附件1

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**

丙方监管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（大写） 元整（￥ 元）进行监管。按揭贷款需要监管的，按揭贷款资金通过融资担保服务机构 提供阶段性担保，由贷款银行提前将按揭贷款资金放款至监管账户。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 | 自有购房资金 | 现金款 | （大写） 元整（￥ 元） |
| 公积金提取 | （大写） 元整（￥ 元） |
| 按揭贷款资金 | （大写） 元整（￥ 元） |

**第四条 监管资金存入**

1.一次性付款方式：

乙方应于 年 月 日前将监管资金(大写)

（￥： 元）一次性足额存入“监管账户”进行委托监管。

2.按揭付款方式：

乙方支付的自有购房资金(大写) （￥： 元），足额存入“监管账户”进行委托监管，其中现金款(大写)

（￥： 元）于 年 月 日前存入，提取公积金(大写)

 （￥： 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，按揭贷款资金通过融资担保服务机构 提供阶段性担保，由贷款银行提前将按揭贷款资金放款至监管账户，按揭贷款资金(大写) （￥： 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： 。

公积金资金退款账户：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**

不动产权属转移登记完成后，丙方依据申请对划转条件予以审核，符合条件的在1个工作日内将“监管资金”全部划转至甲方确认的收款账户。

**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：

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。

解除资金监管按以下程序退回：

1.监管资金为自有购房资金的，丙方依据申请对解除条件予以审核，符合条件的在2个工作日内将“监管资金”全部退回至乙方确认的退款账户。

自有购房资金涉及住房公积金提取充当首付的， 丙方依据申请对解除条件予以审核，符合条件的在2个工作日内，先将公积金提取金额退回至“公积金资金退款账户”，剩余自有购房资金再退回至乙方确认的退款账户，乙方应主动告知公积金中心上述退款事项。

2.监管资金涉及按揭贷款资金的，“监管资金”优先归还按揭贷款资金和贷款利息，由融资担保服务机构 持贷款银行出具的《存量房贷款资金还款确认函》向丙方申请资金退回，转入贷款银行账户结清贷款，再将剩余自有购房资金按前一条资金解除程序退回。

**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2

**存量房贷款资金还款确认函**

泉州市房地产交易与监测中心：

借款申请人（买方） （身份证号码： ），因购买坐落于 的房产（不动产权证号： ），在我行申请按揭贷款(大写) （￥： 元）并签订编号为 的《 合同》，我行通过 （融资担保机构）提供的《买方保证函》将按揭贷款资金放款存入交易资金监管账户。现因房产交易不成功，依借款人申请，我行同意归还按揭贷款本金和利息为(大写) （￥： 元）【其中：应还本金(大写) （￥： 元），应还利息(大写) （￥： 元）】，请将监管资金中对应须归还的按揭贷款本金和利息金额在本函出具的当天退回至如下账户，以便我行结清贷款本息：

户名 ；开户行 ；账号 ；联系方式： 。

银行机构

年 月 日

附件3

**按揭贷款批复函**

 （交易资金监管机构）**:**

 借款申请人（买方） （身份证号码： ），因购买 （卖方）名下坐落于 的房产（产权证号（不动产权证号） ），于 年 月 日签订《存量房资金监管协议》，协议编号: 。

我行同意给予借款申请人按揭贷款授信人民币 万元，由其上述购买的房产作为抵押担保（在办妥抵押登记前由泉州市住房置业融资担保有限责任公司提供阶段性连带责任担保），并与之签订编号为 的《借款合同》（共同借款人 ，身份证号码： ；年化利率 %，抵押率 %，采用 还款方式）。待《保证函》提交我行， 个工作日内将借款合同项下的贷款发放至《存量房资金监管协议》约定的交易资金监管账户。

户名： ；

开户行： ；

账号： 。

 特此函告！

（联系人： 联系电话: )

银行机构

年 月 日

附件4

 **买方保证函**

 编号：

 **:**

 借款申请人 （身份证号码： ，以下简称“借款申请人”），因购买 名下坐落于 的房产（以下简称“标的房产”）,土地房屋权证号(不动产权证号)： ，向贵行申请金额为人民币（大写） 元的贷款，并已向我司申请贷款阶段性担保。

经我司审查，同意为该借款申请人申请的该笔贷款提供全额阶段性担保，我司在此确认：

一、为借款申请人与贵行签订的编号为 《 》（以下简称“借款合同”）项下，自贵行向借款申请人发放贷款之日（包含该日）起至标的房产过户到借款申请人名下且设定以贵行为唯一抵押权人的抵押登记手续办妥之日（以抵押登记证上载明的登记日期为准）止，该期间的全部债务承担连带保证责任。借款申请人名下标的房产设定以贵行为唯一抵押权人的抵押登记手续办妥，不动产登记机关出具不动产登记证明后，我司的担保责任自动解除。

二、本保证函出具后 个工作日内将上述借款合同项下的贷款发放交易资金监管专用账户（账号： ，户名： ，开户银行： ）内。

特此函告！

融资担保机构

年 月 日

附件5

**首付款资金或一次性购房款资金的**

**办理流程图**



附件6

 **首付款资金+按揭贷款资金的办理流程图**

