

2023年商品房买卖合同解除(优秀5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

商品房买卖合同解除篇一

_____公司：

本人与你公司于__年__月__日签订《商品房买卖合同》(合同编号：_____)，购买你公司开发的_____房屋__套，本人已支付全部购房款人民币_____元。

你公司既未按合同约定交房，又不按合同约定支付逾期交房违约金。

为此，本人现依据《商品房买卖合同》规定，向你公司发出解除《商品房买卖合同》(合同编号：_____)通知。

自本通知到达之日起解除双方签订的《商品房买卖合同》。

你公司应自本通知书到达之日起30日内退还本人已支付的全部购房款并自本人付款之日起按本人已贷款的年利率_____ %支付违约金至全部购房款退清时止。

退款及违约金请汇入以下账号：

1、户名：_____

2、开户行：_____

3、账号： _____

如你公司逾期未予办理，本人将向人民法院提起诉讼。

买受人： _____

住所： _____

联系电话： _____

身份证号码： _____

_____年__月__日

商品房买卖合同解除篇二

本文目录

1. 解除商品房买卖合同
2. 解除商品房买卖合同通知书

xx年6月6日，张某向新某公司购买商品房，双方签订一份《商品房购销合同》，合同约定张某向新某公司购买位于某市某路45号某1号楼1—2号门面，合同还对商品房的价款、付款的方式、房屋交接的方式、质量争议的处置、保修责任等进行了约定。

合同签订后，张某征得新某公司的同意，在没有支付房款的情况下，持新某公司提供的购房手续，于xx年7月到某市房产局办理了该处房产的房屋所有权证。

xx年10月15日，张某出具欠条，确认尚欠新某公司购房款1685430元。此后张某分文未还，至今，张某尚欠新某公司房款1685430元。

xx年2月，新某公司以张某诈骗为由向某市公安局经侦支队报案，经侦支队在经过案前调查后，已决定不予立案。

[壹审法院]：

法院认为，新某公司控张某诈骗一案，公安机关已决定不予立案，新某公司有权向人民法院提起民事诉讼，以维护其合法权益。本案双方当事人签订的商品房购销合同，系当事人自愿协商达成的，体现了双方真实意思表示，合同合法有效。

合同签订后，虽然张某未按约定及时支付房款，但新某公司已将商品房交付给张某，张某是在新某公司同意的情况下办理了房产证，该房屋产权已经转移，权属张某。尔后张某出具的房款欠条新某公司对此没有异议，并确认了张某的欠款行为，故张某出具的房款欠条应视为对原合同价款的变更，双方的买卖合同关系已转为债权债务关系。因此新某公司要求终止双方的商品房购销合同，责令张某退回已占用的门面，不予支持。虽然张某的欠条没有注明还款期限，根据《民法通则》第八十八条第二款第(二)项关于“履行期限不明确的，债务人可以随时向债权人履行义务，债权人也可以随时要求债务人履行义务，但应当给对方必要的准备时间”的规定，新某公司有权要求张某清偿所欠房款。

判决：张某应偿还所欠新某房地产股份合作公司房款人民币1685430元。

[贰审法院]：

法院经审理查明：新某公司因资金紧张，要求时为其职员的张某帮助新某公司办理向银行借款，张某遂提出由其向银行贷款给新某公司用，新某公司将本案争议的房屋卖给张某并过户到张某名下，经协商双方于xx年6月6日签定了本案的《商品房购销合同》。合同约定新某公司将位于某市某路45号某1号楼1—2号门面卖给张某，总价款为936350元□xx年5

月8日前支付50万元□xx年7月8日支付436350元。合同还对房屋交接的方式、质量争议的处置、保修责任等进行了约定。合同签订后，张某未依约支付房款，经其向新某公司请求，新某公司为起提供的购房手续，于xx年7月到某市房产局办理了该处房产的房屋所有权证□xx年10月15日，张某出具欠条，确认尚欠新某公司购房款1685430元。此后张某仍分文未付，新某公司请求其退回房屋，双方发生纠纷，新某公司于xx年2月以张某诈骗为由向某市公安局经侦支队报案，经侦支队在经过案前调查后，决定不予立案。新某公司又诉至一审法院要求终止本案合同，责令张某退回已占有的门面。

另查明，本案所争议的房屋现在仍为新某公司所控制、使用。

法院：

新某公司未依照《中华人民共和国合同法》的规定在一年内向人民法院主张撤销合同，故其该项主张不能成立，本院不予采信。

因此：新某公司与张某签订的《商品房购销合同》应为有效合同。

张某的行为是否构成根本违约?(违约行为，合同目的)

法院：新某公司与张某签订的《商品房购销合同》，并将房屋过户到张某名下，是为了向银行贷款，解决公司资金困难的问题，但张某在取得房屋产权以后，未给公司提供贷款，也未按照购房合同的约定支付房款□xx年10月15日其出具欠新某公司1685430元购房款的欠条至今，已一年有余，仍分文未付，亦没有对其不付款行为作出合理解释，二审庭审中对其是否具有履约能力未能提出充分证据。

因此：张某的行为已构成对合同的根本违约。

根据《中华人民共和国合同法》第九十四条第(四)项之规定，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的，当事人可以解除合同。

因此：新某公司提出要求解除合同的理由成立，本院予以支持。解除合同后，张某应将诉争房屋的房产证退回给新某公司，新某公司应将欠条退回给张某。原审判决认定事实清楚，适用法律不当，判决欠妥，使违约方不能得到违约制裁，显失公平，依法应予纠正。

终审判决：

一、撤销某市中级人民法院(xx)某市民初字第130号民事判决；

三、张某应于本案判决生效之日起十日内，将位于某市某路45号某1号楼1—2号门面的房屋所有权交回给新某房地产股份合作公司；新某房地产股份合作公司应于本案判决生效之日起日内将张某于xx年10月15日出具的欠新某公司1685430元的欠条退回给张某。

