

附件 2:

兴业银行_____分行二手房交易资金监管协议

编号: _____

卖方: _____ (以下称甲方)

身份证明类型_____证件号码: _____

家庭住址: _____联系电话: _____

卖方代理人: _____ (以下称甲方)

身份证明类型_____证件号码: _____

家庭住址: _____联系电话: _____

买方: _____ (以下称乙方)

身份证明类型_____证件号码: _____

家庭住址: _____联系电话: _____

买方代理人: _____ (以下称乙方)

身份证明类型_____证件号码: _____

家庭住址: _____联系电话: _____

监管方: 兴业银行_____分行_____支行 (以下称丙方)

主要负责人: _____

地址: _____ 电话: _____

为保证买卖双方房地产交易 (二手房交易) 安全, 根据中华人民共和国法律、法规及各项规章制度, 甲乙双方共同委托丙方对甲乙双方买卖房地产的交易资金进行监管。三方遵循自愿、公平和诚实信用的原则, 经协商一致订立本协议, 以资共同遵守。

第一条 甲、乙双方签订了房地产买卖合同 (合同编号: _____), 买卖的房地产坐落于____省____市____路____小

区__号__室，房地产权利人_____，不动产权证书编号：_____，房地产买卖合同所载转让价款人民币(小写)_____元，(大写)_____。

为确保甲方和乙方二手房交易安全需要，经协商一致，乙方自愿将该房屋交易所需全部或部分资金，存入本协议约定的监管账户委托丙方管理。

第二条 监管事项：

1、监管资金来源：甲乙双方在第一条中所约定的二手房交易资金；

2、监管资金金额：共计人民币_____（元）。大写：_____（元）其中，定金人民币_____（元）；大写：_____（元）首付款人民币_____（元）；大写：_____（元）其余房款人民币_____（元）；大写：_____（元）。

3、**监管方式：**乙方将监管资金存入在丙方开立的监管账户，丙方对甲乙双方约定的监管资金予以控制。在监管期间且本协议履行完毕监管账户解除监管之前，甲乙双方承诺，甲方和乙方任何一方均不得提前支取或向本行系统内外各营业网点申请挂失或采取其他影响本协议履行的措施。

4、待监管的交易资金应当解交以下监管账户：

监管户名：_____

监管账户：_____

开户银行：_____

5、甲方确认的监管交易资金收款账户为：

收款人姓名（名称）：_____

收款账户：_____

开户银行：_____

6、监管资金交易发生支付时，若产生手续费的，由□买方/□卖方承担银行转账手续费。

7、监管期限：本协议自监管资金办理控制交易生效之日起至本合同约定的监管终止事由实现为止。

第三条 本协议项下当事人的权利、义务及责任

1、监管期间，甲乙双方自行办理不动产权转移登记手续，丙方不参与、监管甲乙双方的交易行为，任何甲方和乙方的交易纠纷均与丙方无关。

2、丙方对房地产交易本身的合法性、可行性、交易价格以及其他与房地产买卖合同有关的任何问题均无任何保证、监管等义务。

3、在监管终止事由发生时，只要甲乙双方按本协议第四条的约定提交了申请，无论是否存在甲方与乙方的争议，包括但不限于：是否具备申请条件、申请解除监管的金额、交易的实际履行情况、申请的方式等，丙方均按照双方申请对相应资金予以解除监管。

4、监管期间，丙方对交易资金的监管不意味着丙方就乙方基于甲乙双方二手房买卖合同项下的付款义务向甲方负有任何保证、监督等责任。甲方与乙方的交易纠纷均与丙方无关。

5、在甲方认为付款条件已经成就，乙方应对其履行付款义务但乙方拒绝出具付款通知书，或：在乙方认为交易已经不可能实现，甲方应出具监管解除申请书时，甲方拒绝向丙方提出申请的，应由甲乙双方协商解决。协商不成的，甲方/乙方应通过司法等程序主张权利，丙方不承担任何调解、决定、审查等义务。

