

# 2023年购房合同解除函(汇总10篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 购房合同解除函篇一

甲方：\_\_\_\_（售房者）

乙方：\_\_\_\_\_（购房者）

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，甲方与乙方签订《商品房买卖合同》（合同编号：\_\_\_\_，下称购房合同）。因甲方未能在约定期限内交房，本着实事求是、互谅互让的原则，甲乙双方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日对购房合同的履行情况进行了沟通和评估，并对解除购房合同事项进行友好协商，达成如下一致意见：

- 1、经双方协商同意，购房合同于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日予以解除。
- 2、甲方退回乙方已付房款人民币贰拾万玖仟玖佰叁拾叁元整，该款项必须于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前全部退清。
- 3、乙方配合甲方到房产管理部门办理注销抵押登记备案事宜，该项所产生费用由甲方负担。
- 4、自本协议生效之日起，甲方或乙方均不得依据购房合同提出任何形式的违约或赔偿请求。

本协议由双方签字生效。协议书一式二份，由双方各收执一份。

甲方：

法定代表人：（签字）

乙方：

法定代表人：（签字）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 购房合同解除函篇二

甲方：（售房者）

乙方：（购房者）

甲方与乙方签订《商品房买卖合同》因甲方未能在约定期限内交房，本着实事求是、互谅互让的原则，甲乙双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日对购房合同的履行情况进行了沟通和评估，并对解除购房合同事项进行友好协商，达成如下一致意见：

- 1、经双方协商同意，购房合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日予以解除。
- 2、甲方退回乙方已付房款人民币贰拾万玖仟玖佰叁拾叁元整，该款项必须于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前全部退清。
- 3、乙方配合甲方到房产管理部门办理注销抵押登记备案事宜，该项所产生费用由甲方负担。
- 4、自本协议生效之日起，甲方或乙方均不得依据购房合同提出任何形式的违约或赔偿请求。

本协议由双方签字生效。

协议书一式二份，由双方各收执一份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_

甲方代理人(签章)：\_\_\_\_\_ 乙方代理人(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签于\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_

### 购房合同解除函篇三

甲方：

乙方：

根据实际情况，在平等协商，自愿互谅的基础上，本于诚信，甲乙双方达成如下协议：

第一、甲乙双方同意解除\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订的《工程承包合同》及其它相关协议。自协议解除之日起，甲乙双方彼此之间的权利、义务关系自行消灭。甲乙双方相互不再以任何形式追求对方的违约责任。

第二：甲乙双方同意对于合同订立、执行过程中各自的任何形式的损失自行负责担。

第三：鉴于合同未能履行是由于客观经济形势变迁造成的，甲方同意于本协议签订之日一次性退还乙方已经交纳的甲方施工管理费16.5万元；待该工程施工完成计量结算后(\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前)甲方退还乙方已交纳甲方10万元履约保证金。

第四、甲乙双方都保留通过诉讼解决本合同争议的权利，在

本协议生效后，如果任何一方不履行本协议约定的义务，另一方有权寻求通过诉讼解决争议。在诉讼过程中，本协议将不利于违约方的解释。

第五、未尽事宜双方协商解决。

甲方：

乙方：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 购房合同解除函篇四

因不可抗力致使不能实现购房合同目的的，买房人有权解除合同。

在履行期限届满前，房屋卖方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务的，即卖方明确表示将不交付房屋的，买房人有权解除合同。

商品房买卖合同订立后，卖方未告知买方又将该房屋抵押给第三人导致买方购房合同目的不能实现的，买房人有权解除合同。

商品房买卖合同订立后，卖方又将该房屋出卖给第三人导致买方购房合同目的不能实现的，买房人有权解除合同。

卖房人故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假的预售许可证明的，买房人有权解除合同。

卖方故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实，买房人有权解除合同。

卖方故意隐瞒所售房屋已出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实的，买房人有权解除合同。

因房屋主体质量不合格不能交付使用或者交付使用后，房屋主体质量经检验确属不合格，买房人有权解除合同。

因房屋质量问题严重影响正常居住的，买房人有权解除合同。

卖方交付使用的房屋套内建筑面积或者建筑面积与商品房买卖合同约定面积不符，合同没有约定处理方式或约定的处理方式不明确的，若面积误差比绝对值超出3%的，买受人有权解除合同，请求返还购房款及利息。

卖方迟延交付房屋，经催告后在三个月的合理期限内仍未履行的，买房人有权解除合同。

商品房买卖合同约定或者《城市房地产开发经营管理条例》第三十三条规定的办理房屋所有权登记的期限(商品房买卖合同的标的物为尚未建成房屋的，自房屋交付之日起90日;商品房买卖合同的标的物为已竣工房屋的，自合同订立之日起90日)届满后超过一年，由于卖方的原因，导致买房人无法办理房屋所有权登记的，买房人有权解除购房合同。

