中山市存量房交易资金监管业务操作流程

为加强房地产市场管理，规范存量房交易资金监管，保障存量房交易资金安全，维护交易双方当事人合法权益，结合本市实际，制定本流程。

第一步：合同创建并选择是否监管。

买卖双方通过中山市房地产交易和资金监管平台(存量房)（以下简称存量房网签备案系统）创建合同，查阅《存量房交易资金监管的风险提示》，阅知后买卖双方选择是否进行存量房交易资金监管。如选择不监管，买卖双方应当在存量房网签备案系统上签署《自愿放弃存量房交易资金监管的共同声明》。

第二步：合同网签备案。

无论是否选择进行存量房交易资金监管，均可在存量房网签备案系统进行存量房合同网签备案。买卖双方在选择进行存量房资金监管后，通过与监管银行签订监管协议，约定缴存资金、拨付条件等，明确各方权利义务。

#### 第三步：买卖双方办理存量房交易资金监管的流程。

（一）买卖双方与监管银行签订交易资金监管协议。

（二）买方按照交易资金监管协议，在约定期限内，将监管资金存入由监管银行开设的存量房交易资金监管的专用账户中。

（三）约定的监管资金全部到账后，买卖双方共同到不动产登记部门申请办理房屋转移登记。

（四）买卖双方办理转移登记后，监管银行根据监管协议约定，将监管资金划转至卖方约定的账户中。