

附件 2

乌海市存量房交易资金监管服务协议

(范 本)

甲方（出售方）：_____

统一社会信用代码/公民身份号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

乙方（购买方）：_____

公民身份号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

丙方（监管机构）：

统一社会信用代码：_____

地址：_____

联系电话：_____

鉴于甲乙双方就位于乌海市_____（房屋具体地址），产权证书号为_____的存量房达成交易意向，并通过乌海市房地产市场监管服务平台签订了存量房买卖合同（合同编号：_____），为保障交易资金安全，根据《乌海市存量房交易资金监管办法（试行）》等相关规定，甲乙丙三方经友好协商，就交易资金监管事宜达成如下协议：

一、监管资金范围及金额

甲乙双方约定按照第_____种方式支付房款。

1. 一次性付款：本次交易监管资金为人民币（大写）
_____元整（¥_____元）。
2. 贷款付款：若交易过程中涉及贷款，乙方应将首付款存入监管专用账户，贷款部分由提供贷款的商业银行或公积金中心按照本协议约定直接划转至监管专用账户，其中首付款人民币（大写）_____元整（¥_____元整），贷款人民币（大写）_____元整（¥_____元整）。

以上金额不含办理房屋过户等涉及的各项税、费。

二、监管账户信息

丙方在_____银行（开户银行名称）设立存量房交易资金监管专用账户，账户名称：_____存量房交易资金监管专户，账号：_____，用于

存储和划转本次交易的监管资金。

监管资金在监管专户内存放期间产生的利息，按照监管银行公布的同期活期存款挂牌利率进行计息，活期利息随本金一并划转至甲方的银行结算账户，利息计算时间自资金实际到账日起至资金从监管专户划出日止。

三、资金存入

1. 乙方应在本协议签订后将全额购房款或首付款存入监管专户。存入方式可选择银行转账等方式。

2. 一次性付款的，丙方在收到全额购房款后，出具《监管资金到账通知书》。

3. 若乙方需办理贷款支付购房款，贷款审批完成后，乙方需出具《贷款审批告知单》，丙方在收到首付款（网签合同交易金额减去贷款审批金额）和《贷款审批告知单》后，出具《监管资金到账通知书》。

4. 贷款金额不足以支付剩余购房款的，乙方应差额补足至丙方监管专户。

四、资金划转

甲乙双方完成房屋权属转移登记手续、抵押权登记手续，且乙方通过存量房交易资金监管系统确认交易完成，丙方确认交易完成后，应在 5 个工作日内按照本协议约定将监管资金及利息划转至约定的银行结算账户。

甲乙双方确认银行账户卡号(甲乙双方授权将以下银行账户作为其在监管系统的结算账户)：

甲方同意丙方将监管资金划入_____银行，开立户名为：_____，卡号为：_____账户中。

乙方同意丙方将监管资金划入_____银行，开立户名为：_____，卡号为：_____账户中。

若出现乙方未在监管系统确认交易完成的情况，甲方可向丙方提出资金划转申请，由丙方在接受申请 5 个工作日内查询该宗交易是否完成转移登记，若确认完成转移登记，丙方划转交易资金至甲方约定账户。

甲乙双方如需变更结算账户，应共同向丙方提交有效身份证件原件和书面《账户变更申请书》(需双方签字确认，并附新账户的银行开户证明)，丙方审核无误 3 个工作日内完成系统变更，并通知双方变更结果，单方申请账户变更不予受理。

五、交易取消或失败的资金处置

交易取消或失败，甲乙双方解除网签合同后，按照丙方要求提供解除网签合同相关材料，丙方在收到材料后 5 个工作日内将交易资金原路退还，甲方和乙方的退款银行卡同第四项资金结算银行卡。

六、各方权利义务

(一) 甲方、乙方的权利与义务

1. 甲方为房屋所有权人，有权出售本次交易房屋并对本次房屋交易售卖行为负责。甲方保证对房屋享有完整处分权，包括但不限于无查封、抵押（已披露且不影响交易的除外）、共有权争议等情形。

2. 甲方应保证房屋无产权纠纷和债务纠纷，由此而引起的法律及经济责任由甲方承担。

3. 甲方有权要求乙方按照本协议约定支付购房款并配合办理房屋交易相关手续。如因甲方原因导致交易无法正常进行或给乙方、丙方造成损失的，甲方应承担相应的法律责任和赔偿责任。

4. 甲方按照约定配合乙方及丙方办理房屋权属转移登记、资金监管及相关手续。

5. 甲方故意提供虚假证明材料或虚假房源信息并危及到交易结算资金安全的，在甲、乙双方责权明确后，丙方将乙方已存入丙方开设的交易资金监管专户的交易结算资金退还乙方，如造成乙方或丙方经济损失的，甲方应依法承担赔偿责任。

