

合同的解除可分为约定解除和解除(精选8篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

合同的解除可分为约定解除和解除篇一

合同解除是指在合同有效成立以后，当解除的条件具备时，因当事人一方或双方的意思表示，使合同自始或仅向将来消灭的行为，它也是一种法律制度。下面是爱汇小编给大家整理的关于解除合同，供大家阅读！

合同的解除，是指合同有效成立后，在一定条件下通过当事人的单方行为或者双方合意终止合同效力或者溯及地消灭合同关系的行为。

在适用情事变更原则时，合同解除是指履行合同实在困难，若履行即显失公平，法院裁决合同消灭的现象。这种解除与一般意义上的解除相比，有一个重要的特点，就是法院直接基于情事变更原则加以认定，而不是通过当事人的解除行为。

单方解除和协议解除

单方解除，是指解除权人行使解除权将合同解除的行为。它不必经过对方当事人的同意，只要解除权人将解除合同的意思表示直接通知对方，或经过人民法院或仲裁机构向对方主张，即可发生合同解除的效果。

协议解除，是指当事人双方通过协商同意将合同解除的行

为(《合同法》第93条第1款)它不以解除权的存在为必要,解除行为也不是解除权的行使。中国法律把协议解除作为合同解除的一种类型加以规定,理论解释也不认为协议解除与合同解除全异其性质,而是认为仍具有与一般解除相同的属性,但也有其特点,如解除的条件为双方当事人协商同意,并不因此损害国家利益和社会公共利益,解除行为是当事人的合意行为等。

法定解除与约定解除

合同解除的条件由法律直接加以规定者,其解除为法定解除。在法定解除中,有的以适用于所有合同的条件为解除条件,有的则仅以适用于特定合同的条件为解除条件。前者为一般法定解除,后者称为特别法定解除。中国法律普遍承认法定解除,不但有关于一般法定解除的规定,而且有关于特别法定解除的规定。

约定解除,是指当事人以合同形式,约定为一方或双方保留解除权的解除。其中,保留解除权的合意,称之为解约条款。解除权可以保留给当事人一方,也可以保留给当事人双方。保留解除权,可以在当事人订立合同时约定,也可以在以后另订立保留解除权的合同。

合同法承认了约定解除(《合同法》第93条第2款),值得肯定。因为约定解除是根据当事人的意思表示产生的,其本身具有较大的灵活性,在复杂的事物面前,它可以更确切地适应当事人的需要。当事人采取约定解除的目的虽然有所不同,但主要是考虑到当主客观上的各种障碍出现时,可以从合同的拘束下解脱出来,给废除合同留有余地,以维护自己的合法权益。作为一个市场主体,为了适应复杂多变的市场情况,当事人有必要把合同条款规定得更细致、更灵活、更有策略性,其中应包括保留解除权的条款,使自己处于主动而有利的地位。

解除以有效合同为标的

中国合同法设置解除制度的目的，是为了解决这样的矛盾：合同有效成立之后，由于主客观情况的变化，使合同履行成为不必要或者不可能，如果再让合同继续发生法律效力，约束当事人双方，不但对其中一方甚至双方有害无益，有时还会有碍于市场经济的顺利发展；只有允许有关当事人解除合同，或者赋予法院适用情事变更原则的权力，才会使局面改观。

必须具备解除的条件

合同一经有效成立，就具有法律效力，当事人双方都必须严格遵守，适当履行，不得擅自变更或解除。这是中国法律所规定的重要原则。只是在主客观情况发生变化使合同履行成为不必要或不可能的情况下，合同继续存在已失去积极意义，将造成不适当的结果，才允许解除合同。这不仅是解除制度存在的依据，也表明合同解除必须具备一定的条件。否则，便是违约，不发生解除的法律效果，而产生违约责任。中国法律对合同解除的条件作了比较详尽的规定，表明了对合同解除的允许与限制。

《合同法》第94条规定了适用一切合同的解除条件，学说称为一般法定解除条件。该法第148条和第219条规定了仅仅适用于特别合同(如买卖、租赁诸合同)的解除条件，学说称为特别的法定解除条件。合同法使解除的条件更科学，如已承认违约造成合同不能履行为一般的法定解除条件，已全面承认约定解除等。

