附件2

南京市住房租赁资金监管委托协议

（政银版-征求意见稿）

甲方：南京市房地产市场交易中心

地址：

法定代表人或授权代理人：

乙方:\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*银行

地址：

法定代表人或授权代理人：

为规范住房租赁机构经营行为，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》等文件精神，甲乙双方本着“平等自愿、互惠互利、诚实信用”的原则，就住房租赁机构租赁资金监管合作事宜协商一致，签署本协议，共同遵照执行。

1. 合作内容

南京市行政区域内，甲方会同金融监管部门组织实施住房租赁机构租赁资金监管制度，委托乙方具体开展租赁资金监管工作，对以代理经租、转租方式开展住房租赁经营活动的住房租赁机构，其收取承租人的押金、租金和缴存的风险保证金实施租赁资金银行监管。

1. 甲方权利
2. 甲方确定乙方为住房租赁机构租赁资金监管银行。

2. 甲方在乙方开设租赁资金监管专用账户（以下简称“监管专户”），账户名称为[南京市房地产市场交易中心]，名称后加“租赁监管资金”字样。

3. 甲方授权乙方与南京市区域内住房租赁机构签订《南京市住房租赁资金监管协议（银企版）》（示范文本），委托乙方开展住房租赁机构租赁资金监管业务；

4. 甲方通过其网站公布包含但不限于乙方的租赁资金监管银行名单和已开展租赁资金监管业务的住房租赁机构名单，接受社会监督。

5. 甲方有权对监管专户内存在高风险经营或发生重大经营风险的住房租赁机构的租赁资金缴存、划转进行干预。乙方根据甲方指令进行调整操作，并配合甲方做好监管专户内风险保证金的处置工作。

1. 甲方义务

1. 甲方向乙方提供南京市房屋租赁服务监管平台（以下简称“市租赁平台”）网签备案合同信息接口，确保合同信息数据实时更新。

2. 甲方向乙方提供数据支持，供乙方在承租人支付租金、押金时进行渠道跳转及缴费信息的提取与核对。

3. 监管专户不得提现，不得归集其他性质的资金。

4. 监管专户的租赁资金不属于甲方的资产和负债。

5. 住房租赁机构终止代理经租或转租业务的，在其与房屋权利人（出租人）、承租人签订的合同全部终止后，甲方通知乙方返还住房租赁机构留存的风险保证金。

1. 乙方权利

1. 乙方有权获取市租赁平台已备案合同的信息。字段包括：合同编号、备案证号、房屋丘权号（不动产单元号）、房屋权利人（出租人）姓名、身份证号码、手机号码、账户开户行及账号、承租人姓名、身份证号码、手机号码；住房租赁机构名称、统一社会信用代码、经办人姓名、手机号码、机构账户开户行及账号；住房租赁机构代理或租赁房屋租期、支付房屋权利人（出租人）月租金、支付周期、支付方式；承租人租赁房屋租期、收取承租人月租金、支付周期、支付方式、押金等。

2. 乙方因技术或实际情况需要甲方提供支持的，在确保监管资金及相关数据安全情况下，甲方应予支持。

3. 在数据保密的前提下，乙方可依据获取的相关数据分析研究住房租赁市场。

1. 乙方义务

1. 乙方在甲方指导下，负责开发租赁资金银行监管系统，与市租赁平台系统对接；

2. 乙方根据与住房租赁机构签订的《南京市住房租赁资金监管协议（银企版）》，为住房租赁机构开设一般结算账户，在监管专户下为住房租赁机构开设虚拟子账户，相关账户信息开立后两个工作日内反馈给甲方。

3. 乙方为租赁当事人提供租赁合同信息查询、资金便捷支付等服务。

4. 乙方依据住房租赁机构与房屋权利人（出租人）签订的合同及与承租人签订的合同信息，关联住房租赁机构虚拟子账户，并将租金划转给房屋权利人（出租人）账户，将租金盈余部分或支付住房租赁机构的代理费划转住房租赁机构一般结算账户。

5. 乙方在监管资金入账之日起两个工作日（包含入账当日）内，向甲方提供收款入账凭证或相关对账材料；

6.乙方在每月5日前，将上一个月的资金入账凭证、月度资金明细对账单报送甲方；

7. 乙方按照本行同期人民币活期存款挂牌利率对监管专户资金进行利息计算;

8. 乙方安排专人做好监管资金的数据分析及住房租赁机构资金风险预警等工作，定期反馈给甲方；

9. 在监管期内，乙方督促住房租赁机构及时足额缴存风险保证金，将一个月内连续3次使用风险保证金的住房租赁企业名单报告甲方。

10. 乙方建立监管专户不明款项处理机制，确保资金缴存、划转的及时准确。

1. 补充约定

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。

1. 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. 因乙方资金监管系统或人为操作等因素造成资金错账或资金流失的，引起的租赁当事人利益受损由乙方承担。

3. 乙方违反本协议约定的，甲方有权终止协议并将乙方移出资金监管银行清单。

1. 数据管理

1. 甲乙双方应及时、准确、完整地推送数据，建立完善信息数据管理的工作机制，并采取合理必要的措施保障信息数据的安全。

2. 甲乙双方推送的数据应用于住房租赁资金监督管理的相关工作，不得擅自将数据挪作它用。数据信息查询权限限于甲乙双方及部门规定的人员范围，不得随意扩大范围。

1. 保密约定

协议期内及协议终止后，乙方应对协议涉及的内容及住房租赁机构信息（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。

1. 协议期限

自 年 月 日起至 年 月 日止。

1. 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,向南京市鼓楼区人民法院提起诉讼。

1. 协议生效

本协议由协议双方法定代表人或授权代表签字并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