

## 中国光大银行房屋交易资金(定金)网上托管业务申请协议书

合同编号: NO. 2026042317882000001

年 月 日

甲方 (卖方)	姓名	刘宇	证件类型	身份证	证件号码	130602197001300627
	委托代理人姓名		证件类型		证件号码	
	卖方托管账号	35250188221763729	开户行	光大银行	账户名称	刘宇
	卖方收款账号	6217690700192259	开户行	中信银行	账户名称	刘宇
	联系电话	13701058628	现住址	北京市海淀区万柳华府龙园5号楼2单元5018号		
	共有人姓名		证件类型		证件号码	
乙方 (买方)	姓名	王学识	证件类型	身份证	证件号码	150402199408100047
	委托代理人姓名		证件类型		证件号码	
	买方托管账号	35250188221763647	开户行	光大银行	账户名称	王学识
	买方收款账号	6217900100021329399	开户行	中国银行	账户名称	王学识
	联系电话	13693047187	现住址	内蒙古赤峰市松山区全宁街玉龙家园A区9-1-301		
	共有人姓名		证件类型		证件号码	
丙方	单位名称	北京麦田房地产经纪有限公司				
丁方	单位名称	中国光大银行授权中国光大银行北京分行具体办理本协议项下业务				
交易房产信息	房屋具体坐落	海淀区万柳华府龙园5号楼4层2单元5018				
	房屋产权证明编号	京(2026)海不动产权第0014775号				
	房屋交易总价	人民币	肆仟肆佰伍拾万元整	(大写)	RMB	64,500,000.00 (小写)
托管资金入账约定	入账账户户名(乙方)	王学识	开户行	光大银行北京望京支行	入账账号	35250188221763647
托管资金信息	申请托管资金总计	人民币	肆仟伍拾万元整	(大写)	RMB	4,500,000.00 (小写)
托管资金支付/退回约定	支付条件	房屋查询1,500,000.00	甲乙双方持相应材料在相关政府单位查询并签署《房屋查询确认书》,或者甲方本人(或授权丙方)通过官方特定系统、“北京通”网上查询并甲乙双方签署《房屋查询确认书》,确认房屋产权无查封、保全、异议登记等影响交易成功的情形。			
		网上签约3,000,000.00	《存量房屋买卖合同》网上签约备案登记完成。			
	支付/退回程序	交易成功且上述选定支付条件达到本协议约定,丁方按照约定将托管资金从约定托管账户划转至甲方指定的银行收款账户。				
		交易未成功或上述选定支付条件未达到本协议约定,丁方按照约定将托管资金从约定托管账户退回至乙方指定银行收款账户。				
风险提示	一、为了您的资金安全,请将托管资金直接存入本协议约定的托管账户(约定托管账号),丁方(银行)仅对存入此账户的资金承担托管责任。请您切勿将托管资金存入第三方提供的账户或交付给包括丙方(中介)在内的第三方代为转入金。					
	二、托管资金入账方式:乙方(买方)仅能通过转账方式直接将资金存入托管账户,不能使用POS机刷卡入金。					
	三、乙方(买方)入金后,应同步通过丁方(银行)官网( <a href="http://www.cebbank.com">http://www.cebbank.com</a> )或官方微信(微信公众号关注“中国光大银行”)查询约定托管账户的资金到账情况,以防资金被騙。					
	甲方(卖方)应通过丁方(银行)官网或官方微信查询约定托管账户余额,确认托管资金实际存入后再进行房产过户等相关交易。					
	提示甲方、乙方注意:丁方(银行)对交易资金的托管并不意味着对甲方转让房屋义务或乙方付款义务承担任何保证责任。					
声明	四、申请托管资金并非实际托管资金,实际托管资金以约定入金托管账户的入账金额为准。					
	五、本协议正文及附件均是本协议必要组成部分。					
	甲乙双方自愿委托丁方对交易资金进行托管,保证上述各项内容填写真实、完整。甲乙双方已认真阅读本协议中的各项条款及全部内容并完全理解和同意本协议书中各项条款及全部内容。甲乙双方同意并授权丁方分别为甲乙双方在丁方开立托管账户用于办理资金托管业务,如有代理人则可为代理人开立托管账户。甲乙双方同意并授权指定银行收款账号作为资金托管业务支付或退回收款账号。					
	甲乙双方完全知晓本业务支付条件、支付、退回程序,丁方仅对本协议中约定的托管资金进行托管,并根据丙方向丁方发送的电子指令对所托管的资金进行支付和退回,即交易成功,丁方按照约定将托管资金解冻并划转至甲方的收款账户;交易未成功,丁方按照约定将托管资金从托管账户退回至乙方指定的银行收款账户。如托管期间甲方或乙方的收款账户发生变更,并已按协议约定通知丙方和丁方,则实际收款账户以变更后的账户为指定收款账户。					
	甲方(卖方)签字	乙方(买方)签字	丙方盖章	丁方盖章		

