# **共同购买房产约定协议**

**甲方：**×××，男/女，×族，19××年××月××日出生，住××市×××区×××街道××号×××园××栋××房，身份证号码：××××××××××,联系电话：××××××。

**乙方：**×××，男/女，×族，19××年××月××日出生，住××市×××区×××街道××号×××园××栋××房，身份证号码：××××××××××，联系电话：××××××。

甲方与乙方于×××年××月××日共同出资购买位于××省××市××区××街道××号×××园××栋××房产一套（不动产权证号：××××××，登记人：×××，登记日期：×××年××月××日，登记面积：×××平方米，以下简称“房产”），为便于管理房产，防止以后发生纠纷，甲、乙双方就该房产的归属约定如下：

一、甲乙双方确认：该房产虽登记在×××名下，但实际属于甲乙双方按份共有，甲乙各占50%的份额。

二、购房出资配比：购房总价为人民币（大写）×××元整（￥×××元）；购房首付由甲方出资人民币（大写）×××元整（￥×××元），乙方出资人民币（大写）×××元整（￥×××元）。购房余款由×××以其名义向银行申请贷款进行支付。

贷款信息：贷款合同编号：×××，贷款金额：人民币（大写）×××元整（￥×××元），贷款还款时间：××个月，分××期进行按揭偿还；按揭指定收款账号：××××××，开户行：××××××。户名：×××。

贷款偿还方式：甲方每月5号前向按揭账户转账人民币（大写）×××元整（￥×××元）作为该期按揭款项，对应按揭期剩余应承担部分由乙方进行承担。

如因甲方原因汇款不及时导致该期欠款，由乙方先行垫付，并可向甲方进行追偿。

三、本协议生效后，房产产生的任何收益、孳息（包括但不限于租赁收益）属于甲乙双方共同所有。房产产生的任何费用支出（包括但不限于装修费用、家具费用、维护费用等）均由甲乙双方共同分担。

四、如甲乙双方日后涉及房产价值分割，按照甲乙双方各占50%的份额进行分割。

五、本协议生效后，未经甲、乙双方书面同意，任何一方不得擅自变更或解除对房产的归属、房产相关债务（含购房按揭）分担、房产相关收益及孳息等任何涉及该房产的处置事项，如有变更以及解除均需得到双方的书面同意方为有效。

六、如任何一方有违上述条款或违背诚实守信原则、或未经另一方同意擅自对该房产进行处置的，违约方必须承担守约方的一切损失（包括但不限于：守约方一切应得利益，按银行同期贷款利率计算违约方拖延支付对应款项所产生的利息，因追讨赔偿而支付的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、差旅费等）。

七、本协议未列明事项双方可以另行补充签订协议，履行过程中若产生争议双方应友善协商处理，协商不成时，任一方均可向房产所在地人民法院提起诉讼。

八、变更登记安排：如甲方有要求，乙方应配合按本合同约定的份额登记在乙方和甲方（或甲方指定的第三人）名下。

### 九、房产分割安排：×××年××月××日以后，任何一方均有权要求将房产进行分割，分割方式为：双方协商确定补偿方案，取得房产全部所有权一方向对方支付补偿，房屋剩余房贷与债务由取得房产一方负责偿还。

**十、**本协议于甲、乙双方签字之日生效；本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力。

**甲方（签字）： 乙方（签字）：**

**签署时间：   年  月  日**

备注：本协议系草拟的模板，使用前建议双方根据协商沟通及具体情况进行相应修改、完善。