

协议编号：_____

南京市住房租赁资金监管协议

(银企版)

甲方：_____银行

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

乙方：_____公司

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

为规范住房租赁企业经营行为，防范租金交付风险，保障租赁当事人合法权益，根据住建部等六部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》、《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》等文件精神，甲乙双方本着“平等、自愿、公平、诚信”的原则，就住房租赁企业租赁资金监管事宜协商一致，签署本协议，共同遵照执行。

第一条 合作内容

1. 甲方为乙方开展住房租赁企业租赁资金监管业务提供服务。

2. 乙方自愿接受甲方租赁资金银行监管，依合同约定将收取承租人的押金、租金和乙方自愿存缴的风险保证金等租赁资金纳入监管专户。乙方向房屋权利人（出租人）支付的押金不纳入监管。

第二条 甲方权利

1. 甲方为乙方在南京市行政区域内唯一住房租赁资金监管银行；

2. 甲方获得乙方同意并授权，根据乙方与房屋权利人（出租人）、承租人签订的合同，分别生成划转和缴存租金账单。按照合同约定收缴承租人租金至监管专户，将承租人的监管租金定期足额划转房屋权利人（出租人），无需乙方另行发出指令；

3. 甲方为乙方开设住房租赁资金监管专户和企业一般结算账户，并将监管专户内划转租金后的盈余部分按支付房

屋权利人（出租人）周期直接划转至乙方一般结算账户。其中，

监管专户：开户银行_____，户名：_____，
账号：_____。

一般结算账户：开户银行_____，户名：_____，
账号：_____。

4. 甲方获得乙方同意并授权，依据乙方与承租人办理房屋租赁登记备案的变更、注销手续后，从监管专户退还承租人预付租金，并将押金划转至乙方一般结算账户；

5. 甲方按照规定，将已开展租赁资金监管业务的住房租赁企业名单（含乙方）报送政府主管部门并对外公示，接受社会监督；

6. 甲方有权对乙方监管资金进行数据分析，对乙方可能发生的经营风险向政府主管部门报告、预警；

7. 甲方有权要求乙方协助核实不明入账款的资金来源；

第三条 甲方义务

1. 甲方为乙方开设监管专户，该账户用于存储乙方缴存的风险保证金、承租人缴存的押金、租金。

2. 甲方为乙方、房屋权利人（出租人）、承租人提供已在南京市房屋租赁服务监管平台（以下简称“市租赁平台”）备案的租赁合同信息查询、资金便捷支付等服务；

3. 甲方依据乙方与房屋权利人（出租人）、承租人签订的合同信息，及时、准确将租金划转给房屋权利人（出租人）

账户；

4. 甲方向乙方定期提供收款入账、对账信息；
5. 承租人租期到期或租赁合同终止的，甲方将承租人缴存的押金划转至乙方一般结算账户；

第四条 乙方权利

1. 乙方同意并授权甲方将乙方监管专户及一般结算账户的信息报送政府主管部门；乙方向甲方申请同意后，可变更一般账户。

2. 在本协议签订前，乙方已与房屋权利人（出租人）、承租人分别签订合同的，三方协商一致要求实施资金监管的，乙方在办理租赁合同网签备案后纳入租赁资金银行监管；

3. 因国家有权部门对乙方账户进行冻结或扣划的，甲方暂缓支付，待监管专户恢复正常后继续履行；

4. 若房屋权利人因判刑、失踪、死亡或其他无法收取租金的情况下，甲方根据乙方书面申请及相关证明材料，可暂缓支付。

第五条 乙方义务

1. 乙方自愿使用政府部门制定的租赁合同示范文本，与房屋权利人（出租人）、承租人签订合同；

2. 乙方通过（账号登录）（系统对接）方式在市租赁平台办理房屋租赁合同网签备案，依据备案合同办理租赁资金监管业务；

3. 乙方在经营场所、房源发布平台、租赁合同中明示资

金监管专户信息和资金监管风险警示内容，并主动配合房产管理部门监督管理；

4. 乙方应督促承租人依合同约定将租金存入监管专户，保证足额资金用于支付房屋权利人（出租人）；

