

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 2024 版家庭房产继承与分配专项协议书

## 本合同目录一览

1. 定义与解释
  - 1.1 房产的定义
  - 1.2 继承的定义
  - 1.3 分配的定义
  - 1.4 家庭成员的定义
2. 房产继承与分配的基本原则
  - 2.1 公平原则
  - 2.2 优先原则
  - 2.3 保留原则
  - 2.4 合理原则
3. 房产继承与分配的条件
  - 3.1 房产所有权的确认
  - 3.2 继承人的资格确认
  - 3.3 继承份额的确定
  - 3.4 分配方案的制定

4. 房产继承与分配的程序
  - 4.1 继承开始的通知
  - 4.2 继承人的申报
  - 4.3 房产的评估
  - 4.4 分配方案的表决
  - 4.5 分配方案的执行
5. 房产继承与分配的方式
  - 5.1 直接继承
  - 5.2 份额继承
  - 5.3 房产分割
  - 5.4 房产买卖
6. 房产继承与分配的税费
  - 6.1 税费种类
  - 6.2 税费计算方法
  - 6.3 税费缴纳义务
7. 房产继承与分配的争议解决
  - 7.1 争议解决方式
  - 7.2 争议解决程序

- 7.3 争议解决费用
- 8. 房产继承与分配的变更与解除
  - 8.1 变更的条件
  - 8.2 解除的条件
  - 8.3 变更与解除的程序
- 9. 房产继承与分配的保密条款
  - 9.1 保密内容
  - 9.2 保密期限
  - 9.3 违约责任
- 10. 房产继承与分配的生效与终止
  - 10.1 生效条件
  - 10.2 生效日期
  - 10.3 终止条件
  - 10.4 终止日期
- 11. 房产继承与分配的违约责任
  - 11.1 违约情形
  - 11.2 违约责任承担
  - 11.3 违约赔偿

