**关于绍兴祥生弘越房地产开发有限公司**

**《商品房网签秘钥使用情况说明》的意见**

中诚信托有限责任公司：

 绍兴祥生弘越房地产开发有限公司（下称“项目公司”）出具的《商品房网签秘钥使用情况说明》，其中对网签秘钥的用途、绍兴销售合同网签备案流程以及绍兴房地产信息网（http://www.sxhouse.com.cn/）进行了介绍。在网签秘钥共管期间我司核实过以上公共网站信息与网签秘钥登录后显示信息，网签信息一致。

为了满足贵司监管条件，网签秘钥已经实现共管，现在共管方式为：我司监管人员每日晚间至城南尚贤府销售部取回网签秘钥，第二日一早再送回至城南尚贤府销售部，秘钥可使用时间基本由项目公司销售部管理。

以上方式对网签秘钥并未形成实质性监管，另，我司监管人员同时管理项目公司印鉴、证照，而其他印鉴证照管理地点在绍兴城北金麟府售楼处，取送网签秘钥费力耗时，亦易耽搁项目公司其他印鉴、证照使用事务的办理。

鉴于以上情况，我司建议：一、采纳项目公司建议，定期或不定期对网签秘钥进行核查，核对绍兴房地产信息网与网签秘钥信息一致性，因为根据绍兴市房地产销售流程，我司监管项目公司印鉴及查询绍兴房地产信息网，可以监管项目网签合同签订及备案情况；二、如贵司坚持共管网签秘钥，我司建议将秘钥送至项目公司印鉴、证照管理地点城北金鳞府售楼处，此方式需要项目公司销售部集中打印网签合同，亦需要销售部和购房客户沟通，对销售情况会产生一定影响。

北京康正国际资产评估有限公司

2019年1月9日