

# 合伙购房协议书

甲方：  
住址：  
身份证号码：

甲方：  
住址：  
身份证号码：

## 风险提示：合伙人资格

审查合伙人的资格，是签订合伙协议最重要的方面。因合伙企业具有较强的人合性，所以合伙人一般都是彼此之间比较熟悉、信任的人。但理智的选择合伙人不单纯是熟悉、信任，还要看其有无一定的物质实力或软实力。普通合伙企业的合伙人承担的是无限连带责任，一旦企业债务不能偿还时，有实力偿还的合伙人就有被强制偿还企业全部债务的风险，如果其他合伙人没有实力，不应由其承担部分则很难追偿。

甲乙双方经过平等协商，就双方共同投资购买房产之相关事宜达成如下协议，以资信守：

### 一、房产信息

甲乙双方共同投资，购买一套位于\_\_\_\_\_的商品房，建筑面积\_\_\_\_\_m²，房产总价款\_\_\_\_\_元人民币。

### 二、出资金额、出资比例

甲方出资\_\_\_\_\_元人民币，占总价款的\_\_\_\_\_%。

乙方出资\_\_\_\_\_元人民币，占总价款的\_\_\_\_\_%。

双方出资应于开发商确定的商品房价款支付时汇入指定账户。因一方逾期未予支付造成违约的，应当承担因此带来的全部违约责任。

### 三、产权比例

甲方享有共同所购房产\_\_\_\_\_%的产权；

乙方享有共同所购房产\_\_\_\_\_%的产权。

### 四、物业考察、购买

甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

### 五、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权

1、甲方同意本房产产权登记在乙方名下，乙方在此郑重承诺，本协议所指房产 50%产权归属甲方所有，确认甲方产权地位；

2、产权证由甲方保管；

3、甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款及其他购房相关款项的支付、《购房合同》等法律文件的签署、房产交接、房屋所有权证办理、“水”“电”“煤气”“有线电视开通”等所有购置房产的相关手续。

### 六、购置物业税费承担

购买房产及产权登记所支出的正常合理费用，如：公证费、交易税费、产权登记费、律师费、维修基金、物业管理、水电、煤气、有线电视、宽带等；由甲乙双方各自承担 50%。

### 七、房产管理与决策

1、鉴于该房产因首笔资金甲方多付（超出甲方所享产权 50%以外的多付款项为甲方借予乙方的借款），加之产权证实际登记在乙方名下。因此，甲乙双方商定，为保障甲方的合法权利，甲方享有房产的实际运作和管理权，乙方有提出建议的权利，乙方对此表示认同；

2、乙方系已婚人士，本房产属于乙方的 50%产权是否认定为夫妻共同财产由法律确定。但是，如乙方一旦婚姻破裂，乙方或乙方妻子均不可未经甲方书面同意而处理该房产（必须由甲方书面同意后方可处理，否则乙方或乙方妻子将承担所有后果和责任，给善意三人造成的违约责任由乙方或乙方妻子承担，同时应向甲方支付违约金二十万元）；

3、本房产租赁事宜，乙方必需要征得甲方短信或书面同意方可与承租人签订租赁协议，否则租赁协议无效，因此而造成的善意三人（承租人）的损失由乙方全部承担；

4、此房产转让由甲方决定，一旦乙方未经甲方决定同意，自行转让本房产，乙方应向甲方支付以下款项：

A、依据购房产时间，每年按 10%的增值递增计算房产价值，直至乙方转让本房产时间止，从而得出乙方转让房产时的总价值，最后由乙方在前述计价的基础上支付甲方应享产权对应的款额；

B、除上述 A 项约定外，乙方还应向甲方支付二十万违约金。

## 八、收益分配

### 风险提示：利益分配和债务承担

合伙人之间的权益的分配、责任划分要明确。虽合伙企业对外承担无限连带责任，但内部合伙人之间还是要按份额分红、承担债务的。有些合伙企业对此没有约定，从而导致在分红或承担债务时合伙人之间产生纠纷，给企业造成不必要的损害。

1、本房产系房产，出租后每月租金暂由甲乙双方父母收取，甲方也随时可以自行决定收回租金管理权，无论采取前述哪种租金管理方式，但每年年底甲乙双方要进行一次核算，进行分配租金和书面确认租金金额；

2、该账户租金由甲乙双方各享 50%；

3、甲方可以决定该账户资金如何使用；甲方也可以自行使用该账户资金但必须通报乙方；

4、甲方应为本房产租金建立账册，每半年通过书面或邮件向乙方通报房产收支情况；

5、乙方就房产租金可以向甲方提出要求使用，甲方视情况决定是否同意；

6、甲方决定转让该房产时，所产生的高于购房时的利润时由甲乙双方平均分配，如亏损由甲乙双方共同承担。

## 九、优先购买权行使

甲乙双方任何一方均有优先购买权。

## 十、适用法律

本协议适用中华人民共和国法律。

## 十一、协议变更或解除

1、甲乙双方协商一致可变更或解除本协议；

2、符合本协议相关条款约定的，可以变更或解除本协议；3、未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除。

## 十二、争议解决办法

凡涉及本协议的生效、履行、解释等产生的争议，先由甲乙双方协商解决，如七日内协商无果，双方均可提交广州仲裁委员会并按该会的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局、一次性的，甲乙双方均应严格遵守和执行。

## 十三、违约责任

### 风险提示：违约责任

因为合伙企业的人合性质,决定有关合伙企业的法律不可能对合伙人的违约责任规定的十分具体,所以建议各合伙人在协商合伙协议时,对合伙人的违约责任作出明确规定,以便一旦发生违约行为,可以比较方便地执行,要求违约者依协议承担责任。

甲乙双方均应严格信守本协议,不得违约,如有违约,违约方应向守约方赔偿因违约方违约而承受的一切经济损失,同时另外向守约方支付赔偿金二十万元人民币。

#### 十四、未尽事宜

本协议未尽事宜,由甲乙双方另行协商,并签署书面协议。

#### 十五、其他约定

1、本协议所有内容乙方妻子表示确认,涉及相关约定时承诺遵守。

2、本协议正本一式三份,甲、乙各执一份,证人保存一份,具有同等法律效力。自甲乙双方签字确认之日起生效。

甲方(签字或盖章):

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(签字或盖章):

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日