## 12. 房产继承与分配的适用法律

### 12.1 适用法律的选择

### 12.2 法律解释

### 12.3 法律变更

## 13. 房产继承与分配的争议管辖

### 13.1 争议管辖法院

### 13.2 争议管辖协议

### 13.3 争议管辖变更

## 14. 房产继承与分配的其他条款

### 14.1 通知方式

### 14.2 通讯地址

### 14.3 合同份数

### 14.4 合同签署日期

## **第一部分：合同如下：**

### 1. 定义与解释

1.1 房产：指位于本合同约定的地址，登记在甲方名下的房产证所载明的全部权利范围内的房屋及附属设施。

### 1.2

继承：指依照法律规定，在甲方去世后，根据甲方生前所立遗嘱或法定继承规则，将其房产权益转移给乙方或其他继承人的法律行为。

1.3 分配：指在房产继承过程中，根据继承人的合法权益，将房产权益在继承人之间进行合理分配的过程。

1.4 家庭成员：指甲方与其配偶、子女、父母、兄弟姐妹等亲属关系，以及经法律认可的收养关系家庭成员。

## 2. 房产继承与分配的基本原则

2.1 公平原则：在房产继承与分配过程中，应确保所有继承人的合法权益得到公平对待。

2.2 优先原则：对于法定继承人的继承权应优先考虑，但不得违反公平原则。

2.3 保留原则：对于未成年子女、无劳动能力或生活困难的继承人，应保留其必要的房产份额。

2.4 合理原则：在分配房产时，应考虑继承人的贡献、经济状况等因素，进行合理分配。

## 3. 房产继承与分配的条件

3.1 房产所有权的确认：房产所有权应以房产证或其他法律文件为准。

3.2 继承人的资格确认: 继承人应具备法定继承或遗嘱继承的资格。

3.3 继承份额的确定: 继承份额应根据法律规定、遗嘱内容或继承人的实际贡献来确定。

3.4 分配方案的制定: 分配方案应由全体继承人共同协商制定, 如协商不成, 可由人民法院判决。

#### 4. 房产继承与分配的程序

4.1 继承开始的通知: 继承开始后, 继承人应在合理期限内通知其他继承人。

4.2 继承人的申报: 继承人应在法定期限内向相关机关申报继承。

4.3 房产的评估: 房产继承前, 应对房产进行评估, 以确定其价值。

4.4 分配方案的表决: 分配方案经全体继承人表决通过后方可执行。

4.5 分配方案的执行: 分配方案经表决通过后, 应及时执行, 确保继承人的权益得到实现。

#### 5. 房产继承与分配的方式

5.1 直接继承: 继承人直接继承房产的所有权。

5.2 份额继承：继承人按法定份额或遗嘱份额继承房产。

5.3 房产分割：在继承人之间对房产进行实物分割。

5.4 房产买卖：继承人之间协商一致，以一定价格买卖房产。

## 6. 房产继承与分配的税费

6.1 税费种类：包括继承税、遗产税、契税等。

6.2 税费计算方法：按照国家相关法律法规规定的计算方法。

6.3 税费缴纳义务：由继承人按照法律规定缴纳相关税费。

## 7. 房产继承与分配的争议解决

7.1 争议解决方式：争议解决方式包括协商、调解、仲裁和诉讼。

7.2 争议解决程序：争议解决程序应遵循相关法律法规的规定。

7.3 争议解决费用：争议解决费用由败诉方承担，或由双方协商分担。

## 8. 房产继承与分配的变更与解除

8.1 变更的条件：在房产继承与分配过程中，如遇特殊情况，如继承人经济状况发生重大变化等，可申请变更分配方案。

8.2 解除的条件：在房产继承与分配过程中，如发现有欺诈、隐瞒等违法行为，可申请解除分配方案。

8.3



变更与解除的程序：变更或解除分配方案需经全体继承人一致同意，并按照相关法律法规规定的程序进行。

## 9. 房产继承与分配的保密条款

9.1 保密内容：包括继承人的个人信息、房产的评估价值、分配方案等。

9.2 保密期限：自本合同签订之日起至房产分配完成之日止。

9.3 违约责任：任何一方违反保密义务，应承担相应的法律责任，包括但不限于赔偿损失。

## 10. 房产继承与分配的生效与终止

10.1 生效条件：本合同自双方签字盖章之日起生效。

10.2 生效日期：本合同自生效之日起，对双方具有法律约束力。

10.3 终止条件：本合同因房产分配完成、继承人死亡或其他法定事由而终止。

10.4 终止日期：本合同终止日期应以房产分配完成或继承人死亡的时间为准。

## 11. 房产继承与分配的违约责任

11.1 违约情形：包括未按时履行分配方案、隐瞒房产信息、违反保密义务等。

11.2

违约责任承担：违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿损失、支付违约金等。

11.3 违约赔偿：赔偿金额应根据实际情况，由双方协商确定，或由人民法院判决。

## 12. 房产继承与分配的适用法律

12.1 适用法律的选择：本合同适用中华人民共和国法律。

12.2 法律解释：对本合同条款的理解有争议的，应按通常含义予以解释。

12.3 法律变更：如国家法律、法规发生变更，本合同条款相应予以调整。

## 13. 房产继承与分配的争议管辖

13.1 争议管辖法院：本合同的争议应由合同签订地人民法院管辖。

13.2 争议管辖协议：双方同意，如发生争议，应通过协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

13.3 争议管辖变更：未经双方书面同意，争议管辖法院不得变更。

## 14. 房产继承与分配的其他条款

14. 1

通知方式：本合同的通知应以书面形式进行，可通过邮寄、电子邮件或直接送达等方式。

14.2 通讯地址：本合同的通讯地址应以双方签字盖章的合同文本为准。

14.3 合同份数：本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

14.4 合同签署日期：本合同自双方签字盖章之日起生效，签署日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

