附件1

**泉州市存量房交易资金监管服务协议**

甲方（房地产主管部门）：

乙方（商业银行）：

为保证存量房交易的顺利进行，确保存量房交易当事人的交易资金安全，根据《泉州市存量房交易资金监管规定》的有关规定，甲方或甲方指定单位在乙方处开设存量房交易资金监管账户（以下简称“监管账户”）。甲乙双方经协商一致，就监管资金事宜达成如下协议：

第一条 监管账户明细

户名： ；开户行：

账号： 。

第二条 监管资金约定

乙方同意甲方按照《泉州市存量房交易资金监管规定》（下称规定），依法行使对监管资金的交存、支付进行监管。监管资金不得提现。

第三条 甲方责任和义务

（一）甲方在乙方处开设监管账户。

（二）甲方向乙方通过存量房交易管理信息系统平台发送监管资金电子划转指令，并对电子划转指令的真实性、准确性负责。因电子划转指令错误造成的损失，由甲方承担相应责任。

（三）甲方负责监督、指导、协调监管资金收存、支付和乙方的工作情况。甲方对乙方未按规定收存、支付监管资金，造成监管资金损失的，除承担相应责任外，三年内停止其作为存量房交易资金监管的协作单位。

第四条 乙方责任和义务

（一）乙方为甲方开设监管账户，账户端口与存量房交易管理信息系统按安全规范要求进行对接，实现相关信息的实时互通，确保监管资金安全，并按《规定》做好监管资金收存、支付和账户结算工作。

（二）乙方在总账户名下建立若干监管子账户，每个子账户关联唯一的存量房资金监管协议编号，对应每一笔监管资金业务，用于对监管资金进行明细核算。乙方应保障通过存量房交易管理信息系统端口，传送给甲方的监管子账户监管资金信息真实、准确。因监管资金足额信息传送错误造成的损失，由乙方承担相应责任。

（三）乙方按照甲方要求，与甲方的存量房交易管理信息系统联网，依据甲方通过存量房交易服务平台发送的电子指令进行监管资金划转或回退、销户等业务操作。

（四）乙方应严格按照甲方发送的电子指令划转监管资金，不得随意变更和调整监管资金划转流程。确实需要调整的，乙方应向甲方提出书面申请，并说明原因，经甲方批准后执行。乙方按照甲方出具的电子指令办理监管资金划转，因甲方指令错误所产生的风险及纠纷与乙方无关。

（五）乙方接受甲方的监督，并根据甲方需求定期提供监管账户的对账单。

（六）乙方确保监管账户的监管资金专款专用，不得挤占、挪（使）用、贪污。对挤占、挪（使）用、贪污监管资金等违法违纪行为，乙方应承担全部责任，并严肃查处、追究相关责任人的责任。

（七）如有权机关对监管资金进行冻结、扣划，乙方应自冻结、扣划之日起三个工作日内向甲方书面报告情况并提供相关材料。

第五条 免责条款

（一） 由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方免责。

（二） 如有权机关对监管资金进行冻结、扣划，乙方不对该冻结或扣划行为以及由此给存量房交易造成的任何结果承担相应责任，但有义务向有权机关出示证据以证明监管资金及其银行账户的性质。

第六条 其他事项

（一）本协议履行期间如有任何争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（二）本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

（三）本协议自双方签订之日起生效。

甲方（签章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

通讯地址：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

通讯地址：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

附件2

编号:

**泉州市存量房交易资金监管协议**

甲方（卖方）： ，证件号码： ；

代理人： ，证件号码： ；

乙方（买方）： ，证件号码： ；

代理人： ，证件号码： ；

丙方（监管方）： 。

甲、乙双方同意丙方按照《泉州市存量房交易资金监管规定》，依法对存量房交易资金的交存、支付行为予以监管。有关事项约定如下：

第一条 交易房屋情况

甲乙双方交易的房屋坐落于 ，建筑面积 平方米，附属设施 ，产权证号（不动产权证号） ，于 年 月 日签订《存量房买卖合同》，合同编号: 。

第二条 监管专用账户

丙方设立的存量房交易资金监管专用账户（以下称“监管账户”）为：

户名： ；

开户行： （下称监管银行）；

账号： 。

第三条 监管资金情况

1.本次交易为一次性付款，甲乙双方同意委托丙方监管资金总额为：

（大写） 元整（￥ 元）。

2.本次交易为办理按揭付款，□需要/□不需要对按揭贷款资金进行监管。如需监管按揭贷款资金的，甲乙双方自愿选择通过融资担保服务提供的阶段性担保，由贷款银行提前将按揭贷款资金发放至监管账户。甲乙双方同意委托丙方监管资金情况如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 监管资金 | （大写） 元整（￥ 元） | |
| 其中 | 现金款 | （大写） 元整（￥ 元） |
| 公积金提取 | （大写） 元整（￥ 元） |
| 按揭款发放（若有） | （大写） 元整（￥ 元） |