## 中国光大银行房屋交易资金(定金)网上托管业务申请协议书

为保障房产交易中定金的资金安全,促进房产交易顺利完成,甲方(卖方或代理人)、乙方(买方或代理人)、丙方(中介公司)共同授权丁方对交易资金(定金)进行托管,丁方同意接受委托,甲、乙、丙、丁四方在自愿、平等和协商一致的基础上,就交易资金(定金)托管服务有关事宜,订立本协议。《房屋交易资金(定金)退回委托书》为本协议不可分割部分。

**第一条 定义**

房屋交易资金(定金)网上托管业务(以下简称“交易资金(定金)托管业务”)是指在房屋交易中,买卖双方及中介公司委托银行对交易资金(定金)进行托管,当交易双方履行交易合同,实现约定的条件后,丁方按协议约定,协助双方完成房屋交易资金(定金)的交割;若双方因故不能达成交易,丁方则按照协议并根据甲乙丙三方授权对交易资金(定金)进行退回处理的业务。

**第二条 协议生效**

(一)甲、乙双方确认协议内容并签字;(二)丙、丁双方通过丁方房屋交易定金网上托管系统确认协议内容并分别加盖电子印章;(三)丁方为甲、乙双方生成个人银行账户;(四)托管资金成功入账至甲乙双方约定的资金托管账户。同时满足上述条件之日起本协议生效。

**第三条 协议终止**

- 丁方将托管资金支付给甲方指定银行收款账户,并解除对托管账户资金托管,本协议终止。
- 出现本协议第五条的情形,丁方将托管资金划转至乙方指定银行收款账户,并解除对托管账户资金托管,本协议终止。
- 甲乙丙三方共同申请解除托管,无剩余托管资金,本协议终止;
- 本协议约定或法律规定的其它情形。

**第四条 托管资金和账户的约定**

(一) 甲乙双方同意并授权丁方分别为甲乙双方在丁方开立个人银行账户, 用于办理资金(定金)托管业务。

(二) 经甲乙双方协商一致, 选择乙方在丁方开立的个人银行账户作为双方约定资金托管账户, 用于接收和存放乙方向甲方支付的托管资金。乙方将定金存入托管账户, 即视为甲方收到。

(三) 甲乙双方分别在本协议中授权指定银行收款账户作为托管资金支付或退回的收款账户。

(四) 经四方同意协商一致, 乙方须将托管资金足额存入甲乙双方约定的资金托管账户。

(五) 乙方确保托管定金资金来源合法, 因乙方托管定金资金来源不合法而产生的任何纠纷与其他方无关, 导致他方损失的, 乙方应予以赔偿。

(六) 托管协议有效期内, 资金托管账户不得办理挂失、转让、抵押或质押等业务。

(七) 在托管期间内, 资金托管账户定金计息参照丁方个人人民币活期存款账户相关规定执行, 托管定金产生的利息归属于乙方, 即无论本金是否划转至甲方, 利息均归乙方所有。

#### **第五条 特殊情况**

如因房产交易未成功, 丁方有权依据丙方电子指令、本协议扫描件、丙方提供的丙方见证甲、乙、丙三方签署的《房屋交易资金(定金)退回委托书》或生效法律文书明确的银行协助划付款项义务, 将托管资金退回至乙方指定的银行收款账户。

#### **第六条 收费规定**

丁方接受委托, 为甲乙丙三方提供房屋交易资金(定金)的免费托管服务。

#### **第七条 各方的权利和义务**

(一) 甲方和乙方应按照丙方或丁方的要求提供合法有效的身份证件、《房屋所有权证》/《不动产权证书》、房屋买卖合同、网签存量房买卖合同及其他交易资金(定金)托管所需的全部证明文件, 并积极配合丙方和丁方开展正常的交易资金(定金)托管。

(二) 乙方应按丁方指定的渠道将托管资金足额存入甲乙双方约定的资金托管账户。

(三) 丙方应按照本协议的约定, 在托管资金支付/退回条件满足时, 于三个工作日内向丁方发起划转电子指令, 并协助丁方完成托管资金(定金)的相关支付及退回事宜。

(四) 丙方应向丁方提供以下材料: 甲乙双方、代理人(如有)有效身份证件原件(或复印件)扫描件, 甲方《房屋所有权证》/《不动产权证书》复印件扫描件, 《房屋买卖合同》与《居间服务合同》复印件扫描件或买卖双方签署的存量房买卖合同(网签版), 本协议原件扫描件, 产权调查文件等, 《房屋交易资金(定金)退回委托书》原件扫描件(交易失败或者支付条件未达成), 委托公证书原件扫描件(如有)以及丙方要求提供的其他材料。

(五) 托管资金(定金)支付/退回条件成就, 符合本协议约定资金(定金)支付条件和程序的, 丁方通过房屋交易资金(定金)网上托管系统将托管资金(定金)本金支付至甲方指定收款账户、将利息划转至乙方指定账户, 并解除托管关系, 丁方应于收到丙方支付划转电子指令后三个工作日内完成划转, 划转的资金应视为是乙方购房款的一部分; 对符合本协议约定资金(定金)退回条件和程序的, 丁方通过房屋交易资金(定金)网上托管系统将托管定金本息退回至乙方, 并解除托管关系, 丁方应于收到丙方退回划转电子指令后三个工作日内, 将双方约定资金(定金)托管账户中的定金本息全部退回至乙方指定银行收款账户;(资料明细参见第七条第(四)款); 如资金(定金)托管期间, 甲方或乙方发生需变更收款账户的情况, 须及时告知丙方、丁方, 并及时办理变更手续。

