行与手机银行等电子支付渠道功能。托管帐户不得开通通兑业务，不得办理支取现金业务。

## 第二条 托管帐户内保证金款项的管理

2. 1 竞买方将保证金价款汇入托管帐户之日后，托管帐户内的资金应由银行方严格按照本协议管理，协议各方均无权擅自使用、划拨和处置该托管帐户内的资金。

2. 2 托管期内，银行方按照中国人民银行和银行方业务规则规定的存款利率对托管帐户资金计息。托管帐户内资金的利息在任何情况下均全部归园区土地储备中心所有。

2. 3 因托管帐户内资金的划转等产生的一切费用由竞买方承担。

### **第三条 竞买保证金**

3. 1 竞买方应按照苏州工业园区国有建设用地使用权公开出让公告中的约定在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 16 点之前将外汇保证金足额汇入本协议 1.2 条所列账户。

3. 2 竞买方应确保上述保证金在到帐时点前足额达帐，银行方应审核本次交易的公告文件后予以入账。

3. 3 如竞买方未竞得国有建设用地使用权，则在该地块成交当天或之后由竞买方向园区土地储备中心提交一份书面的退款（竞买保证金）申请。园区土地储备中心在收到竞买方的退款申请后，在 2 个工作日内向银行方提交一份书面的退款申请并附随一份相关地块的成交确认文件的复印件及竞买方提交的退款申请的复印件，银行在收到该等文件后，应当在 2 个工作日内将保证金按原币种、原金额、原汇路，在扣除汇划手续费后，退还给竞买方。

3. 4 如竞买方竞得国有建设用地使用权的，则托管帐户内的竞买保证金自动转为土地出让款的一部分，园区土地储备中心有权随时向银行方提出结汇申请。在提出结汇申请时，园区土地储备中心应当按照现行外汇管理规定，向银行方提供相关成交确认文件等真实性证明材料，银行方在收到相关文件后，应当按照操作规范，及时将托管帐户内的资金汇入园区土地储备中心指定的银行账户。若需竞买方提供配合的，则其应当提供一切必要的配合。若因中国法律法规或者政策原因，在各方共同协助、配合的情形之下，相关结汇手续仍然无法

顺利办结的，则竞买方应当另行足额缴纳土地出让款。在竞买方付清等值于保证金的土地出让款项后，上述托管账户内的保证金，由银行方比照 3.3 款的约定退回给竞买方。

3.5 竞买方在中国境内拟设立的项目公司注册登记后，《国有建设用地使用权出让合同》项下受让人的权利及义务可按规定全部转让给项目公司，竞买方前期支付的已转为土地出让价款的竞买保证金，可由银行方确认后，作为竞买方对后续成立的项目公司的出资。

#### **第四条 竞得后特殊情形下的资金托管与划转支付**

4.1 竞买方应当积极办理项目公司的注册登记手续。如竞买方竞得国有建设用地使用权并签署《国有建设用地使用权出让合同》后，因项目公司设立的原因，导致《国有建设用地使用权出让合同》项下受让人的权利及义务无法转让给项目公司，进而导致项目公司无法在规定期限内付清土地出让价款的，则竞买方应当按照《国有建设用地使用权出让合同》的规定，在支付期限届满前，将剩余款项足额支付至托管账户，并在汇划后及时通知园区土地储备中心。剩余款项=国有建设用地使用权出让价款（以下简称“出让价款”）— 园区土地储备中心前期结汇后已收到的竞买保证金价款。在接到竞买方汇入剩余款项的通知后，园区土地储备中心应当在 2 个工作日内向银行方提交一份结汇申请及相关文件，银行方应当在 2 个工作日内将该等款项扣除手续费后全部汇入园区土地储备中心指定的银行账户，用于支付《国有建设用地使用权出让合同》项下的剩余土地出让价款。竞买方应当保证，在相关结汇手续办结后，《国有建设用地使用权出让合同》的出让方收到的人民币金额不低于《国有建设用地使用权出让合同》约定的全部出让金额。竞买方汇入日与结汇日之间的汇兑损益均归属于竞买方，多退少补。

4.2 竞买方拟设立的项目公司的资本金账户应当在招商银行苏州工业园区支行开立，以保障相关结汇手续、资本金入账手续的顺利进行。

#### **第五条 汇率风险**

5.1 本协议下的相关汇率风险全部由竞买方承担。

## **第六条 协议的变更和修改**

6.1 本协议未经各方协商一致不得修改或变更。

## **第七条 违约责任**

7.1 如竞买方未能按国有建设用地使用权公开出让公告规定的期限及本协议约定的期限将竞买保证金足额支付至托管账户的，则视同竞买方自动放弃竞买。

7.2 出现上述情形的，竞买方无权参加竞买，由银行方根据园区土地储备中心的申请将款项退回。

## **第八条 其他约定**

8.1 本协议一式三份，各方各执一份，自各方法定代表人/负责人签字/盖名章并加盖单位公章之日起生效。

8.2 因本协议产生的争议，三方应友好协商，协商不成的，各方均可向苏州工业园区土地储备中心所在地人民法院提起诉讼。

（以下无正文）

（本页无正文，为《外汇保证金托管及结算协议》的签署页）

苏州工业园区土地储备中心（公章）

法定代表人签字（章）：

土地竞买方：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人签字（章）：

银行方：\_\_\_\_\_（公章）

负责人签字（章）：