第四条 监管资金存入

1.一次性付款：

乙方应于 年 月 日前将监管资金一次性足额存入丙方开设的“监管账户”进行委托监管。

2.按揭付款：

乙方支付的首付款资金(大写) （￥： 元），足额存入丙方开设的“监管账户”进行委托监管，（其中现金款 元于 年 月 日前存入，提取公积金 元于 年 月 日前存入）。

乙方支付的按揭贷款资金不选择资金监管的，在申办按揭贷款时甲乙双方自行约定结算方式；乙方支付的按揭贷款资金选择资金监管的，由甲乙双方自愿选择申请办理融资担保服务，以实现按揭贷款提前发放进入监管账户，按揭贷款资金(大写) （￥： 元），（其中公积金按揭款 元，商业按揭款 元）。

第五条 出具监管凭证

乙方向丙方出具监管资金入账回单，经丙方确认监管资金到位后，出具《存量房交易资金监管凭证》。

第六条 资金划转账户

甲方确认的监管资金收款账户为：户名 ；身份证号码 ；开户行 ；账号 。联系方式： 。

乙方确认的监管资金退款账户为：户名 ；身份证号码 ；开户行 ；账号 。联系方式： 。

按揭贷款资金退款账户（融资担保机构）：户名 ；开户行 ；账号 。联系方式： 。

公积金贷款资金退款账户：户名 ；开户行 ；账号 。联系方式： 。

甲方或者乙方因本协议确认的收款或者退款账户出错、遗失等原因导致“监管资金”由监管账户划转或者退款后损失的，由甲方或乙方自行承担相应的责任。

甲方、乙方确认上述预留的手机号准确无误且保持正常使用状态，丙方根据该手机号发出短信通知后即视为甲方、乙方已经收到。

第七条 资金划转条件

甲乙双方约定监管资金划转条件如下：不动产转移登记完成。

甲乙双方约定：不动产转移登记完成,采取以下第 种方式办理资金划转。

1.由甲乙双方共同向存量房交易资金监管机构办理监管资金划转申请手续。

2.同意由（姓名） ，身份证号码 ，向存量房交易资金监管机构办理监管资金划转申请手续。

第八条 资金划转程序

甲乙双方确认以第 种资金划转方式进行“监管资金”的划转。丙方依据申请对划转条件予以审核，符合条件的在2个工作日内办结。

1.不动产权属转移登记完成后，“监管资金”全部划转至甲方确认的收款账户。

2.不动产权属转移登记完成后，“监管资金”（大写） 元整（￥ 元）划转至甲方确认的收款账户。“监管资金”（大写） 元整（￥ 元）划转至以下账户：户名 ；账号 ；开户行 。

第九条 监管资金解除

不动产转移登记办结前，有下列情形之一的，交易当事人可以到丙方申请解除资金监管，丙方在两个工作日将监管资金退回至付款人账户，若属于通过融资担保服务实现监管的按揭贷款资金退回至融资担保机构。若涉及住房公积金提取、贷款业务资金的，由乙方主动告知公积金中心。

1.甲乙双方经协商终止交易。甲乙双方解除《存量房买卖合同》后，持身份凭证、本《协议》共同向丙方提出解除资金监管申请。

2.人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致交易终止的，可由甲方或乙方单方持相关材料向丙方提出解除资金监管申请。

3.因交易房屋或土地被查封（限制）等客观原因造成不动产转移登记无法办理的，可由甲方或乙方单方持身份凭证、本《协议》向丙方提出解除资金监管申请。

上述情形属于单方申请解除资金监管的，丙方可根据单方申请予以解除并根据本《协议》第六条中预留的手机号码将申请解除事项以短信形式通知交易双方中申请解除方以外的另一方。对解除事项有异议的，甲乙双方应自行协商或寻求司法途径解决，丙方对该解除事项引起的纠纷不承担任何法律责任。