## 购房合同解除函篇五

尊敬的 先生/女士：

因您与 年 月 日与我公司签订了 号《预购房屋协议》，购买我公司开发建设的项目 栋 单元 号房，总房价为人民币 元。我司自 年 月 日已对您进行催告，要求您在 年 月 日前与我公司签订《商品房买卖合同》，但截至本通知书发出之日，您仍未与我公司签订《商品房买卖合同》。

鉴于您的违约行为，现我公司依据《中华人民共和国合同法》

及相关法律规定，郑重通知如下：

一、自本通知送达您之日起，解除我公司与您签署的《认购协议》；

二、由于您的违约行为，您已交纳的定金(贰万元)不予退还。

如有未尽疑问，请您和我公司的销售顾问联系。联系电话：  
特此通知。

六安市瑞沅新建置业有限公司

年 月 日

## 购房合同解除函篇六

开发商开发手续不全导致合同无效，依照我国《民法通则》、《合同法》相关规定开发商必须证件齐全才能盖楼、卖房。如果开发商证件不全，就属于违法操作，与买房人签署的合同属于无效合同。由于是无效合同，开发商应当返还购房人交纳的房款。

开发商未取得预售许可或者房屋为共有财产而未经其他共有人书面同意的该房屋权属有争议，也会导致购房合同无效，购房者可以要求退房并赔偿损失。

开发商在出售房屋之前就把所售房屋抵押，或卖给购房人后，又把房子抵押给他人，购房人查明后，就可认定购房合同无效，要求退房。

司法机关、行政机关依法裁定、决定查封或以其他方式限制房屋权利等情形。

延期交付房屋到了开发商与购房人在合同中约定的交房日后，

却迟迟得不到开发商的入住通知。根据现在《司法解释》的规定，开发商经购房人催告后的三个月的合理期限内仍未履行的，购房人就有权要求开发商退房，并要求返还订金或支付房款利息。

在购房人与开发商签订的合同中，一般都约定开发商在变更设计之前，必须经过购房人同意。否则，开发商就构成违约，购房人有权退房。发生开发商未经购房人同意而擅自变更房屋户型、朝向、面积等有关设计的情况，购房人可以依据合同约定，要求开发商退房。

如果交房时房屋的实测面积与签约时的暂测面积的误差比绝对值超出3%，购房人可以提出退房并要求退赔利息。

房屋主体结构质量不合格或者房屋质量问题严重影响正常居住使用，购房人可以提出退房并要求开发商赔偿损失。认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验。

迟延办理房屋所有权登记的，根据买卖合同约定或法律规定应当办理房屋所有权登记届满后超过一年，由于开发商的原因导致无法办理房屋所有权登记的可以解除购房合同并要求开发商承担违约责任。

对于已经入住的消费者来说，需要将已经占有的住宅交还给开发商，对于还没有入住的消费者来说，则需要放弃占有即将入住的住宅；开发商则不能再根据合同要求消费者支付房款，对于已经收取的部分要退还给消费者；解除合同履行完毕后，双方的财产状态将恢复到签订合同前的状态，买卖合同的解除与履行无须其他人的协助，双方自己即可以完成。

从上面内容可知，在购房合同签订后，除非是因房屋质量不合格，或房屋手续不合法等原因免责解除劳动合同，否则合同双方是不能随意解除购房合同的。

## 购房合同解除函篇七

尊敬的 先生/女士：

因您与 年 月 日与我公司签订了 号《预购房屋协议》，购买我公司开发建设的. 项目 栋 单元 号房，总房价为人民币 元。我司自 年 月 日已对您进行催告，要求您在 年 月 日前与我公司签订《商品房买卖合同》，但截至本通知书发出之日，您仍未与我公司签订《商品房买卖合同》。

鉴于您的违约行为，现我公司依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，郑重通知如下：

一、自本通知送达您之日起，解除我公司与您签署的《认购协议》；

二、由于您的违约行为，您已交纳的定金(贰万元)不予退还。

如有未尽疑问，请您和我公司的销售顾问 联系。 联系电话：特此通知。

六安市瑞沅新建置业有限公司

年 月 日

## 购房合同解除函篇八

出卖人交付使用的房屋套内面积或建筑面积与商品房买卖合同约定面积不符，面积误差比，绝对值超过3%的；合同约定面积与产权登记面积发生误差，合同中未约定处理方式的，面积误差比绝对值超出3%时，购房人有权退房。购房人退房的，房产商应当在购房人提出退房之日起30日内将购房人已付房价款退还给购房人，同时支付已付房价款利息。



