# 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,都有点接受不了。"

#### 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

90万×4%契税=3.6万元

90万×5.6%营业税=5.04万元

自己定价需交多少税?

自由定房价: 500元500元×4%契税=20元500×5.6%营业税=28元

能省多少?(3.6万元+5.04万元)-(20元+28元)=86352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: 20万元+2000元+2.7万元=22.9万元

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:

<b>—</b> ,	甲方将坐	落在	市	X	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	一间面和	识平方米出卖	给乙方;
并将	Y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一切相关手续。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:

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