# **房屋产权共有协议书**

（甲方和乙方共同出资购买房产，并各按50%的份额享有产权，约定未经共有权人同意任何一方或第三方不得处分该房产）

合同编号：

甲方姓名：

性别：

出生日期：

身份证号码：

乙方姓名：

性别：

出生日期：

身份证号码：

鉴于：

上述甲乙双方共同出资人民币（大写）        （￥    元）（出资比例甲乙双方各占百分之五十），购买坐落于        市        县        街        小区        房        楼    单元    室（    室    厅    平米）的房屋及其附属设施一处，该房屋所有权为甲乙双方共同拥有，双方共同拥有该处房屋的经营、管理、居住、出租、使用的权利。

双方在自愿、平等、互利的基础上，就共有产权房屋的经营、管理、居住、出租、使用等相关事宜，达成以下协议：

### ****一、产权归属****

房屋产权，该房屋所有权为甲乙双方共同拥有，且各享有百分之五十的产权，双方对于该房屋享有共同的使用及处分权。

### ****二、房屋处分****

1.共有产权房屋未经共有产权人双方同意并签字（所有共有人必须一致同意并签字，即使是大多数共有人同意签字也无效）。

2.任何一方及第三人不得擅自将共有产权房屋出租、转让或私自无偿让第三人居住、使用，不得为自己或第三人提供抵押担保及作为实物出资。

3.任何人在没有经过共有人一致同意并签字的情况下出租、转让或私自无偿让第三人居住、使用，为自己或第三人提供抵押担保及作为实物出资的行为无效，由此给共有人造成的损失，应当由无权处分权人进行赔偿。

4.任何一方不得因个人的债务导致共有房产的所有权、使用权受到影响，否则，应赔偿另一方所产生的损失。

### ****三、税费承担****

1.全部税费由        承担并及时缴纳。全部税费包括但不限于购房及按揭贷款、产权登记所支出的公证费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费（委托中介出租物业）、房屋租金税费等。

2.双方如在共有产权房屋居住，由        承担共有产权房屋的水费、电费、煤气、包烧费、维修、装修费、物业费等居住所产生的全部费用。

### ****四、权益分配****

1.共有房屋产权人共同拥有此处房产的经营、管理权，共有产权房屋对外出租，所得收益分配，按照购买房屋出资比例，各得50%。

2.共有产权房屋转让，须经房屋共有产权人双方同意，并共同签字后，方可处置，所得收益各50%，一方对外转让房产份额的，另一方在同等条件下有优先购买权。

3.如经协商，房屋共有产权人一方全资收购此房产，应按照收购时间的市场评估价格出资购买，双方有义务共同办理转让等相关手续。

4.共有房屋产权证件，由共有房屋产权人（姓名：        ）代为保管，保管人不得私自将共有房屋进行抵押、转让等损害另一方产权人利益的事情。

5.对外出租或共同经营，需要装修或改造，应由双方共同出资，出资比例各占

50%。

6.因本房产的市场增值部分，属于双方共同享有。因不可抗力或政府政策原因，导致的房产灭失、被征收等情形出现，风险有双方共担，所得补偿有双方按出资比例分配。

### **五、其他**

1.未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除。

2.本协议正本一式两份，各份具有同等法律效力。本协议自甲乙双方签字之日起生效。

签署时间：    年    月    日

房屋产权共有人签字：

甲方（签名或盖章）：

乙方（签名或盖章）：