## 7、先卖后抵押的

商品房买卖合同订立后，卖方未告知买方又将该房屋抵押给第三人导致买方购房合同目的不能实现的，买房人有权解除合同。

## 8、一房二卖的

商品房买卖合同订立后，卖方又将该房屋出卖给第三人导致买方购房合同目的不能实现的，买房人有权解除合同。

## 9、在建工程转让而未通知

房屋预售后，房产商欲转让在建的房屋建设工程，房产商应当将房屋建设工程转让的情况书面通知商品房购房人。购房人有权在接到书面通知之日起30日内要求解除商品房预售合同。购房人未按照规定要求解除商品房预售合同的，应当由房屋建设工程受让人继续履行商品房预售合同。

## 10、隐瞒无证售房事实的

卖房人故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假的预售许可证明的，买房人有权解除合同。

## 11、隐瞒房屋抵押的事实

卖方故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实的，买房人有权解除合同。

## 12、隐瞒房屋已出卖或为拆迁安置房屋的事实

卖方故意隐瞒所售房屋已出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实的，买房人有权解除合同。

## 13、无法办理产权登记

商品房买卖合同约定或者法律规定的办理房屋所有权登记的期限届满后超过一年，由于出卖人的原因，导致买受人无法办理房屋所有权登记的。

#### 14、过分迟延交付房屋的

卖方迟延交付房屋，经催告后在三个月的合理期限内仍未履行的，买房人有权解除合同。

#### 15、法定不得转让的情形

## 购房合同解除函篇九

甲方□xxx有限责任公司（以下简称甲方）

乙方□xxx有限公司（以下简称乙方）

根据实际情况，在平等协商，自愿互谅的基础上，本于诚信，甲乙双方达成如下协议：

#### 第一条 甲乙双方同意解除

20xx年xx月xx日签订的《合同》及其它相关协议。自协议解除之日起，甲乙双方彼此之间的权利、义务关系自行消灭。甲乙双方相互不再以任何形式追求对方的违约责任。

第二条 甲乙双方同意对于合同订立、执行过程中各自的任何形式的损失自行承担责任。

第三条 鉴于合同未能履行是由于客观经济形势造成，在甲乙双方互不追求对方违约责任的同时，乙方前期工作中所涉及到的已到位甲方现场的所有物料全部无偿归甲方使用。

第四条 在签订此协议时，乙方已结清5月前所有相关人工工

资。甲方如需继续聘用相关人员，乙方无异议并无权干涉。相关人工工资自5月起由甲方负责，与乙方无关。

第五条 甲乙双方都保留通过诉讼解决本合同争议的权利，在本协议生效后，如果任何一方不履行本协议约定的义务，另一方有权寻求通过诉讼解决争议。在诉讼过程中，本协议将不利于违约方的解释。

第六条 未尽事宜双方协商解决。

第七条 本协议自双方签章之日起生效，协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

第八条 双方确认：本协议是双方共同协商的结果，其内容是双方真实意思表示，合法有效，双方共同遵守。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

日期□20xx年xx月xx日 日期□20xx年xx月xx日

## 购房合同解除函篇十

甲方：\_\_\_有限责任公司（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_有限公司（以下简称乙方）

根据实际情况，在平等协商，自愿互谅的基础上，本于诚信，甲乙双方达成如下协议：

第一条甲乙双方同意解除

20\_\_年\_\_月\_\_日签订的《合同》及其它相关协议。自协议解除之日起，甲乙双方彼此之间的权利、义务关系自行消灭。甲乙双方相互不再以任何形式追求对方的违约责任。

第二条甲乙双方同意对于合同订立、执行过程中各自的任何形式的损失自行承担责任。

第三条鉴于合同未能履行是由于客观经济形势造成，在甲乙双方互不追求对方违约责任的同时，乙方前期工作中所涉及到的已到位甲方现场的所有物料全部无偿归甲方使用。

第四条在签订此协议时，乙方已结清5月前所有相关人员工资。甲方如需继续聘用相关人员，乙方无异议并无权干涉。相关人员工资自5月起由甲方负责，与乙方无关。

第五条甲乙双方都保留通过诉讼解决本合同争议的权利，在本协议生效后，如果任何一方不履行本协议约定的义务，另一方有权寻求通过诉讼解决争议。在诉讼过程中，本协议将不利于违约方的解释。

第六条未尽事宜双方协商解决。

第七条本协议自双方签章之日起生效，协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

第八条双方确认：本协议是双方共同协商的结果，其内容是双方真实意思表示，合法有效，双方共同遵守。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

日期：20\_\_年\_\_月\_\_日 日期：20\_\_年\_\_月\_\_日