原则上必须有解除行为

解除的条件不过是合同解除的前提，由于中国法律并未采取当然解除主义，因此当解除的条件具备时，合同并不必然解除，欲使它解除，一般还需要有解除行为。解除行为是当事人的行为，当事人是解除行为的主体。

虽然上级主管部门的行政命令对于合同的解除有时会起重要作用，但是该行政命令并不是解除行为，仅有行政命令不能发生合同解除的效果，只有行政命令被当事人接受时，才会发生解除的效果。这也正说明解除行为是当事人的行为。不过，适用情事变更原则时的解除则是由法院根据具体情况而裁决的，不需要解除行为。解除行为有两种类型，一是当事人双方协商同意，一是解除权人一方发出解除的意思表示。

使合同关系消灭

合同解除的法律效果是使合同关系消灭，但其消灭是溯及既往，还是仅向将来发生，各国的立法不尽相同。一类是使合同关系自始消灭，即溯及合同成立之时消灭，发生与合同从未订立相同的后果，承认合同解除有溯及力；另一类是使合同关系自解除时消灭，解除以前的债权债务关系依然存在，不承认解除有溯及力。

在中国，解除的效力如何，法律尚无直接规定，人们认为，研究这个问题固然不能忽视解除有溯及力较好，但也有些合同的解除无溯及力更适当。如果这种观点是正确的话，解除就与无效、撤销不同，因为无效、撤销一律有溯及力；也与附解除条件不同，因为解除条件成就，附解除条件的民事法律行为只向将来消灭。

合同的法定解除

合同法第94条规定，有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

1. 因不可抗力致使不能实现合同目的。不可抗力致使合同目的不能实现，该合同失去意义，应归于消灭。在此情况下，我国合同法允许当事人通过行使解除权的方式消灭合同关系。
2. 在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的

行为表明不履行主要债务。此即债务人拒绝履行，也称毁约，包括明示毁约和默示毁约。作为合同解除条件，它一是要求债务人有过错，二是拒绝行为违法(无合法理由)，三是有履行能力。

3. 当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行。此即债务人迟延履行。根据合同的性质和当事人的意思表示，履行期限在合同的内容中非属特别重要时，即使债务人在履行期届满后履行，也不致使合同目的落空。在此情况下，原则上不允许当事人立即解除合同，而应由债权人向债务人发出履行催告，给予一定的履行宽限期。债务人在该履行宽限期届满时仍未履行的，债权人有权解除合同。

4. 当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。对某些合同而言，履行期限至为重要，如债务人不按期履行，合同目的即不能实现，于此情形，债权人有权解除合同。其他违约行为致使合同目的不能实现时，也应如此。

5. 法律规定的其他情形。法律针对某些具体合同规定了特别法定解除条件的，从其规定。

合同协议解除

合同协议解除的条件，是双方当事人协商一致解除原合同关系。其实质是在原合同当事人之间重新成立了一个合同，其主要内容为废弃双方原合同关系，使双方基于原合同发生的债权债务归于消灭。

协议解除采取合同(即解除协议)方式，因此应具备合同的有效要件，即：当事人具有相应的行为能力；意思表示真实；内容不违反强行法规范和社会公共利益；采取适当的形式。

合同的解除可分为约定解除和解除篇二

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称甲方）

乙方于20xx年xx月xx日与“xxxx 房地产有限公司”签订了《xxx工程承包合同及其补充协议》，包括本协议前甲、乙双方针对本工程签订的所有合同、补充协议书等合法有效文件（以下统称为“原合同”），依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就施工合同解除事项协商一致，达成以下协议。

一、乙方自愿同意解除“原合同中所有承包的施工项目”。

二、乙方的关联文件及对本工程所签订的涉及到甲方义务各项合同、还包括在执行中甲方所担保的责任项目同时解除。

三、乙方在本项目中所发生的债权债务均由乙方负责自行解决、并承担因此所引起的一切责任、甲方不承担任何连带责任。

四、乙方必须完善已完成的工程项目验收工作、如未达到验收标准、必须急时采取相关措施、至到验收合格为准。

五、乙方必须按照甲方、监理公司、职能部门的要求提供完整的工程验收资料(承包范围内已完成部分的工程竣工验收所需资料)、经监理和职能部门审核签章后、于 年 月 日前将所需的资料整理成册(不装订)、移交给甲方。

