

最新房产过户协议书(优质5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

房产过户协议书篇一

地址： 电话：

被告：倪某，女，汉族，年月日出生

地址： 电话：

被告：姜某，女，汉族，年月日出生

地址： 电话：

诉讼请求：

一、请求判决原告和两被告共同继承被继承人xxx遗产(总价约110万元)。

二、请求判决被继承人xxx遗产的三分之一归原告继承所有。(包括xx路235弄14号305-306室房屋1/6产权□xx路680弄28号702室房屋1/9产权，其他遗产价值7万元)。

三、本案诉讼费用由被告承担。

事实和理由：

被继承人xxx于1xxx年12月4日出生，于20xx年1月19日因病死亡。原告是被继承人的母亲(原告丈夫xxx于20xx年12月8日死

亡)。被告倪某是被继承人的妻子，姜某是被继承人的女儿。

被继承人死亡时留下遗产为□xx路235弄14号305-306室房屋1/2产权□xx路680弄28号702室房屋1/3产权，现金以及其他遗产共约20万元。

被继承人死亡后，其遗产全部由被告倪某占有，原告曾多次和被告协商被继承人的遗产继承事项，但是被告均以各种理由拒绝和原告分割被继承人的遗产。被告的行为已经严重侵害了原告的合法权益。故特向法院起诉，请求维护原告的合法权益。谢谢！

此致

区人民法院

具状人：

年月日

房产过户协议书篇二

河南郑州出台新政策：直系亲属房产过户产生的税费可以减少，税务部门工作人员算了一笔账，郑州一套92平米左右的房子由父母过户给子女，如今只需交几十元，可以少交近9万的税。

目前，在郑州市内五区实行，即中原区、二七区、惠济区、管城区、金水区。郑东新区看新系统上线后的情况决定，今后也会执行。

网上传得沸沸扬扬的“郑州直系亲属房产过户税费减少”，是否确有其事？昨天，大河报记者走访郑州市房管、税务部门发现，郑州直系亲属房产过户时，交易价格可以自己决定。

换言之，直系亲属房产过户产生的税费可以减少。税务部门工作人员算了一笔账，郑州一套92平米左右的房子由父母过户给子女，如今只需交几十元，可以少交近9万的税。

消息：本月8日执行自行定价新政策

昨天上午10点，大河报记者来到该郑州市房管局西区办事大厅，发现地税受理窗口挤满咨询政策的老百姓。

“网上传‘郑州直系亲属房产过户税费减少’。有没有这回事儿？”一位市民正在询问地税窗口工作人员。

“有这回事儿。”他说，现在地税系统升级，老百姓想享受新政策得等到这个月8日。

郑州市房管局西区办事大厅税务窗口工作人员解释，老百姓买卖房产需要交契税、营业税和个人所得税等，这些税费的征收依据，就是房屋的交易价格。

“但是有一部分人为了偷税漏税，故意把房屋的合同价格写得很低。比如一套实际价值100万元的房子，他们在合同中把交易额改为20万元。这就是所谓的‘阴阳合同’。这样，就可以按照20万元的价格交税，从而偷税漏税。”上述工作人员说，从4月1日开始，郑州市的存量房交易评估系统正式运行，地税部门通过评估系统为交易的房子核价，买卖双方按照地税部门定的价格交税。

郑州市税务部门有关负责人说，凡郑州市直系亲属过户房产的，不再由税务部门评估定价，而是按合同中约定的成交价交税。换言之，直系亲属过户房产不必按照税务系统的报价交税，可以自行报价。

昨天，有一位咨询政策的市民感慨：“这个消息太好了，都有点受不了。”

解惑

1、兄弟姐妹之间过户能享受优惠吗？

郑州市税务部门工作人员说，直系亲属包括父母、子女、配偶、祖孙、兄弟姐妹。他提醒，直系亲属办理过户时须出具派出所的证明及户口本。

2、网传成交价不能低于500元，真的吗？

“网上说，直系亲属间过户房产成交价最低为500元。真的吗？”昨天，市民李先生问。郑州市税务部门工作人员答：“随意申报。你想申报多少都行。”“1元也行吗？”李先生追问。“的确可以随意申报。但是得打出税票。换言之，税费得大于1块。”工作人员回答。