## **第二部分：第三方介入后的修正**

### 15. 第三方介入的概念与范围

15.1 第三方：指本合同签订的甲乙双方之外的第三方，包括但不限于中介机构、评估机构、法律顾问、仲裁机构等。

15.2 第三方介入的范围：第三方介入可包括房产评估、法律咨询、争议解决、分配方案执行等环节。

### 16. 第三方介入的条件与程序

16.1 条件：甲乙双方经协商一致，认为需要第三方介入以保障合同履行和权益实现。

16.2 程序：甲乙双方应书面通知对方，并共同确定第三方介入

的具体事宜。

## 17. 第三方介入的职责与权利

17.1 职责：第三方应根据甲乙双方的要求，履行相应的专业职责，如提供专业评估、法律咨询、执行分配方案等。

17.2 权利：第三方有权要求甲乙双方提供必要的资料和协助，以完成其职责。

## 18. 第三方介入的额外条款

18.1 甲方的额外条款：甲方同意，在第三方介入的情况下，甲方有义务配合第三方的工作，并提供必要的协助。

18.2 乙方的额外条款：乙方同意，在第三方介入的情况下，乙方有义务接受第三方的专业意见，并按照第三方的建议行事。

## 19. 第三方的责任与责任限额

19.1 责任：第三方在履行职责过程中，如因故意或重大过失导致甲乙双方权益受损，应承担相应的法律责任。

19.2 责任限额：第三方的责任限额由甲乙双方在合同中约定，如未约定，则以不超过合同标的总额的一定比例为准。

## 20. 第三方与其他各方的划分说明

20.1 与甲方的划分：第三方与甲方之间的关系受本合同约定和第三方服务协议约束。

20.2 与乙方的划分：第三方与乙方之间的关系受本合同约定和第三方服务协议的约束。

20.3 与甲乙双方共同责任的划分：如第三方介入的争议解决过程中，甲乙双方共同承担责任，则责任划分应按照法律规定和合同约定执行。

## 21. 第三方介入的费用

21.1 费用承担：第三方介入的费用由甲乙双方按照各自的责任比例承担。

21.2 费用结算：费用结算按照合同约定或第三方服务协议的规定执行。

## 22. 第三方介入的合同解除

22.1 解除条件：如第三方无法履行职责或存在重大违约行为，甲乙双方可解除与第三方的服务协议。

22.2 解除程序：解除服务协议应书面通知第三方，并按照服务协议的规定执行。

## 23. 第三方介入的保密义务

23.1 保密内容：第三方在介入过程中知悉的甲乙双方的商业秘密和个人信息，应予以保密。



23.2 保密期限：保密期限自服务协议终止之日起不少于五年。

### 第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 房产证复印件：提供房产证的复印件，以证明房产的所有权。
2. 房产评估报告：提供由专业机构出具的房产评估报告，以确定房产的价值。
3. 继承人身份证明：提供继承人的身份证、户口本等身份证明文件。
4. 遗嘱文件：如有遗嘱，提供遗嘱的原件或复印件。
5. 分配方案草案：提供分配方案的草案，包括分配比例、分配方式等。
6. 第三方服务协议：提供与第三方签订的服务协议，明确第三方的职责和权利。
7. 税费缴纳凭证：提供相关税费缴纳的凭证，以证明已履行缴税义务。
8. 争议解决协议：如有争议解决协议，提供协议的原件或复印件。
9. 通知函：提供甲乙双方之间往来的通知函，以证明通知的送达。
10. 其他相关文件：根据合同履行过程中的具体情况，可能需要提供其他相关文件。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：甲方未在规定期限内履行房产分配方案。