六、乙方“原合同”中所承包的工作内容中已完成工作量经甲、乙双方现场实测后以文书形式双方签字确认为准。

七、工程结算按原合同所议定的条款执行、以造价咨询有限公司的审计结果，作为乙方“原合同”此期间所完成工作内容的最终结算。

八、最终结算报告经甲、乙双方签字认同后、再签订甲、乙双方欠款还款协议书、确定还款时间。

九、工程款支付：甲、乙双方对本工程所支付的各项费用，包括甲方担保费用、按财务要求对帐并予以确认、并按要求开具正规税务发票、否则，甲方有权不支付有关工程款项。

十、“原合同”履约保证金：在乙方按甲方财务要求确认并完成本协议约定内容后，与工程结算款一并返还。

十一、解除合同签订后，施工单位应先行无条件退场、同时移交符合档案要求的全部资料、已完成的工程量由双方在场外进行结算。

十二、解除合同签订后，甲方重新安排施工单位进行本项目继续施工、乙方不得以任何理由进入施工现场干扰、否则、造成一切后果均由乙方负责。

十三、解除合同后并不免除承包人对已施工部分的工程质量和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

十五、本协议书自双方签字、盖章之日起生效。

十六、本协议书一式五份，甲方两份，乙方两份，监理公司一份。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人(签章)： 法定代表人(签章)：

年 月 日签订

合同的解除可分为约定解除和解除篇三

乙方：____县农村信用合作社

为避免纠纷和明确各自的责任，甲乙双方就解除合同事宜经充分协商一致，达成以下协议：

一、甲乙双方同意解除于____年____月____日签订的《____县农村信用合作社聘用代办站合同》。

二、甲方保证在办理交接手续时，已将以前业务中使用的各种凭证、报表和相关资料，全部移交乙方，没有作任何保留。

三、原合同解除后，甲方不得宣称或利用乙方代办站、代办员的名义或者相似名义，从事任何原有关业务及任何损害乙方声誉和利益的行为。

四、甲方应对以下行为给乙方造成的全部损失负损害赔偿任：

（一）在原聘用期间，采用收贷不入帐、虚开存单等不正当手段经营的行为；

（三）其他在原聘用期间或原协议解除后损害乙方利益的行为。

五、本合同书自双方当事人签字、盖章之日起生效；原交接手续已经办理完毕的，自交接手续办理完毕之日起即生效。

六、本合同书一式____份，甲乙双方各持一份，____县信用联社留存一份，各份具有同等法律效力。

七、签约地点：_____

甲方（签章）：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人：（签章）_____

_____年_____月_____日

河南省平顶山市城市信用社_____

合同的解除可分为约定解除和解除篇四

乙方：

丙方：

议。

一、甲、乙双方均自愿同意解除“原合同”。

所有责任及甲方因此所受损失。

三、乙方、丙方必须按业主、监理要求无偿提供完整符合工程竣工验收要求的承包范围内已完成部分的工程竣工验收所需资料：乙方负责完善20xx年1月21日前施工工程部分资料，丙方负责完善20xx年1月21日后施工工程部分资料，乙方整理完善的资料由丙方负责检查和接受，并负责承担因此引起的一切责任和后果，监理公司对乙方、丙方提供的上述资料进行检查和监督，并承担因此引起的一切责任和后果。

四、乙方“原合同”完成工作内容（-----等）工程造价：

结算。

的审计结果，作为丙方完成乙方“原合同”此期间完成工作内容的结算。

五、工程款支付：

具正规税务发票，否则，甲方有权不支付有关工程款项。

2、本协议第五条第1款乙方“原合同”完成工作内容结算款的支付：

2.1该部分工程现存的质量问题，由乙方委托有资质的单位进行整改。整改费用合计----万元（小写：-----元），由甲方从乙方结算款中扣减后代为支付给相关单位。

2.2本协议第2.1条质量整改工作完成，并通过有关质量检测部门验收后，支付至最终结算款95%（本款项分两个月支付，每月支付一半）；剩余5%为质量保证金，保修期按国家规定执行，在整体工程验收完两年后按实际发生的费用结算，余款无息返还乙方。质量保证金在乙方提供等额银行保函后，甲方可予先行支付。