3、房子最低定价能到多少？

这位工作人员解释，最低可以定到几十元。比如定价20元的房子，按照4%的契税和5.6%的营业税征收，需交1.92元税，超过1元可开税票。

4、直系亲属间房子过户到一半能享受半能享受新政策吗？

市民魏先生有点郁闷：他刚把自己房子过户给儿子，非常担心享受不到新政策，多掏冤枉钱。

昨天，郑州市税务部门工作人员帮他支招：“房产证过户没有？没过户可以退税。”“还没过户！”魏先生问，退税后，可以按照新政策走吗？“可以。”这名工作人员答。

算笔账

新政出台后，哪种交易更省钱？

“直系亲属房产过户主要分为继承、赠与和买卖三种形式。”郑州市住房保障和房地产管理局有关负责人说，如果孩子名下无房，继承老人房产后再次出售，无需交个税，但如果名下有房，则需交个税；如果走赠与的程序，不仅有公证费，还要交契税。新政实施后，郑州直系亲属之间房产过户，双方可以自由定价，不仅省去公证费，还少交契税和营业税。

新政策

以一套92平米房子为例，父亲过户给儿子

地税定价须交多少税？

税务部门评估房子价值：90万

$90\text{万} \times 4\% \text{契税} = 3.6\text{万元}$

$90\text{万} \times 5.6\% \text{营业税} = 5.04\text{万元}$

自己定价需交多少税？

自由定房价：500元 $500\text{元} \times 4\% \text{契税} = 20\text{元}$ $500 \times 5.6\% \text{营业税} = 28\text{元}$

能省多少？ $(3.6\text{万元} + 5.04\text{万元}) - (20\text{元} + 28\text{元}) = 86352\text{元}$

赠与

父亲赠与儿子房产，现在这套房子价值90万，待他儿子以后再卖房子时房价达到190万元。他儿子需要缴纳差价 $(190 - 90 = 100\text{万})$ 20%的个税，即20万元。此外，还要交元左右的公证费。契税按3%交的话，需要交2.7万元。

共交： $20\text{万元} + 2000\text{元} + 2.7\text{万元} = 22.9\text{万元}$

继承

调查：

郑州哪些区可以自行定价交易？

还有5种情况，过户可不按税务报价交税

郑州市税务部门有关负责人解释，除了直系亲属房产过户外，还有5种情况，房产过户可以不按照税务系统的报价交税。具体如下：

1. 人民法院判决、裁定或仲裁机构裁决的存量房权属转移，以生效法律文书载明的存量房价格作为计税依据。
2. 法律文书中没有载明价格的，应对其进行核定征收；具有合法资质的拍卖机构依法拍卖的价格。
3. 存量房曾发生火灾、凶杀、爆炸等重大事件导致低价出售的，应提供消防、公安等部门出具的曾发生火灾、凶杀、爆炸等重大事件的证明文书。

房产过户协议书篇三

甲方(卖方)：身份证号码：电话：地址：

乙方(买方)：身份证号码：电话：地址：甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下协议条款：

一、甲方将坐落在_____市_____区_____路_____号院（小区）住房（房屋所有权证号：土地使用权证号：使用性质：）建筑面积平方米，地下室一间面积平方米出卖给乙方；并将该房产相关权益一并转让给乙方。

二、甲、乙双方协商，上述房屋的成交价为人民币元（大写：万仟佰拾元整）。本协议签订之前，乙方已向甲方支付人民币元（大写：元整）作为购房定金。

三、甲、乙双方议定，自本协议生效后，乙方将上述房屋价款分次付给甲方，购房定金将在最后一次付款时冲抵房款。甲乙双方签订本协议时，乙方交万元整（小写：元）给甲方。乙方在拿到甲方房产证和甲方提供过户相关材料，在办完房屋所有权证过户手续后，乙方再交余款。

四、甲方保证上述房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权（已交纳土地出让金）。甲方在交接前对该房屋没有产权纠纷和债权债务，如签约或交接后，发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，造成产权不能过户，概由甲方负责清理并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，均由甲方负责赔偿。