第十条 相关约定

1.存量房交易资金监管，遵循“安全、高效、便民”的原则。

2.交易资金存（转）入监管账户之前，丙方不承担监管资金的管理责任；丙方从监管资金正式存（转）入监管账户之日起对资金进行管理。

3.因甲方或乙方原因，致使存量房监管资金未能进入监管账户，由当事人自行负责。

4.丙方对甲乙双方签订的《存量房买卖合同》约定的权利义务不承担任何法律责任，甲乙双方在办理房屋交易过户手续和不动产登记手续产生的纠纷，由甲乙双方自行承担。

5.甲乙双方委托他人办理监管资金手续的，应提供公证授权委托书。

6.本协议一式叁份，甲、乙、丙方各执一份。本协议经三方签字（盖章）即为生效。

甲方（签字）： 乙方（签字）： 丙方（盖章）：

代理人（签字）： 代理人（签字）： 联系电话：

联系电话： 联系电话：

签订日期： 年 月 日

附件3

**泉州市存量房交易资金监管凭证**

编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基  本  信  息 | 卖 方 |  | 买方 | |  |
| 房屋坐落 |  | | | |
| 网签合同号 |  | 签约时间 | |  |
| 监管协议号 |  | 签约时间 | |  |
| 成交价格 | （大写） 元整（¥ 元） | | | |
| 监管账户 | 户名 |  | 开户行 |  | |
| 账号 |  | | | |
| 监管资金 | 监管金额 | （大写） 元整（¥ 元） | | | |
| 其  中 | 现金缴存 | （大写） 元整（¥ 元） | | |
| 公积金提取 | （大写） 元整（¥ 元） | | |
| 按揭款发放 | （大写） 元整（¥ 元） | | |
| 经核查，现金缴存（¥ 元）于 年 月 日 存入监管账户；公积金提取（¥ 元）于 年 月 日存入监管账户；按揭款发放（¥ 元）于 年 月 日存入监管账户。  监管机构（盖章）  日期： 年 月 日 | | | | | |

附件4

**泉州市存量房交易资金划转申请单**

编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基  本  信  息 | 卖 方 |  | 买 方 | | |  |
| 证件号码 |  | 证件号码 | | |  |
| 房屋坐落 |  | | | | |
| 网签合同号 |  | 监管协议号 | | |  |
| 监管账户 | 户名 |  | | 开户行 |  | |
| 账号 |  | | | | |
| 监管金额 | （大写） 元整（¥ 元） | | | | |
| 划转约定 | 根据监管协议约定，由 向存量房交易资金监管机构办理监管资金划转申请手续。 | | | | | |
| 申请资金 | （大写） 元整（¥ 元） | | | | | |
| 收款账户 | 户名 |  | 开户行 | | |  |
| 账号 |  | | | | |
| 申  请  人 | 申请人（签字）： 日期： 年 月 日 | | | | | |
| 经办  意见 | 经审核，该房屋已过户至买方  名下，不动产权证号  ,申请的划转资金已符合划转条件，拟同意将申请资金（大写）  （¥   元）划转至上述收款账户。  经办人（签字）： 日期： 年 月 日 | | | | | |
| 审批  意见 | 审批人（签字）： 日期： 年 月 日 | | | | | |

附件5

**泉州市存量房交易资金监管变更申请单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 基本信息 | 卖 方 |  | 买 方 |  |
| 身份证 |  | 身份证 |  |
| 房屋座落 |  | | |
| 网签合同号 |  | 监管协议号 |  |
| 申请变更内容 | 1.申请账户信息变更：卖方收款账号由  变更为  ，买方退款账号由  变更为  ；  2.申请监管资金调整：追加/减少首付款资金  元（大写） ，共合计监管资金  元（大写） ，其中现金缴存  元（大写） ，公积金提取  元（大写） ；按揭款发放  元（大写） 。  3.其他变更 。 | | | |
| 申请变更原因 |  | | | |
| 申  请  人 | 申请人（签字）： 或申请机构（盖章）： 日期： 年 月 日 | | | |
| 审核  意见 | 经办人（签字）： 日期： 年 月 日 | | | |

附件6

**泉州市存量房交易资金解除申请单**

编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基  本  信  息 | 卖 方 |  | 买 方 | | |  |
| 证件号码 |  | 证件号码 | | |  |
| 房屋坐落 |  | | | | |
| 网签合同号 |  | 监管协议号 | | |  |
| 监管账户 | 户名 |  | | 开户行 |  | |
| 账号 |  | | | | |
| 监管金额 | （大写） 元整（¥ 元） | | | | |
| 解除理由 |  | | | | | |
| 退款账户 | 户名 |  | 开户行 | | |  |
| 账号 |  | | | | |
| 申  请  人 | 申请人（签字）： 日期： 年 月 日 | | | | | |
| 经办  意见 | 经审核，监管协议对应的《存量房买卖合同》已解除，拟同意解除存量房交易资金监管，将监管资金（大写）  （¥   元）退回至上述退款账户。  经办人（签字）： 日期： 年 月 日 | | | | | |
| 审批  意见 | 审批人（签字）： 日期： 年 月 日 | | | | | |