

房产赠与协议

甲方 1(赠与人): _____, 身份证号: _____

甲方 2(赠与人): _____, 身份证号: _____

乙方 (受赠人): _____, 身份证号: _____

一、赠与房屋基本信息

被赠与房屋地址:	
不动产权证号:	
房屋建筑面积:	
登记所有权人:	

二、赠与性质与目的

1. 甲方系乙方父母, 自愿无偿将上述房屋赠与乙方个人, 该赠与财产仅归乙方个人所有, 与乙方配偶无关, 不属于乙方夫妻共同财产。

2. 本赠与为甲方真实意愿, 无任何附加对价, 乙方自愿接受该房屋赠与。

三、赠与房屋的过户

1. 过户时间: 双方应于本协议签订之日起 7 日内, 共同至房屋所在地不动产登记中心办理房屋所有权转移登记(直接以“赠与”形式办理过户)。

2. 费用承担: 办理房屋过户登记产生的全部税费(含契税、印花税、登记费等), 均由甲方承担。

3. 过户完成: 房屋完成所有权转移登记至乙方名下后, 赠与行为

全部完成，乙方成为房屋唯一合法所有权人。

四、双方权利义务

1. 甲方权利义务：

- (1) 保证房屋权属真实、合法、无瑕疵，不存在任何影响过户的权利限制；
- (2) 配合乙方提供过户所需全部材料（身份证、不动产权证等），协助完成过户登记；
- (3) 赠与完成后，不得干涉乙方对房屋的合法占有、使用、收益、处分权。

2. 乙方权利义务：

- (1) 按约定配合甲方办理房屋过户登记；
- (2) 对甲方履行法定赡养义务（包括但不限于生活照料、经济供养、精神慰藉等）。

五、赠与的撤销

(1) ~~不可任意撤销~~：房屋完成所有权转移登记至乙方名下后，甲方不得依据《民法典》第 658 条行使“任意撤销权”。

(1) ~~法定撤销情形~~：若乙方出现下列情形之一，甲方有权自知道或应当知道撤销事由之日起 1 年内，向人民法院申请法定撤销赠与，并要求乙方返还房屋：(1)严重侵害甲方或甲方近亲属的合法权益；(2)对甲方有法定赡养义务而拒绝履行；(3)存在其他违反本协议约定的行为，导致甲方合法权益受损。

六、违约责任

若乙方违反赡养义务，甲方除可撤销赠与外，有权要求乙方赔偿因此造成实际损失。

七、争议解决

因本协议产生的任何争议，由双方协商解决；协商不成的，向房屋所在地人民法院提起诉讼。

八、其他

1. 本协议系双方真实意思表示，双方均为完全民事行为能力人，已充分理解协议内容及法律后果；
2. 本协议一式三份，甲方执两份、乙方执一份，自双方签字捺印之日起生效；
3. 本协议为双方关于该房屋赠与的唯一有效文件，此前任何口头 / 书面约定与本协议不一致的，以本协议为准。

(以下无正文)

甲方 1 (签字捺印): _____, 签约时间: ____年__月__日

甲方 2 (签字捺印): _____, 签约时间: ____年__月__日

乙方 (签字捺印): _____, 签约时间: ____年__月__日