解除商品房买卖合同（2） | 返回目录

解除合同通知书

致：

三河成功房地产开发有限公司：

陈永和(法定代表人)先生：

您好！

我与贵公司作为双方当事人x年x月xx日签订了《商品房买卖合同》，该合同第八条“交付期限”约定贵公司(作为房屋出

卖人)应当在xx年9月30日前向我交付合同项下的房屋(号房),但截至xx年xx月xx日,贵公司仍未向我交付该房屋,贵公司的行为已构成违约,本人作为合同一方当事人(房屋买受人)现依据该合同第九条“出卖人逾期交房的违约责任”之约定依法行使解除权,解除与贵公司签订的《商品房买卖合同》。合同解除后依合同之约定贵公司应向我支付相应的违约金并赔偿其他损失。同时,我亦保留采取法律措施等途径维护自己合法权益之权利。

特此告知。

买受人:

____年__月__日

商品房买卖合同解除篇三

xxxx有限公司:

陈一永和(法定代表人)先生:

您好!

我与贵公司作为双方当事人xxx年xxx月xx日签订了《商品房买卖合同》,该合同第八条“交付期限”约定贵公司(作为房屋出卖人)应当在20xx年9月30日前向我交付合同项下的房屋[xxx号房),但截至20xx年xx月xx日,贵公司仍未向我交付该房屋,贵公司的行为已构成违约,本人作为合同一方当事人(房屋买受人)现依据该合同第九条“出卖人逾期交房的违约责任”之约定依法行使解除权,解除与贵公司签订的《商品房买卖合同》。合同解除后依合同之约定贵公司应向我支付相应的违约金并赔偿其他损失。同时,我亦保留采取法律措施等途径维护自己合法权益之权利。

特此告知。

买受人□xxx

____年__月__日

商品房买卖合同解除篇四

邮
编: _____。

移动电话: _____; 电子邮
箱: _____。

邮编: _____; 联系电
话: _____。

邮
编: _____。

第一条项目建设依据

甲方以_____方式取得位于_____编号为_____的
地块的土地使用权，面积_____平方米，规划用途
为_____，土地使用权年限自_____年_____月_____
日至_____年_____月_____日止。

甲方经批准，在该地块上投资建设_____商品房。该项目的
有关批文如下：

1. 《建设工程规划许可证》
2. 《国有土地使用权证》

颁发机关：广州市国土资源和房屋管理局；编号：_____；

3. 《建设工程施工许可证》

4. _____
□

第二条商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1. 该商品房作为现房，已办理权属登记，登记机关为_____；并领取了【房地产权属证明书】【房地产权证】，编号为_____。

2. 该商品房作为在建商品房，已具备《广东省商品房预售管理条例》规定的预售条件，已取得《广东省广州市商品房预售许可证》，颁发机关为广州市国土资源和房屋管理局；编号为：_____。

第三条合同标的物基本情况

乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第_____【幢】【梯】【座】_____【单元】【层】_____号房，测绘地址：_____区_____路_____号_____房。

该商品房所在楼宇的主体结构为_____结构；建筑物地上层数为_____层，地下层数为_____层。

该商品房的用途为_____，层高为_____米。该商品房户型结构为_____房_____厅_____厨_____卫，封闭式阳台_____个，非封闭式阳

台_____个。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，公共部位与共用房屋分摊建筑面积_____平方米。

通讯地址：_____；

邮编：_____。

第四条物业管理

物业管理区域业主大会选聘物业管理公司之前，小区物业管理服务由甲方选聘物业管理公司提供。甲方应采取符合国务院《物业管理条例》规定的方式和条件选聘物业管理公司，甲方与选聘的物业管理公司签订书面的《前期物业服务合同》。

甲方应制定《业主临时公约》作为向乙方明示并予以说明，乙方在签订本合同时对遵守《业主临时公约》作出书面承诺。

第五条基本术语的含义

双方同意，合同中出现的基本术语作如下理解：

1. 首层：本合同所指首层以经市规划管理部门批准的设计图纸的标注为准。
2. 建筑面积：房屋外墙勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20以上的永久性建筑。
3. 套内建筑面积：套内使用面积、套内墙体面积与套内阳台建筑面积之和；
4. 层高：是指地面至楼面或楼面至楼面、楼面至瓦底之间的

垂直距离。计算建筑面积的房屋结构，层高均应在2.20米以上。

5. 共有建筑面积：整栋建筑物的建筑面积扣除整栋建筑物各套套内建筑面积之和，并扣除已作为独立使用的地下室、车棚、车库、为多幢服务的警卫室、管理用房、以及人防工程等建筑面积，即为整栋建筑的共有建筑面积，其内容包括：

套与公共建筑之间的分隔墙以及外墙水平投影面积一半的建筑面积。

6. 已支付房价款：以按揭贷款购房的，该款项不限于乙方自行支付的首期价款，还包括以贷款向甲方支付的款项。

7. _____
_____□

商品房买卖合同解除篇五

乙方：_____

一、本合同双方当事人均为_____市_____街道_____村_____组集体成员。

二、房屋情况：本合同项下的房屋位于_____市_____街道，相邻为，建筑面积，北屋，东屋，西屋，南屋，院落面积为，房屋登记在名下或宅地基使用权证登记在名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为_____村_____组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币_____万元，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额的违约金，如乙方在合同签订之日起天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第二百零八条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利；甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，

须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方：如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份；自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方(签字捺印)_____身份证号：_____

乙方(签字捺印)_____身份证号：_____

见证人(签字捺印)_____身份证号：_____

见证人(签字捺印)_____身份证号：_____

____年 ____月 ____日