6、除非在本协议签订之时甲方及/或乙方明确授权他人代理履行本协议(甲乙双方就本协议的签署若授权他人代为办理应该经过公证机关公证)，则在本协议签订后，如果甲方及/或乙方的任何一方/或两方本人不能履行本协议，需要委托他人代理的，委托及授权事项必须经过公证机关公证，否则丙方不予接受该委托。公证费用由甲方及

/或乙方自行承担。公证的委托及授权事项、时间、金额等必须明确，否则丙方亦有权予以拒绝，由此引起的责任由授权方自行承担。

7、在出现本协议第四条约定终止事由时，如果申请方申请解除监管资金的金额大于本协议约定的监管金额，则该申请属无效申请，丙方对该申请不予以接受处理，由此引致的损失丙方不承担任何责任。

8、丙方对监管账户资金仅仅承担受托监管职能，对该账户资金来源、资金性质、房产交易的真实性等不承担任何审查义务。

9、在监管账户资金被司法等有权机关以乙方为被执行人而要求丙方协助冻结/扣划监管资金情况下，乙方和甲方保证对丙方协助有权机关冻结/扣划监管资金的行为无任何异议，且同意并承诺丙方不因监管资金被强制冻结/扣划而应向甲方及/或乙方承担责任。

10、甲方或者乙方因本协议确认的收款或者监管账户出错、遗失等原因导致监管交易资金解控或由监管账户划转收款账户后发生损失的，由甲、乙双方自行承担相应责任。

11、当甲乙双方二手房交易合同终止、解除、失效等情况发生后，甲方有权利也有义务配合乙方向丙方申请解除监管账户资金监管、将乙方监管账户中的监管资金予以解控。

若由于乙方原因导致二手房交易合同终止、解除、失效且依据甲乙双方之间的二手房买卖合同，乙方需要向甲方支付定金的，则乙方有权利也有义务配合甲方向丙方申请并发出解除监管账户资金监管的通知，将定金部分支付给甲方。

12、当甲乙双方二手房交易成功后，乙方有权利也有义务配合甲方共同向丙方申请解除监管且将监管资金通过转账的方式转入甲方指定的收款账户。

13、监管期满，甲乙双方未向丙方申请解除监管的，丙方有权对监管资金予以解除控制，任何甲方和乙方的交易纠纷均与丙方无关。

14、甲、乙双方协商一致需对本协议条款进行变更的，应当征得

丙方的同意，并签订补充协议；如需变更甲方收款账号、乙方监管账号的，可提交《兴业银行_____分行二手房交易监管业务变更申请表》（见附件6）。

15、监管资金发生支付交易时，涉及转账手续费的（若有），由甲方或乙方协商后承担。

16、监管资金在监管期间按照中国人民银行规定的活期存款利率计息。无论不动产是否成功转移登记，监管期间产生的活期利息均归属乙方所有，在结息日由系统自动结算到乙方活期账户。

17、若甲乙双方任何一方违反本合同的约定，在监管期间且本协议履行完毕监管账户解除监管之前，向丙方任何网点就监管账户向本行系统内外各营业网点申请挂失或采取其他措施的影响本协议的正常履行的，由此给非违约方造成损失的由违约方承担，丙方不承担责任。

甲乙双方明确知悉并同意监管账户的挂失不影响资金的被监控属性，丙方有权利按照本协议约定，对监管账户中的资金进行监控、解除控制或支付。

18、甲乙双方承诺，签署本协议是双方真实意思的表示，双方均具有签署并履行本协议相应的行为能力和责任能力。

19、甲乙双方承诺，在本协议项下提供的信息均真实有效，签署并履行本协议不存在任何违反法律法规规章政策的情形。

第四条 监管终止

1、约定终止事由：

（1）甲乙双方同意，在二手房交易成功后，甲乙双方共同向丙方申请解除监管账户资金，向丙方提交《二手房交易监管资金监管解除申请书》（见附件4，以下简称《监管解除申请书》）、《兴业银行**分行二手房交易监管资金付款通知书》（附件5，以下简称《付款通知书》）、不动产证原件及复印件、买卖双方有效身份证件，不可撤销