5. 乙方依合同约定收取承租人押金的，乙方应将足额押金存入监管专户；如缴存不到位的，甲方从乙方一般结算账户划转补足。

6. 自租赁合同信息推送至监管系统之日起，承租人支付的首期租金、押金默认由乙方代收；甲方从乙方一般结算账户扣划至监管系统。后续租金由承租人自行缴存至监管专户。

7. 租赁当事人经协商变更、续租或终止租赁关系的，乙方应在 30 内通过市租赁平台办理租赁合同的变更、延续或者注销手续，甲方据此办理资金监管相关手续；

8. 承租人租期到期或租赁合同终止的，乙方应根据合同约定与承租人协商，妥善处置押金；

9. 乙方协助甲方对监管专户内产生的不明入账款项，核实资金来源，及时调整，确保资金的准确；

10. 乙方企业基本信息变更或其他涉及租赁资金监管业务，需要甲方知晓相关信息的，应在乙方发生变动前 3 个工作日内告知甲方。

11. 乙方不可撤销的同意甲方：在乙方出现经营异常的情况下，甲方有权冻结账户内的全部资金，并配合相关部门的处置。

第六条 风险保证金

1. 乙方（同意不同意）缴存风险保证金；乙方在签订本协议 20 个工作日内，将_____万元作为初始风险保证金由甲方从一般结算账户扣划至企业租赁资金监管专户。

2. 如出现乙方无法按合同约定向房屋权利人足额支付租金，或无法按照租赁合同约定向承租人退回预缴租金的，乙方同意并授权甲方根据监管协议向乙方的一般结算账户划转；在资金划转仍不足的情况下，同意甲方根据监管协议在乙方自愿缴存的风险保证金中划转补足。上述操作无需乙方另行授权。乙方应在 5 个工作日内补足风险保证金。

3. 乙方自愿缴存风险保证金可享受以下优惠政策

（1）甲方根据政府主管部门规定，可提前释放除足额支付房屋权利人后的盈余资金至企业一般结算账户；

（2）根据政府主管部门相关规定，乙方可在租赁企业信用分级评价中获得适当加分；

（3）乙方可根据政府相关部门规定，享受南京市房地产领域的有关优惠支持政策；

（4）乙方符合政府采购招投标加分条件的，给予支持；

（5）经甲方综合评估，乙方可享受金融服务支持。

4. 如乙方自愿缴存风险保证金，并且乙方终止住房租赁经营业务的，在乙方与房屋权利人（出租人）、承租人签订的合同全部终止后，在取得政府主管部门同意后，甲方返还住房租赁企业留存的风险保证金。

第七条 预警约定

若发生风险事项，甲方有权将乙方监管专户预警信息发送政府主管部门。具体风险事项，根据政府主管部门规定执行。

第八条 补充约定

1. _____

2. 协议生效后如需修改或补充协议内容的，应由甲乙双方协商后以书面形式另行签署补充协议，补充协议和本协议具有同等法律效力。

第九条 违约责任

1. 若一方违反本协议约定，守约方有权要求违约方纠正违约行为并承担违约责任。

2. 乙方违反本协议约定的，甲方有权终止协议并报送政府主管部门将乙方移出资金监管企业清单。

3. 若因甲方系统原因导致乙方未按期支付房租，乙方不承担责任。

4. 在协议有效期内，如乙方专户被有权机关查封、冻结、扣划，致使甲方无法按照本协议约定完成资金划转的，甲方不承担责任。

5. 因国家法律法规或相关监管政策的限制，导致甲方无法按照本协议约定完成资金划转的，甲方不承担责任。

第十条 保密约定

协议期内及协议终止后，甲乙双方应对协议涉及的内容及住房租赁企业信息（包括不限于租赁房源信息、合同信息、房屋权利人（出租人）姓名、联系电话、承租人姓名、联系电话、租金、租期等）进行保密。

第十一条 协议期限

自_____年__月__日起至_____年__月__日止。

第十二条 争议解决

本协议在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成，向乙方工商注册地区人民法院提起诉讼。

第十三条 协议生效

本协议一式叁份，甲方、乙方各执一份，报乙方工商注册地区房产（住建）部门备案一份。

本协议由协议双方法定代表人或授权代表签字加盖公章之日起生效。

甲方（单位盖章）:

乙方（单位盖章）:

法定代表人或授权代理人（签章）:

法定代表人或授权代理人（签章）:

联系方式:

联系方式:

年 月 日

年 月 日