# ****委托代持房产合同****

****甲方（委托方）：****

身份证号：

联系地址：

联系电话：

****乙方（代持方）：****

身份证号：

联系地址：

联系电话：

甲、乙双方经平等自愿协商，就甲方委托乙方代持房产事宜达成一致，特订立本合同。

### ****一、主旨****

甲方委托乙方，由甲方出资，以乙方名义购买指定房产（以下简称代持房产），该代持房产的所有权及相应权利义务均由甲方享有。

### ****二、代持安排****

1.代持房产信息：

房产地址：

房产总价：人民币    元

房型与面积：

（以下称代持房产）

2.截止本协议签订时的付款与签约安排：

（1）甲方委托乙方，以乙方名义与        签订了《商品房买卖合同》及相关文件。该类文件的权利义务由甲方享有及承担。

（2）涉及代持房产的费用（定金、首付款等）共计人民币    元（以实际金额为准），均系由甲方实际支付（无论是通过何种方式支付或通过任何一方账户支付）。乙方对此无异议。

3.除非双方另有约定，本协议签订之前或之后乙方取得（即以乙方名义购买、登记）的上述所列房产，均视为代持房产，均视为由甲方出资购买。甲方无需另行提交出资或购买的证据。

### ****三、 双方权利义务****

1.甲方享有代持房产的所有权，以及相关的权利义务，包括：

（1）对代持房产占有、使用、出租、收益及处分的权利；

（2）取得与保管代持房产的购房合同、相应证件、发票、资料、钥匙等；

（3）承担由代持房产产生的税收、物业费用等费用， 及代持房产使用中产生的其它费用；

（4）支付购买代持房产的款项，包括购房款及房贷还款、佣金、抵押费、保险费等与房屋有关的所有费用支出；

（5）在任何时候，甲方均有权要求乙方将代持房产变更登记到甲方或甲方指定的任何第三方名下，或办理相关抵押登记等，乙方应予配合，相应费用由甲方负责。

（6）除非另有特别约定，代持房产中的装修、家具、设备设施均为甲方所有，甲方无需另外提供购买出资的凭据。

2.乙方对代持房产的权利义务，按如下处理：

（1）乙方不享有代持房产的所有权，不得对代持房产进行侵占、破坏、转卖、出租、出借、抵押及赠与。

（2）乙方有义务将本协议代理购房事宜通知乙方的所有利害关系人（包括但不限于父母、子女及配偶），保证其利害关系人不得主张代持所有权利。

（3）根据本协议约定应由甲方承担的费用，如乙方作为代持房产名义持有人承担或支出的，乙方有权向甲方追偿。

### ****四、费用****

1.就乙方代持房产事宜，甲方应向乙方支付报酬人民币（大写）        （￥    元），并于    年    月    日前支付。

2.乙方因代理甲方购房及代持房产事宜支出的合理交通费、通讯费由甲方承担。

3.除非双方另有约定，甲方无需就委托购房事宜向乙方支付其它费用、报酬。

4.乙方指定收款账号：

开户行：

户名：

### ****五、违约责任****

1.因乙方违约，或因乙方原因导致代持房产被处分或导致甲方无法行使对代持房产的权利，乙方应向甲方承担违约责任。

2.违约责任同时包括：乙方应向甲方支付    万元违约金。如导致甲方无法追回代持房产的，应另外按代持房产的当前市场价值对甲方进行赔偿。同时如果乙方因违约行为取得收益，该收益应归甲方所有。

3.根据本合同约定甲方应向乙方支付费用或报销费用的，逾期超过5天的，每超过一天，应按逾期金额的 0.05% 向乙方支付违约金，同时仍应履行付款义务。但乙方不得以此为由主张解除本合同或主张代持房产的相关权利。

### **六、争议解决**

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第    种方式解决：

（1）提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

### **七、附则**

1.本协议一式两份，具有同等法律效力。

2.本协议经双方签署后生效。

签署时间：    年    月    日

****甲方（签字）：****

****乙方（签字）：****

## ****利害关系人声明****

本人声明：本人已知悉并同意位于        的房产（包括屋内装修、电器家具等））系由        实际出资购买并拥有所有权，        仅为名义代持，本人同意对该房产不主张权利；如需变更过户，本人将予以配合。

签名确认：

    年    月    日