地授权丙方依据前述通知书解除监管事项，将乙方监管账户项下资金划转至甲方账户。丙方对前述材料进行形式审核后（不对乙方提供的不动产证的真实性进行审核），对乙方监管账户予以解控并**根据**《付款通知书》中约定的付款金额将监管资金转入甲方在本协议第 2.5 条约定的账户上。

（2）甲乙双方同意，如二手房交易不成功，甲乙双方共同向丙方申请解除该监管账户资金，并填写《监管解除申请书》，**不可撤销地授权丙方依据前述申请书对乙方账户的监管资金解除监管**。丙方在收到该书面通知后，对本协议第 2.4 条约定的乙方账户的监管资金予以解控。

（3）甲乙双方一致同意，在丙方监管生效之日起____日内，甲乙双方未能按本协议的约定签署《监管解除申请书》，则上述期限届满后，丙方有权解除对监管账户资金的监管。

（4）其他补充条款：_____

2、法定终止事由

（1）在监管账户被司法或行政等有关国家机关要求冻结的情况下，丙方按照该要求办理。冻结解除的，账户资金仍依照本协议予以监管处理。

（2）在监管账户被司法或行政等有关国家机关要求扣划的情况下，丙方按照该要求办理，本协议项下监管资金予以相应解除。

（3）其他依法应当终止的事由。

3、部分终止

如果依照约定或法定事由，出现监管账户项下资金部分解除监管的，对剩余款项的监管仍然依照本协议前述约定的或法定的终止事由由丙方予以处理。

4、有下列情形之一的，丙方有权单方终止本协议而不承担任何

违约或赔偿责任：

(1) 乙方在签订本协议后，未办理监管资金控制交易的，且甲、乙双方事后未能达成一致签订补充协议的；

(2) 因监管账户涉及洗钱、恐怖融资等非法活动；

(3) 甲乙双方未在本协议约定期限内向丙方提交《监管解除申请书》的；

(4) 因甲方或者乙方原因导致丙方不能有效实施监管的情形。

第五条 协议三方可约定其他条款作为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。在附件与本协议冲突的情况下，以附件的约定为准。

第六条 本协议经甲方、乙方签字，丙方有权签字人签字同时加盖丙方业务章，自监管资金办理控制交易之日起生效；至监管终止事由发生之日失效。

第七条 本协议在履行过程中发生纠纷，甲乙双方与丙方应通过友好协商解决。协商不成的，任何一方可以_____

① 向 甲方 乙方 丙方住所地人民法院起诉；

② 向 _____ 仲裁委员会申请仲裁，并以届时有效的仲裁规则进行仲裁裁决。

第八条 本协议一式四份，甲方乙方各一份，丙方两份，具有同等法律效力。

风险提示：

在签署本协议前，甲乙双方务必认真阅读本协议书的全部内容，特别是对黑体字条款予以重点关注。如有任何疑问或不明之处，请及时向兴业银行客户经理或相关专业人士咨询。本合同一经签订，即视为各方理解并同意本合同全部条款。

补充条款：

如果您对合同内容及业务办理流程等还有疑问,或者发现兴业银行在业务办理过程中存在违法违规情况,请及时向兴业银行客户经理或总分行客服电话咨询或投诉。

总行客户投诉电话: 95561 转 7

客户投诉受理邮箱: 95561@cib.com.cn

此页无正文

甲方(签字): (含所有产权证上的共有人)

代理人(签字):

乙方(签字):

代理人(签字):

丙方: 兴业银行____分行_____支行

有权签字人:

签订日期: ____年__月__日

签订地点: