

# 最新解除商品房买卖合同通知书(优秀5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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下。

## 解除商品房买卖合同通知书篇一

致：xx房地产开发有限公司先生/女士：

本人与贵公司做为双方当事人于20xx年1月5日签订了两份《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4月30日前向本人交付合同项下的房屋(泰大国际家居博览中心2楼4层号和号房)，但截至年月日，贵公司不能向我交付房屋。依据本合同第九条规定，贵公司的行为已构成违约，须承担违约责任。现本人正式函告贵公司：

- 1、本人与贵公司签订的《商品房买卖合同》自贵公司接到此函之日起解除。
- 2、请贵公司于本通知函送达之日起日内退还本人已付的全部房款及相应的违约金，逾期则按中国人民银行同期贷款利率支付利息至实际退款之日止。
- 3、对于贵公司在合同中附加的显失公平的条款及《合同补充协议》，依据《中华人民共和国合同法》及《(中华人民共和国合同法)若干问题的解释》中对制式合同的有关规定，均属无效条款。

如果贵方拒绝我方的要求，我方将启动法律程序并采用媒体曝光等方式，维护本人的合法权益，请贵公司及时处理！

业主签名： 业主电话：

年月日

## 解除商品房买卖合同通知书篇二

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

## 解除商品房买卖合同通知书篇三

福建\_\_\_\_地产开发有限公司：

本人与你公司于20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订《商品房买卖合同》（合同编号：\_\_\_\_），购买你公司开发的御景湾第幢号房屋壹套，本人已支付全部购房款人民币\_\_\_\_元（其中：20\_\_\_\_年月日付款2\_\_\_\_元，20\_\_\_\_年月日付款\_\_\_\_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》第九条第（2）项规定，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[户名：，开户行：账号：]如你公司逾期未予办理，本人将向人民法院提起诉讼。

特此通知！

（注：本通知壹式两份，福建\_\_\_\_地产开发有限公司壹份，通知人存档壹份）

通知人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 解除商品房买卖合同通知书篇四

合同的解除有约定解除和法定解除、单方解除和协议解除之分，我们在这里要研究的是买房人单方有权行使法定解除权的情形。因为如果购房合同的双方当事人能够就购房合同的

解除协商一致或者购房合同中对合同的解除的条件已有明文规定，那么买房人想解除购房合同当然是轻而易举的事了，但问题的关键在于现实生活中买房人往往处于弱势地位，很难将有利于自己的解除合同的条款写进购房合同，更难以与卖房的开发商就合同的解除达成一致，所以了解乃至熟悉买房人在什么情况下有权单方行使合同解除权，对于买房人维护自身的合法权益就有着重要的现实意义了。

根据《中华人民共和国合同法》第十四条以及最高人民法院《关于审理商品房合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》（法释[]7号）的规定，买房人在下列十二种情况下有权单方面通知卖房人解除购房合同：

#### 理由1、不可抗力

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，买房人有权解除合同。

以上是。买房人在行使合同解除权时，要以书面方式通知卖方，合同自通知到达卖方时解除。卖方有异议的，可以请求人民法院（有仲裁协议的为仲裁机构）确认合同解除的效力。合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同的性质，买房人可以要求返还自己已付购房款及利息，并有权要求对方赔偿损失。个别情况下，如在上述理由3至理由7五种情况下，买房人还可以请求法院判令卖方承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任。

因单方解除合同需要具备严格的法定条件并要遵循一定的程序，不当行使合同解除权将构成违约。因此购房者如欲解除同购房合同，应事先咨询专业律并按律师的指导意见行使自

己的权利更为稳妥。

## 解除商品房买卖合同通知书篇五

xx置业有限公司、张xx□范xx先生：

本人与贵司于20xx年10月日签订《商品房买卖合同》（合同编号：第号），并以个人住房公积金贷款方式购买贵司开发的“伴山壹品”小区栋号房，总价元。按照该买卖合同第八条及第九条之约定，截至本通知日贵司已逾期交房超过90日并构成违约。本人现就解除购房合同等相关事宜特郑重通知如下：

立即向本人支付已付房贷利息万元，后续未付房贷利息全部由贵司承担；

五、贵司单方制定并强加的显失公平合同条款及补充协议，根据合同法及相关司法解释之规定，显系格式合同及霸王条款，均属违法无效，本人不予认可。

贵司是一家具有深刻政府背景的房地产开发企业，在党中央、国务院三申五令强调依法治国的今天，贵司目无党纪国法、公然冒天下之大不韪肆意违约并践踏政府及业主尊严，为追求非法之目的而置广大业主合法利益于不顾并侵吞业主血汗钱之行为实属可恨、可恶。

如贵司在接到本通知书之日起5个工作日内未予书面答复，将视为贵司默认、接受本通知书全部条款，本人将视具体情形采取合法维权行为，并保留追究贵司及相关人员法律责任之权利。本通知书请贵司予以慎重考虑并及时予以书面回复！

顺颂商祺！

通知人：

年10月xx日