**房产代持协议**

甲方（被代持人、实际所有权人）：                        性别：

身份证号：

地址：

联系方式：

乙方（代持人、名义所有权人）：                          性别：

身份证号：

地址：

联系方式：

丙方（代持人配偶）：                                    性别：

身份证号：

地址：

联系方式：

甲方为本协议所描述之房产（以下称“房产”）的实际所有权人，乙方同意以自己的名义代替甲方持有房产。为明确该房产的权利归属、避免后续争议，甲乙丙三方就房产代持问题，达成协议如下：

**一、关于房产相关事实的确认**

（一）房产地址：

（二）产权面积：

（三）房产现产权登记情况：该房产系由甲方支付全部款项购买，本协议签订之前甲方已将该房产登记至乙方名下，房屋产权证编号                    。

**二、房产产权约定**

（一）各方确认，虽然该房产仅登记在乙方名下，但该房产实际为甲方所有。

（二）甲方享有该房产全部产权，乙方以自身的名义代甲方持有。

**三、甲方的权利与义务**

（一）甲方对该房产享有占有、使用、收益、处分等一切物权，该房产的租金等收益由甲方所有。

（二）因该房产使用或经营产生的费用，包括但不限于税费、房产管理费、水电费、修缮费用、管理成本等，需由甲方承担。

（三）因该房产造成他人的人身、财产损失的责任，及该房产发生毁损灭失的风险由甲方承担。

（四）甲方同意，以乙方名义负责该房产的使用，包括但不限于签订租赁合同、收取租金等。

（五）甲方有权随时与乙方解除本协议，并将房产过户到甲方或甲方指定的第三方名下，办理过户产生的费用由甲方承担。

**四、乙方的权利与义务**

（一）乙方确认，对该房产不享有任何收益权或处置权，包括但不限于转让、处分或设置任何形式的担保，也不得实施任何可能损害甲方利益的行为。

（二）本协议签订之日，乙方有义务配合甲方对该房产的管理、处分等一切事宜，乙方不得在任何时间、地点、以任何方式抗拒及干涉甲方行使权利。

（三）乙方向甲方出具一份公证的授权委托书，特别授权甲方处理与该房产有关的管理、处分等一切事宜，并不得撤销该委托。

（四）乙方承诺将其所收到的因代持房产所产生的任何投资收益均转交给甲方。

（五）乙方生前不得将房产赠与他人，亦不得通过遗嘱处分。若乙方离婚，其名下的代持房产不作为夫妻共同财产分割；若乙方死亡，其名下的代持房产不作为遗产被继承。

（六）乙方受甲方委托代持房产，不收取任何报酬。

（七）若乙方出现对外负债可能导致该房产被第三方查封、扣押、拍卖等情形，乙方应及时通知甲方，并协助甲方办理该产权的过户手续。

（八）在甲方提出解除代持协议时，乙方应当无条件同意，并且配合甲方办理过户等手续。

**五、丙方的权利与义务**

（一）丙方作为乙方配偶，确认知悉本协议中的各项条款。

（二）丙方承认代持房产实际归属于甲方，丙方不享有房产的所有权，也不与乙方共同享有房产的所有权，代持房产在任何情况下都不作为夫妻共同财产进行分割。

（三）丙方不以任何形式干涉甲方对代持房产的正常行权，也不以任何形式干涉乙方对房产的代持行为。

（四）在甲方要求乙方对代持房产进行各种处理需要丙方进行配合时，丙方承诺无条件进行配合。

**六、代持期间**

甲方委托乙方代持房产的期间自本协议生效开始，至乙方根据甲方指示解除代持关系、将代持房产转让给甲方指定的第三人或乙方死亡时终止。

**七、保密条款**

协议双方对本协议及其履行过程中所获知的信息有保密义务，任一方因违反该等义务而给对方造成损失的，均应赔偿对方的损失。

**八、争议解决**

（一）若乙方违反协议约定擅自进行出租、买卖、赠与等处分行为，导致甲方无法完全享有占有、使用、收益、处分等权利，乙方应当向甲方支付相当于根据其因处分房屋所获得的全部利益的损失赔偿。

（二）凡因履行本协议所发生的争议，甲、乙双方应友好协商解决，无法协商解决的，任一方均有权将争议提请甲方所在地人民法院起诉。

**九、其他事项**

（一）该房产相关的房屋买卖合同、产权登记证、土地所有权证等与房产有关的所有证件由甲方保管。

（二）本协议未尽事宜，各方协商后另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

（三）本协议一式三份，三方各持一份，具有同等法律效力。

（四）本协议自三方签署后生效。

 (以下无正文)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲方： | 乙方： | 丙方： |
| 年    月    日 | 年    月    日 | 年    月    日 |