6. 本协议签订后，乙方应按照本协议将购房款存入监管专户。乙方未在本协议约定的期限内将交易结算资金存入丙方开设的交易资金监管专户、或司法机关对乙方存入交易资金监管专户内的交易结算资金进行冻结扣划导致交易无法完成，造成甲方或丙方经济损失的，乙方应承担对损失方的赔偿责任。

7. 乙方应配合甲方及丙方办理房屋权属转移登记、资金监管

及相关手续，在取得新的《不动产登记证书》后及时确认交易完成。

8. 甲乙双方应按要求办理交易房屋产权过户手续。如未按期办理导致交易取消或失败，丙方按本协议第五条约定对交易资金进行处置。

9. 因乙方原因导致贷款审批未通过，或贷款额度不足，乙方应与甲方协商及时将剩余房款存入监管专户。如未按期存入导致交易取消或失败，丙方按本协议第五条约定对交易资金进行处置。

10. 乙方必须在房屋产权过户后按贷款机构要求完成办理贷款抵押登记手续，如未按期办理导致交易取消或失败，丙方按本协议第五条约定对交易资金进行处置。

11. 甲方、乙方有权根据交易进程通过监管系统查询有关交易信息、结算信息。

12. 甲方、乙方应确保本协议所涉及的信息正确、完整、真实、合法且有效，不得故意弄虚作假，如因以上信息错误或非法造成的任何不良后果，由提供虚假信息方承担相应责任。

13. 甲方、乙方应确保本协议所涉及信息发生变更时，及时主动按照丙方要求向丙方提出书面变更手续申请。

14. 甲方、乙方应当对其授权丙方依据本协议所做的全部代理行为承担相应的法律后果，但丙方违反或超越授权或故意实施

有害于甲乙双方利益行为的除外。

15. 甲、乙双方签订的《内蒙古自治区存量房买卖合同》为主合同，本协议为其从合同，主合同无效，从合同也无效。

（二）丙方的权利与义务

1. 丙方对甲乙双方房屋买卖合同实体纠纷免责；因丙方错误划转资金、逾期拨付等导致甲乙双方资金损失的，丙方承担全额赔偿责任。

2. 丙方有权对监管资金进行管理和监督，确保资金安全。

3. 丙方按照本协议约定的条件和流程办理监管资金的收存、支出等手续。

4. 丙方及时向甲乙双方反馈监管资金的存入、划转等情况，并提供相关材料。

5. 丙方应对交易过程中知悉的甲乙双方信息予以保密。丙方收集甲乙双方身份证、银行卡、房产信息仅限资金监管使用，遵循《个人信息保护法》，不得非法泄露、转让客户信息，档案按规定期限留存、到期销毁。

七、其他说明

1. 如果出现不可归责于本协议任何一方的原因导致监管系统交易资金损失的，无过错方对受损方的损失不承担任何责任，但各方负有协助受损方向责任方追责的义务。

2. 若交易或资金出现任何争议，甲乙双方中任意一方均可向

丙方书面提出申请冻结该笔资金，待各方意见达成一致后再以书面形式向丙方申请解除冻结该笔资金。

3. 因银行系统原因，可能会导致资金实际到账时间延迟，非丙方原因造成的延迟，丙方不承担责任。

4. 因监管系统或银行等原因造成甲乙双方在监管专户资金异常的，甲乙双方应主动向丙方报告相关情况，并配合进行调查核实。

5. 当丙方发现监管系统账户异常或出现差错时，有权暂时停止该账户的使用，并冻结账户资金的变动，待原因查明后，恢复使用。

6. 甲乙双方任何一方利用丙方或丙方监管系统故障、网络故障、系统缺陷等获取非法所得的，由非法所得获取方承担全部法律责任，丙方依法追究由非法所得获取方相关赔偿和其他法律责任。

7. 甲乙丙三方应当严格按照本协议的约定履行义务，任何一方违约而给他方造成损失的，守约方均有权要求违约方承担全部损失以及合理维权费用（包括诉讼费、财产保全费、律师费等）。

8. 甲乙双方在交易过程中，产生的违约金与监管资金无关，需自行解决，并书面告知丙方处理结果。

八、争议解决

本合同履行过程中发生的争议，由三方协商解决，协商不成

的，依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

九、其他条款

本协议自三方签字（或盖章）之日起生效，一式叁份，甲乙丙三方各执壹份，具有同等法律效力。

本协议未尽事宜，可由三方另行签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力；本协议中的条款与补充协议不一致的，以补充协议为准。

（协议签章页）

甲方（签字/盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字）：_____

乙方（签字/盖章）：_____

丙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：_____

签订日期：_____年_____月_____日