

附件

深圳市住房租赁资金监管协议

(示范文本)

甲方：_____（住房租赁企业）

统一社会信用代码：_____

经营场所：_____

法定代表人：_____ 授权代理人：_____

联系电话：_____

乙方：_____（商业银行）

统一社会信用代码：_____

经营场所：_____

负责人：_____ 授权代理人：_____

联系电话：_____

为规范住房租赁企业经营，维护住房租赁当事人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《深圳市住房和建设局等部门关于开展住房租赁资金监管的通知》（深建规〔2021〕6号）等相关规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供资金监管服务的有关事宜，签订本协议。

第一条 甲方在乙方开立深圳市辖区内唯一的住房租赁资金专用账户（以下简称专户），用于收取承租人租金、押金。专户也可以用于收取住房租赁关系存续期间的相关费用，如管理费等。

账户名称：_____

开户行：_____

账 号：_____。

第二条 乙方根据深圳市住房租赁资金监管等相关规定，对甲方上述专户进行住房租赁资金监管。

第三条 甲方将房源信息、合同信息、账单明细信息、支付流水信息等住房租赁相关信息，上传至深圳市住房租赁监管服务平台（以下简称市租赁平台）。乙方通过市租赁平台获取甲方从事住房租赁相关信息，对甲方专户内入账资金的属性进行识别。对于甲方在住房租赁合同约定的1个支付周期内收取的承租人租金总额超过3个月租金数额或者收取押金总额超过1个月租金数额的，由乙方对超过部分的资金

实施住房租赁资金监管。

第四条 甲方收取承租人租金未超过3个月或者收取承租人押金未超过1个月租金数额的押金，乙方应自完成识别后两日内（除非特别注明“工作日”，本协议所约定的“日”为自然日）一次性释放给甲方。

第五条 已被监管的租金自住房租赁合同生效次月起按月释放给甲方。已被监管的押金自住房租赁合同期限届满后两日内释放给甲方。

第六条 专户内除租金、押金之外的其他资金，甲方通过账单明细进行用途申报，乙方在获取账单明细的次日释放给甲方。

第七条 乙方通过市租赁平台获取甲方从事住房租赁相关信息之前，有权对甲方专户入账资金先行冻结（包括但不限于限制现金支取、转账、支票等方式）。

第八条 符合以下情形之一的，乙方解除资金监管：

（一）住房租赁合同解除后，该合同项下监管资金解除监管，专户内的该合同项下监管资金尚有余额的，乙方应于住房租赁合同解除后两日内向甲方释放监管资金。

（二）住房租赁合同提前解除的，甲方依据其与承租人达成的提前解除住房租赁合同书面协议、甲方或者承租人发出符合规定的解除住房租赁合同通知、生效法律文书或者人民法院协助执行通知书向乙方申请解除资金监管，乙方收到

相应文件_____个工作日内向甲方释放监管资金。

(三) 甲方停止开展住房租赁经营活动或因经营不善无法按住房租赁合同约定向承租人退回押金和预付租金的, 由乙方依据住房租赁企业注册地的区住房城乡建设主管部门出具的同意解除资金监管书面意见, 直接向承租人释放相应的押金及预付租金。

第九条 监管协议有效期内, 甲方不得对专户及监管资金设置任何事实或法律上的障碍, 妨碍乙方履行监管协议。

第十条 因甲方变更专户或者乙方停止开展住房租赁资金监管业务而需提前解除本协议的, 甲、乙双方应提前一个月告知对方当事人, 并配合或者协助对方当事人完成专户清算、流水对账等专户变更手续。

第十一条 本协议解除或者有效期届满后未续期的, 乙方应根据本协议约定继续按月向甲方释放专户内的监管资金, 直至专户内余额全部释放。

第十二条 甲方或者乙方存下以下情形之一的, 甲方或者乙方承担相应责任:

(一) 甲方对提交的材料真实性负责。甲方违反监管协议的约定或提供虚假信息造成住房租赁监管资金损失的, 依法承担法律责任。如因此造成乙方损失的, 甲方应予以赔偿。

(二) 乙方因自身原因未按监管协议的约定释放监管资金且给甲方造成损失的, 乙方应予以赔偿。

第十三条 存在以下情形之一的，甲方或者乙方不承担任何法律责任：

（一）甲方因不可抗力原因导致未及时协助承租人将住房租赁资金存入专户的，甲方不承担任何法律责任。

（二）在乙方尽职尽责范围内，因法律法规、深圳市政策监管限制、主管部门依法行政或者专户内监管资金被有权机关查封、冻结、扣划，致使乙方无法完成资金释放的，乙方不承担任何法律责任。

除本协议外，未经乙方确认的，甲方与其他第三方单方面签署的任何法律文件，无论本协议是否提及，对乙方均不具有法律效力。

第十四条 保密责任

（一）本协议有效期内及终止后，除法律法规另有规定外，乙方应长期对本协议涉及的内容及甲方租赁相关信息（包括但不限于租赁房源信息、租赁合同信息、出租人姓名、联系电话、租金等）进行保密，未经甲方书面同意，不得用于除住房租赁资金监管外的其他用途。若违反约定向其他第三方披露的，乙方应向甲方赔偿由此造成的损失，并承担相关法律责任。

（二）住房建设主管部门、司法部门、税务部门或金融监管部门因工作需要提取相关信息，乙方有权配合上述相关部门按相关程序办理。

第十五条 协议有效期

本协议有效期自____年____月____日至____年____月____日。
上述期限届满前10日内，甲乙双方协商一致不再续约的，
本协议自期限届满之日自动终止。

甲乙双方解除本协议的，本协议自解除之日起终止。

第十六条 本协议未尽事宜，可由甲乙双方协商约定，
但不得与深圳市住房租赁管理相关规定及本协议内容冲突。

第十七条 因本协议引起的争议纠纷，由双方当事人协
商解决；协商不成的，可依法申请调解、仲裁或者向有管辖
权的人民法院提起诉讼。

第十八条 本协议一式肆份，甲方、乙方各执两份，具
有同等法律效力。

第十九条 本协议自甲乙双方加盖公章并由法定代表
人、负责人或授权代理人签字之日起生效。

甲方：（公章）：

乙方：（公章）：

法定代表人或授权代理人

负责人或授权代理人

（签章/签字）：

（签章/签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日