

新疆维吾尔自治区 存量房交易资金监管协议 (示范文本)

编号： 网签合同编号

甲方（房屋出卖人）： [] 身份证号码： []

乙方（房屋买受人）： [] 身份证号码： []

丙方（资金监管人）： []

乙方购买甲方自有坐落于 [] 的房屋并已签订《存量房买卖合同》（网签合同编号： [] ）。依据《xxx 存量房交易资金监管办法》（xxx 号）等有关规定，现经甲、乙、丙三方协商，订立本协议。

第一条 甲乙双方以账户名： [] ，账号为： [] 的账户作为甲乙双方交易结算资金监管子账户（以下简称“监管账户”）。乙方存入自有交易资金 [] 万元，贷款 [] 万元（其中商业贷款 [] 万元，公积金贷款 [] 万元），本协议丙方负责监管交易资金共计人民币 [] 万元。

上述房屋交易完成，交易资金及监管存续期间监管账户中的存款本息归甲方所有，贷款利息由乙方承担；如甲乙双方交易失败，账户内自有交易资金本息归乙方所有，贷款由贷款人收回，贷款利息由乙方承担。

甲方确认在 [] 银行开设的账户，户名为： [] 账号为： [] ，交易完成时，作为交易资金收款账户。

乙方确认在 [] 银行开设的账户，户名为： [] 账号为： [] ，交易失败时，作为交易资金收款账户。

交易资金监管过程中，甲乙双方均不得另行变更或者注销上述资金收款账户，如造成交易资金无法划转责任由变更或者注销账户方承担。

甲乙双方确认：自上述房屋权属转移登记至乙方名下之时起，监管账户内交易资金即归甲方占有使用。双方授权丙方自房屋权属转移登记至乙方名下之时起二个工作日内，将监管账户内的乙方自有交易资金本息划转至甲方资金收款账户；通过银行按揭方式的，待乙方贷款资金转入监管账户后二个工作日内，将监管账户内的乙方贷款交易资金本息划转至甲方资金收款账户。

第二条 资金监管期限

自乙方交易资金存入监管账户之日起，如交易成功，至甲乙双方交易的房屋权属转移登记完成，交易资金划付至甲方资金收款账户之日止。

自乙方交易资金存入监管账户之日起，如交易失败，至甲乙双方注销存量房网签合同备案，自有交易资金划付至乙方资金收款账户之日止。

第三条 丙方的监管权利和义务

丙方对监管期间监管账户中的交易资金存放安全负责，因丙方原因造成当事人房屋交易资金损失的，丙方承担相应的赔偿责任。

由于甲乙双方因房屋交易过程存在异议、纠纷或因乙方贷款审批等原因导致交易资金划付等待时间较长，由甲乙双方自行负责协调解

决，与丙方无涉。

第四条 发生下述情形之一的

- 1、甲乙双方协商解决《存量房买卖合同》的；
- 2、房屋不符合权属转移登记条件未能办理房屋权属转移登记的；
- 3、有权机关限制无法办理房屋权属转移登记的；
- 4、其他未达成交易的情形。

自甲乙双方办理《存量房买卖合同》注销备案手续后二个工作日内，丙方按本协议第一条第二款规定执行，退回乙方监管资金。

第五条 房屋交易过程中，如甲乙双方发生纠纷，由甲乙双方自行友好协商解决，丙方不介入房屋买卖纠纷。丙方不承担本协议约定的监管资金以外的其他责任。

第六条 有权机关对监管资金进行冻结和扣划的，丙方不对该冻结或划扣等行为以及由此给交易造成的任何结果承担责任，但有义务协助监管银行证明监管账户及资金的性质。

第七条 本协议在履行中如发生争议，三方应协商解决。协商不成时，三方同意按下列第 种方式处理：

- 1、向丙方所在地人民法院提起诉讼；
- 2、提交 仲裁委员会仲裁。

第八条 本协议一式三份，由三方签署各执一份，具有同等法律效力。

第九条 本协议自乙方自有交易资金存入监管账户之日起生效。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

丙方（合同章）：

联系电话：

联系电话：

联系电话：

年 月 日