农村商业银行存量房交易资金监管用户操作手册

* 业务简介：中山农商银行“安居宝”业务是中山农商银行为保障存量房交易资金安全、提升存量房交易的效率，通过中山市房地产交易平台的业务支持，为存量房买卖提供交易资金监管服务，受买卖双方的共同委托，按照资金监管三方协议约定对交易资金进行监管和支付，并同步提供配套的按揭贷款及二手房水电气过户等房产交易服务。
* 业务办理流程：

缴款及证明出具

房产过户及缴税

资金划转

监管协议签订

网签合同备案

＞ **＞ ＞ ＞ ＞**

网签平台备案，并选择中山农商银行作为资金监管银行。

买卖双方办理房屋转移登记及税费缴纳。

交易双方到中山农商银行经办网点签订资金监管协议。

买方按照约定将资金一次或分次转入监管账户，监管银行出具监管资金到账通知书。

监管银行根据监管协议约定将监管资金及利息划转至收款账户。

* 温馨提示：感谢您选择中山农商银行作为存量房交易资金监管银行，您在平台提交申请后，即可凭备案合同编号（建议打印备案合同书）前往中山农商银行以下营业网点办理：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **网点** | **地址** | **电话** | **营业时间** |
| 石岐支行营业部 | 中山市石岐区华柏路7号 | 0760-88300230 | 周一到周五9:00--17:00；周六10:00--16:00（国家法定节假日除外） |
| 坦洲支行营业部 | 中山市坦洲镇工业大道89号 | 0760-86652077 | 周一到周五9:00--17:00；周六10:00--16:00（国家法定节假日除外） |

* 业务办理资料：

个人客户提供：身份证件原件、网签合同编号、结算账户。

单位客户提供：营业执照原件及复印件、网签合同编号、单位结算账号、法定代表人身份证原件及复印件，并在复印件上加盖单位公章（授权代理的提供授权书、代理人身份证原件及复印件）。

* 中山农商银行存量房资金监管业务特点：

|  |  |
| --- | --- |
| **特点** | **业务详情** |
| **保障资金安全** | 交易资金通过银行资金监管专户进行监管，保证交易资金的安全性，按照三方约定结合房产过户信息进行资金划拨，实现房屋交易“房款两清”，防止资金交易纠纷。 |
| **提升资金效益** | 监管期间的资金按银行活期利率计算利息，并可灵活约定利息归属方,提升资金收益。 |
| **贴心配套服务** | 中山农商银行优先为交易的房产办理按揭贷款业务，大幅度缩短贷款办理时间，同步提供二手房水电气过户服务。 |
| **资金支付方式灵活** | 支持两种资金支付方式，交易双方可根据实际情况灵活选择资金支付方式：  1.交易双方到营业网点提出申请，银行核实过户状态后进行资金支付；  2.银行系统查询到房产完成过户后，系统完成资金划拨。 |

* 按揭贷款联系人

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **支行** | **地址** | **联系人** | **电话** |
| 石岐支行 | 中山市石岐区华柏路7号 | 刘经理 | 13415414919 |
| 坦洲支行 | 中山市坦洲镇工业大道89号 | 林经理 | 15015090815 |