

# 最新房产继承合同样本(模板5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 房产继承合同样本篇一

可赠予或买卖过户。具体如下：

过户的话办赠予费用约为报税价（即你们商定的房产转让价）的6%（公证费3%，过户税费3%）。但赠予过户后，如果你们以后要转让房产，单一项个人所得税就要交报税价的20%。所以不建议采用赠予过户。

建议采用买卖过户，即直接由母亲转让房产给儿子，税费约为报税价的8%（卖方：个人所得税1%（房产证大于5年的免）、营业税（房产证大于5年的免），买方：契税，其它过户税费约数百，以上税点均按小于144平方米的普通住宅计算）。

买卖过户如房产证过五年也不用交个税，只需交契税，其它过户税费约数百。即总共左右。

报税价是你们自己定的。房管局的电脑系统对当地每个区域有一个最低的评估价。你们报的报税价高于那评估价就按你们的价计税。低于的话就按系统的评估价计算。对这评估价最了解的是当地同区域的房产中介，因为他们经常去过户，知道能最低报多少可以通过，所以建议你去中介那了解下。

二手房过户基本程序：签买卖合同、递件、交税、完税过户、领证。不同地区有时程序不同，比方有可能先交税再递件。

签买卖合同是指：买卖双方连同中介方（如果有的话），就房产价格、交楼方式、付款方式等的协商签合同。

递件是指：买卖双方本人带相关资料去房管局申请房产转移登记。买方带身份证原件。如贷款要首套房证明等还要按房管局要求先到相关部门开具。

交税是指：房管局收件后，按其要求时间到相关税局部门交纳各种税费。买卖双方各自带身份证原件交各自的税费。

完税过户是指：买卖双方交纳各自税费后，双方一起带身份证和各自交税费的全部发票单据，到房管局审察确认已完税，完成过户，领取过户回执。

领证是指：买方按过户回执指定时间，带身份证和过户回执到房管局领取新房产证。

## 房产继承合同样本篇二

【法定代表人】 【负责人】： 国籍：

通讯地址： \_\_\_\_\_

【代理人】： \_\_\_\_\_ 国籍：

通讯地址： \_\_\_\_\_

购买人(以下简称乙方)： ----- \_\_\_\_\_

【法定代表人】 【负责人】： 国籍：

通讯地址： \_\_\_\_\_

# 房产继承合同样本篇三

身份证号码： \_\_\_\_\_

户籍地址： \_\_\_\_\_

现住址： \_\_\_\_\_

买方： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

户籍地址： \_\_\_\_\_

现住址： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，双方就房屋买卖事宜达成如下协议：

## 第一条、房地产基本情况

### (一)房屋基本情况

卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落位置为： \_\_\_\_\_

市 \_\_\_\_\_ 【区(县)】 \_\_\_\_\_ 【路】 \_\_\_\_\_

【小区(街道)】 \_\_\_\_\_ 【幢】 【座】 【号(楼)】 \_\_\_\_\_

单元 \_\_\_\_\_ 号(室)。该房屋所在楼楼层共计 \_\_\_\_\_ 层，该房

屋所在楼层为 \_\_\_\_\_ 层，建筑面积共 \_\_\_\_\_ 平方米，

套内面积 \_\_\_\_\_ 平方米，公摊面积 \_\_\_\_\_ 平方米。不动产权产

证号： \_\_\_\_\_。该房屋性质为商品房。随该房屋同时转让

的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况

见附件一。

## (二) 土地使用状况

该房屋占用的`国有土地使用权以\_\_\_\_\_ (出让或划拨?) 方式获得，与该房屋一并转让给乙方。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_日止。

## (三) 该房屋的抵押情况为第\_\_\_\_\_种：

1、未设定抵押。

2、该房屋设定有抵押权，抵押权人：\_\_\_\_\_，抵押金额：\_\_\_\_\_，抵押期限：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，剩余未还抵押贷款为\_\_\_\_\_元(以银行信息为准)

## 第二条、【租约现状】

该房地产所附租约现状为第\_\_\_\_\_项：

1、该房地产没有租约；

2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

## 第三条、成交价格和付款方式、期限

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。上述房屋成交价格包括该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

## (二) 付款方式及期限

双方选择下列第\_\_\_\_种付款方式：

1、付款方式：全款

## 房产继承合同样本篇四

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

第一条 房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于 ；位于第\_\_ \_层 户，房屋结构为\_\_ \_，房产证登记建筑面积\_\_ \_平方米，使用面积 ，房屋权属证书号为 。 产权人： 。

第二条 价格：

甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾 元整。

第三条 付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_ \_元整，大写： ， 日内交付 万元(大写 )，余款 元(大写 )在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条 房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起 日内，将该房屋交付乙方。

第五条 甲方的权利和责任

1、签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋真实合法，没有产权纠纷。房屋交付使用之前

的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

2、除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

3、甲方保证在收到全部房款前将甲方全家户口迁出本房屋，以便今后乙方顺利迁入。

5、甲方如在办理更名手续中违约，需赔偿乙方因此所受到的一切损失。

#### 第六条 乙方的权利和责任：

1、乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过\_\_日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

2、甲方如在办理更名手续中违约，需赔偿乙方因此所受到的一切损失。

#### 第七条 关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的 \_\_%赔偿乙方损失。

第八条 因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方协商交纳。如遇政策调整(国五条)所产生的额外税费，如双方不能协商一致，本合同失效，双方无责。

第九条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充条款

第十条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_方所在地人民法院起诉。

第十一条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

## 房产继承合同样本篇五

可以的，可以把房产过户到多个子女名下，房产证添加多个子女名字。

房产证上加名字及办理费用，主要分为三种情况：

第一种情况：有房无贷

办理流程是：

1、带好三证（结婚证、身份证、房产证）正本及复印件。

2、去房屋所在地区的房地产交易中心，先在预检窗口告知是来办理房产证增加配偶姓名事宜的，窗口工作人员会审核提交的材料，如果材料齐全就给你们一个号码，然后凭号码去

相关窗口办理。

3、办理房产证上加名字所需费用：110元手续费，明细如下：80元工本费、25元地籍图费、5元贴花费，如顺利20天后可拿到新的房产证。

4、新房产证可以设定密码，房地产交易中心会告知你一个初始密码，之后可自行更改。

第二种情况：有房有贷

办理流程是：

1、先去银行办理抵押变更手续（具体事宜请咨询各银行）。

2、办理房产证上加名字所需费用：除支付上述110元手续费外，如贷款是纯公积金的，还需另外支付100元；如贷款是组合形式的（公积金+商业贷款），还需另外支付200元。

3、其他步骤同“有房无贷”。

第三种情况：如果还没有结婚或者没有直系血源关系的，需要在房产证上加名字，情况会复杂很多，因为那将视为房屋买卖，需要交如下费用。

1、每平方米元交易费。

2、不满5年，的营业税加1%个调税（时间段从产证发证日期到交易日未止），满5年则不需要。

3、万分之5的印花税。

4、4本合同，每本约5元（各区交易中心不一样）。

5、男方转让50%，所有的税按市场价格计算，如果100万的房



子记税值就是50万。

6、产证上有几人转让的，产证权益按平均分。