五、甲方需结清交易之日前所欠的一切费用，如：电话费、暖气费、水电气费、网费、物业管理费、有线电视费等。

六、甲方有义务协助乙方办理房产过户事宜的相关手续，办理过户手续所需费用由_____方承担，未尽事宜甲乙双方协商解决。

七、本协议签订后，乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在2日内将乙方的'已付款（不计利息）'返还给乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途违约，应在2日内书面通知乙方，并自违约之日起2日内将双倍定金及已付款返还给乙方。

八、附加条款：

九、本协议及补充条款经甲、乙双方签字后生效。

十、本协议连同附件一式三份，甲、乙双方各执一份，房产交易管理部门一份，均具有

同等法律效力。

甲方(卖方): 乙方(买方):

签定日期: 年月__日

签定地点:

房屋过户协议书

甲方□XX-X

公民身份证号码□XX-XXX-XXX-XXX-XXX

XX-X

公民身份证号码□XX-XXX-XXX-XXX-XXX

甲方XX-X现XX-X全款购买房屋一套, 房屋位于房, 建筑面积平方。经过甲乙

双方协商, 甲方暂时性将上述房产过户至乙方, 在此期间乙方未经过甲方意不允许

将该房屋办理房产抵押贷款, 领取房屋产权证及他项权证和注销抵押的相关资料, 到有关部门注销抵押登记, 解除他项权证、领取房屋产权证、签订房屋买卖合同、租赁合同、产权交易过户的签约、签字、交件、退件、立契、收取房款、领取国土证及办理国土证过户, 办理维修基金过户、物业交割、修改产权交易密码、产权内档错误的更改、查阅、调取、打印内档资料、打印住房登记信息等相关一切手续。乙方在此期间内所签署的一切法律文件都必须经过甲方书面同意。在此期限内乙方需配合甲方办理上述房产出售出租的所有事宜。

注明：上述房产所有权归甲方所有！

甲方： 乙方：

房产过户协议书篇四

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下协议条款：

一、甲方将坐落在_____市_____区_____路_____号院（小区）住房（房屋所有权证号：土地使用权证号：使用性质：）建筑面积平方米，地下室一间面积平方米出卖给乙方；并将该房产相关权益一并转让给乙方。

二、甲、乙双方协商，上述房屋的成交价为人民币元（大写：万仟佰拾元整）。本协议签订之前，乙方已向甲方支付人民币元（大写：元整）作为购房定金。

三、甲、乙双方议定，自本协议生效后，乙方将上述房屋价款分次付给甲方，购房定金将在最后一次付款时冲抵房款。甲乙双方签订本协议时，乙方交万元整（小写：元）给甲方。乙方在拿到甲方房产证和甲方提供过户相关材料，在办完房屋所有权证过户手续后，乙方再交余款。

四、甲方保证上述房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权（已交纳土地出让金）。甲方在交接前对该房屋没有产权纠纷和债权债务，如签约或交接后，发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，造成产权不能过户，概由甲方负责清理并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，均由甲方负责赔偿。

五、甲方需结清交易之日前所欠的一切费用，如：电话费、暖气费、水电气费、网费、物业管理费、有线电视费等。

六、甲方有义务协助乙方办理房产过户事宜的相关手续，办理过户手续所需费用由_____方承担，未尽事宜甲乙双方协商解决。

七、本协议签订后，乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在2日内将乙方的已付款（不计利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途违约，应在2日内书面通知乙方，并自违约之日起2日内将双倍定金及已付款返还给乙方。

八、附加条款：

九、本协议及补充条款经甲、乙双方签字后生效。

十、本协议连同附件一式三份，甲、乙双方各执一份，房产交易管理部门一份，均具有同等法律效力。

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

签定日期：

房产过户协议书篇五

身份证号码：_____

身份证号码：_____

一、办理该房屋的领取钥匙，实测面积核算验收，办理产权事务(领取产权证)，房屋日常管理，房屋装修等事宜。

二、支付领取委托事项有关费用

三、该房屋买卖一切事宜

委托期限：_____

受托人有转委托权

受托人在代理权限内签署的一切文件我均予以承认