3、本协议第五条第2款丙方完成乙方原合同工作内容结算款的支付：

3.1按甲、丙双方新合同及联合声明等约定支付条款支付。

3.2乙方承诺一次性返还丙方前期管理费、钢筋、资料完善等有关费用---万元（小

写：---元），并由甲方从乙方工程款扣减后直接支付给丙方。

4、工程款支付时，乙方必须按甲方财务规定进行前期已支付工程款的确认并提供发票，且必须在乙方补齐前期已支付的

各项工程款发票后才予支付后期各项工程款。

八、“原合同”履约保证金：在乙方按甲方财务要求确认并完成本协议约定内容

后，与工程结算款一并无息返还。

例（即双方各承担一半）同工程结算款一并支付。

公司负责承担，并承担因此引起的所有责任及甲方因此所受损失。

十、本协议书自双方签字、盖章之日起生效。

十一、本协议书一式十二份，甲方五份，乙方三份，丙方三份，监理一份。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签章）： 法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）： 委托代理人（签章）：

———工程建设监理中心 乙方（盖章）：

有限公司（盖章） 法定代表人（签章）：

法定代表人： 委托代理人（签章）：

委托代理人： 签订时间：

合同的解除可分为约定解除和解除篇五

甲方： _____有限公司(以下简称甲方)

乙方：_____ (以下简称乙方)

甲乙双方于 xx年 xx月 xx日签订为期年的劳动合同，现甲乙双方同意解除劳动合同关系。经双方协商一致，签订合同如下：

2. 甲方同意在乙方妥善办理所有工作移交手续后支付乙方包括但不限于经济补偿金、提前通知解除劳动合同赔偿金、相应比例的年终奖等共计人民币元(大写)扣除乙方尚欠甲方备用金人民币元(大写)，甲方将于乙方妥善办理所有工作移交手续后实际支付乙方人民币元(大写)
3. 甲方根据相关劳动法规和规定，向乙方提供劳动合同解除的证明并办理相关退工手续；
4. 乙方应当于本协议签订后3日内妥善办理所有工作移交手续，离职后不得作出有损公司名誉或利益之行为，否则将承担相应的法律责任及所造成的全部损失。
5. 甲方为乙方缴纳四金(包括基本养老保险金、基本医疗保险金、失业保险金、住房公积金)至年月日止。
6. 乙方自愿放弃其它所有诉求。

本最新解除劳动合同书样本自甲，乙双方签字(盖章)并加盖甲方劳动合同专用章后生效；

甲方(盖章)_____有限公司 乙方(签字或盖章)_____

法定代表人或授权委托人

(签字或签章)

年 月 日 年 月 日

合同的解除可分为约定解除和解除篇六

甲方：身份证号码：通讯地址：联系电话：

乙方：身份证号码：通讯地址：联系电话：

甲、乙双方经友好协商一致，同意达成如下协议：

一、甲乙双方同意解除双方于_____年___月___日签定的.商品房买卖合同（以下简称该合同），编号为：_____。

二、双方在签订本协议后，乙方同意自动退房，解除该合同。甲方就签署该合同收取之楼款于本协议生效之日起___日内返还乙方。

在实务中，有的买卖合同只是简单地约定合同款项的金额，对于款项的支付时间和支付方式却未作出约定。这一漏洞将为支付方无限期不支付或迟延支付找到借口。

另外，需方应尽量采取银行转账方式来履行支付货款。明确付款的具体期限及条件，尽量要简单、明确易实施，避免催款方因为无法举证付款条件成就而不能主张货款的风险。设定明确的逾期付款的违约责任，有效督促或威慑合同付款方。

合同双方一旦发生争议，协商不成的只能求助于仲裁机构或法院。那么具体选择哪一种方式，则需要当事人双方约定，如果选择仲裁机构就一定要明确是哪个仲裁委员会，否则就会因约定不明而致约定条款无效。

当然双方也可以约定管辖的法院，而约定法院则只能在被告所在地法院、原告所在地法院、合同履行地法院、合同签订地法院、标的物所在地法院中选择其一，而不能随意选择，否则该条款无效。