(六) 甲乙丙三方确认: 丁方遵循丙方的电子指令完成支付/退回相关事宜, 甲乙双方授权丙方直接向丁方发出电子指令完成支付/退回相关事宜, 丁方对于是否符合定金支付/退回条件不作实质审查而仅以丙方的电子指令作为划转、退回依据, 对于三方产生的是否符合支付/退回条件而产生的任何纠纷丁方不承担任何责任, 应由甲、乙、丙三方自行协商解决。

(七) 在托管期限内, 甲乙双方如就本次房屋交易发生争议, 丁方应依照甲乙双方达成的一致意见并经丙方指令或生效裁判文书的要求对托管定金进行处理, 由此产生的任何法律后果与丙方和丁方无关。

(八) 除本协议约定外, 非经甲乙丙三方协商一致, 甲乙丙任何一方不得单方面要求丁方将托管定金支付或退回。丁方仅依据丙方负责见证甲乙丙三方签订的书面指令(本协议及《房屋交易资金(定金)退回委托书》)及丙方在丁方房屋交易资金(定金)网上托管系统中发起的支付、退回电子指令划转定金。

(九) 最长托管期限为6个月, 托管期限届满, 甲方同意: 丙方、丁方可根据乙方申请, 将托管款项退回乙方指定收款账户, 丙方、丁方不因此承担任何法律责任。

#### **第八条 违约责任**

(一) 甲乙各方因提供有效身份证件、《房屋所有权证》/《不动产权证书》、委托书等证明文件不真实、不完整或无效, 或各方联系电话变更没有及时通知丙丁方, 造成定金不能按时支付或退回, 由此造成的损失, 丙、丁方不承担任何责任。材料提供方应赔偿给他方造成的损失。

(二) 甲乙丙三方共同承诺三方或任何一方从事的与本协议有关的任何活动均符合法律法规, 因违反法律法规造成丁方无法履行本协议的, 丁方不承担任何责任; 若给丁方造成损失的, 责任方还将对丁方的损失承担赔偿责任。

(三) 甲乙丙三方在签订和履行房产交易合同过程中出现的与资金(定金)托管无关的全部问题, 应由三方通过友好协商或仲裁或诉讼等方式解决, 丁方对此不承担任何责任。

(四) 丙方负责见证甲乙双方本人或代理人亲自签署的本协议及《房屋交易资金(定金)退回委托书》等内容, 并对其真实性承担全部责任, 因以上文件存在瑕疵造成的损失, 丁方不承担任何责任。

(五) 丁方仅依据丙方提供的由丙方负责见证、甲乙丙三方签订的本协议及《房屋交易资金(定金)退回委托书》及丙方在丁方房屋交易资金网上托管系统中发起的支付、退回电子指令划转定金。因丙方错误造成的损失, 由丙方承担。

(六) 丁方仅对本协议约定的托管资金履行托管义务, 对于甲乙方房屋买卖合同不再履行或解除, 乙方要求甲方因违反房屋买卖合同及相关协议的约定应履行定金条款双倍返回定金的或甲方不予返还定金的, 由甲、乙方自行处理和解决。丁方仅依据丙方的电子指令履行本合同项下的资金退回义务, 对于甲乙丙三方约定的甲方应双倍返还部分或甲方不予返还乙方定金, 任何一方均不得向丁方主张权利, 丁方对定金的双倍返还或不予返还无任何垫付义务或担保责任, 丁方亦不承担任何责任。

(七) 丁方对甲乙双方的房地产交易的真实性、合法性、有效性、可行性、以及甲方和/或乙方提交的《房屋所有权证》/《不动产权证书》等相关文件的真实性、合法性不承担任何实质审查及保证责任。

(八) 丁方对丙方提交的材料真实性、完整性、实效性、合法性不承担责任。

(九) 丁方对交易定金的托管并不意味着对乙方付款义务或定金的返还承担任何保证责任。

(十) 因丁方工作失误造成定金划转错误, 丁方应承担相关责任。

(十一) 丁方在定金托管过程中, 如遇法院、检察院、公安、财政等有权部门冻结或扣划托管定金的, 丁方应当积极配合上述有权部门, 对此, 丁方不承担任何责任。

(十二) 因不可抗力、法律法规变化、行政命令等造成本协议不能履行或给它方造成损失的, 各方免责, 互不承担责任。

(十三) 因本协议引起的争议纠纷, 当事各方可友好协商解决。协商不成的, 可向北京市西城区人民法院起诉。

#### **第九条 本协议一式肆份, 甲乙丙丁方各执一份, 具有同等法律效力。**