责任认定标准：甲方应承担违约责任，赔偿乙方因违约所遭受的损失。

示例说明：甲方未在合同约定的分配期限内完成房产分配，乙方因此遭受了市场价值下降的损失，甲方应赔偿乙方相应的损失。

2. 违约行为：乙方未按分配方案履行房产接收义务。

责任认定标准：乙方应承担违约责任，赔偿甲方因违约所遭受的损失。

示例说明：乙方未按分配方案接收房产，导致甲方无法及时收回投资，乙方应赔偿甲方相应的损失。

3. 违约行为：第三方未能履行职责，导致甲乙双方权益受损。

责任认定标准：第三方应承担违约责任，赔偿甲乙双方因违约所遭受的损失。

示例说明：第三方在评估房产过程中出现重大失误，导致甲乙双方权益受损，第三方应赔偿损失。

4. 违约行为：一方违反保密义务，泄露甲乙双方的商业秘密和个人信息。

责任认定标准：违约方应承担违约责任，赔偿甲乙双方因泄露信息所遭受的损失。

示例说明：一方泄露了另一方的商业秘密，导致对方遭受经济损失，泄露方应赔偿损失。

5. 违约行为：一方未按约定支付第三方介入的费用。

责任认定标准：违约方应承担违约责任，支付第三方介入的费用。

示例说明：一方未按约定支付第三方介入的费用，导致第三方无法正常履行职责，违约方应支付费用。

全文完。

# 2024 版家庭房产继承与分配专项协议书 1

## 合同目录

### 第一章 协议双方基本信息

#### 1.1 双方身份信息

#### 1.2 联系方式

#### 1.3 房产基本信息

### 第二章 继承与分配原则

#### 2.1 继承顺序

2.2 分配比例

2.3 继承人权利义务

### **第三章 房产继承情况**

3.1 房产继承原因

3.2 房产继承范围

3.3 房产继承时间

### **第四章 房产评估与价值确定**

4.1 评估机构选择

4.2 评估方法

4.3 评估报告

### **第五章 分配方案**

5.1 分配方式

5.2 分配比例

5.3 分配时间

### **第六章 分配款项支付**

6.1 支付方式

6.2 支付时间

6.3 支付责任

## **第七章 房产权利转移**

7.1 权利转移手续

7.2 权利转移费用

7.3 权利转移时间

## **第八章 房产管理**

8.1 房产维修责任

8.2 房产使用规范

8.3 房产维护费用

## **第九章 税费承担**

9.1 税费种类

9.2 税费计算方法

9.3 税费承担比例

## **第十章 协议变更与解除**

10.1 协议变更条件

10.2 协议解除条件

10.3 协议变更与解除程序

## **第十一章 争议解决**

11.1 争议解决方式

11.2 争议解决机构

11.3 争议解决费用

## **第十二章 违约责任**

12.1 违约情形

12.2 违约责任承担

12.3 违约责任赔偿

## **第十三章 合同生效与终止**

13.1 合同生效条件

13.2 合同终止条件

13.3 合同终止程序

## **第十四章 其他约定**

14.1 通知方式

14.2 协议附件

14.3 争议管辖

合同编号\_\_\_\_\_

## **第一章 协议双方基本信息**

1.1 双方身份信息

(1) 甲方（继承人）：姓名、性别、出生日期、身份证号码、住址

(2) 乙方（被继承人）：姓名、性别、出生日期、身份证号码、住址

### 1.2 联系方式

(1) 甲方联系电话：

(2) 乙方联系电话：

### 1.3 房产基本信息

(1) 房产坐落地址：

(2) 房产证号：

(3) 房产面积：

(4) 房产类型：

(5) 房产购买时间：

(6) 房产购买价格：

## 第二章 继承与分配原则

### 2.1 继承顺序

(1) 法定继承人按照法定顺序继承；

(2) 如法定继承人放弃继承，则由次顺序继承人继承。

### 2.2 分配比例

(1) 继承人之间按照法定继承比例分配；

(2) 如继承人之间协商一致，可调整分配比例。

### 2.3 继承人权利义务

(1) 继承人享有房产的占有、使用、收益和处分权；

(2) 继承人应承担房产的维修、保养和费用。

## 第三章 房产继承情况

### 3.1 房产继承原因

(1) 被继承人死亡；

(2) 其他合法继承原因。

### 3.2 房产继承范围

(1) 被继承人名下的房产；

(2) 房产中涉及的其他相关权益。

### 3.3 房产继承时间

(1) 自被继承人死亡之日起；

(2) 其他约定继承时间。

## 第四章 房产评估与价值确定

### 4.1 评估机构选择

(1) 选择具有资质的评估机构进行房产评估；

(2) 评估机构的选择应经双方协商一致。



## 4.2 评估方法

- (1) 采用市场法、成本法或收益法等评估方法；
- (2) 具体评估方法由双方协商确定。

## 4.3 评估报告

- (1) 评估机构出具评估报告；
- (2) 评估报告作为房产价值确定的依据。

## 第五章 分配方案

### 5.1 分配方式

- (1) 货币分配；
- (2) 实物分配；
- (3) 其他双方协商一致的方式。

### 5.2 分配比例

- (1) 按照法定继承比例分配；
- (2) 如继承人之间协商一致，可调整分配比例。

### 5.3 分配时间

- (1) 自协议签订之日起；
- (2) 其他双方协商一致的时间。

## 第六章 分配款项支付

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如  
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/225022014004012023>