五、在执行本解除协议过程中如产生争议，甲乙双方应尽力通过协商解决，协商不成，任何一方可提交人民法院通过诉讼解决。

六、本协议由甲乙双方或其授权代表签字或盖章后生效。

注意保留和收集合同及附件以及合同履行过程中形成的补充协议、送货单、购销凭证、发票签收记录、双方的来往函件、备忘录、会议纪要、传真件，交通票据、运输单、电话记录、电子邮件等等书面、视频、录音资料，一旦发生纠纷，这些证据都将有可能成为有力的事实证据。

甲方（签字按手印）：_____年___月___日

乙方（签字按手印）：_____年___月___日

合同的解除可分为约定解除和解除篇七

乙方：重庆xx建设(集团)有限公司 甲乙双方经友好协商，一致同意，终止xx二期项目高层5、6、7号楼和xx项目三期别墅28栋楼的施工合作。本着坦诚真挚、相互理解、及时快速解决问题的原则，现达成如下撤场协议，以资共同遵守：

一、甲乙双方一致同意授权委托各自代表、监理公司在政府相关部门监管下共同协商解决前期施工过程中业已形成的工程量、工程结算及其有关技术档案资料的移交、变更等事宜。

二、甲乙双方一致同意对已完工程量和工程质量由双方和监理公司现场代表进行共同认定和检测，三方代表须签字确认。在日内核实确认后甲方立即组织人员进场施工，乙方不得以任何理由阻挠。

三、双方确认，乙方对已完工程的质量负责，具体修复、整改的范围、期限、费用及责任承担等由三方书面确认。乙方

对已完工程质量问题的解决，不得影响双方撤场协议的履行。

四、工程界面确认后，前期由乙方施工所涉及的所有材料款、劳务工资、费用由乙方承担并一次性全部清算解决。

五、为了减少劳务分包交接成本，乙方推荐由原劳务分包单位继续分包该项目的劳务施工，甲方同意在同等条件下与原劳务分包单位继续合作，但乙方承诺其与原劳务分包单位的任何纠纷不得影响甲方与原劳务分包单位的合作。双方一致同意，乙方与原劳务分包单位清算后，若乙方欠原劳务分包单位劳务工资，如乙方在甲方尚有余款并足够支付的情况下，由乙方委托甲方代付；若乙方对原劳务分包单位超付劳务工资，如原劳务分包单位在甲方尚有余款并余额足够情况下，由甲方代为乙方扣回。

六、乙方现场剩余的钢材等材料，双方现场核实后，由双方协商处理。

七、双方一致同意为了加快交接进度，将先对已完工程进行实体交接，双方同意工程款的计价方式及结算可以另行协商，但双方不能以此阻碍或影响本合同项下工程的撤场和交接。

八、双方一致同意对工程款的支付时间将根据已完工程造价决算金额的大小另行商定。

九、清场完毕，双方须办理工程移交手续，甲、乙双方应与第三方施工单位签订三方协议，乙方与第三方应就质量责任的界限、保修期限等进行明确。

十、本协议未尽事宜，双方协商解决。本合同履行过程中，双方及其授权代表的签字确认的补充协议及其他书面文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

十一、本协议由双方签字盖章后生效，协议一式三份，双方

各执一份，监理公司存留一份，具有同等法律效力。以下无正文，修改涂抹无效。

甲方： 乙方：

二0一四年二月二十八日

合同的解除可分为约定解除和解除篇八

甲方（出卖人）：

乙方（买受人）：

丙方（居间方）：

经甲、乙双方友好协商，现就双方买卖位于北京市区的房屋，委托丙方提供居间服务，双方于 年月日签订的《房屋买卖合同》的解除事宜达成一致，特订本协议。

一、甲、乙双方同意解除双方签署的《房屋买卖合同》。

二、关于定金的约定：

三、关于代理费的约定：

四、解除合同后甲、乙双方对该房屋若自行成交，甲、乙双方各自按成交价格3%的金额向丙方支付违约金。

五、自本终止协议生效之日起，甲乙任一方不得就双方签订的关于该房屋的一切协议（本终止协议除外），而向他方追究任何责任，包括但不限于民事责任、行政责任等。

六、本协议经甲、乙方签字丙方盖章后生效原合同即废止，协议书一式三份，甲、乙、丙方各执一份，具有同等法律效

力。

甲方（签字）： 乙方（签字）：

丙方（盖章）：

日期： 年月日