

最新商品房买卖终止合同以后办(大全5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

商品房买卖终止合同以后办篇一

近日受到房贷收紧政策等影响，买房人与卖房人心里都受到不同程度的冲击，在南京月末二手房交易会上有人甚至不到现场看房就要与房主签合同，纷纷想尽快达成交易。为此二手房市场越来越火，但在此同时也产生不少的风险与矛盾。

市民王先生就遇到这样的困扰。原来市民王先生前些日子将自己的一套住房在某中介登记出售，市民李小姐看中了该房子，于是双方通过中介签订了买卖契约补充协议，李小姐向房主王先生交付了2万元的购房定金，约定尽快办理过户。

但三天后，买主李小姐以资金周转不灵为由，单方向卖房人提出悔约，卖房人在不退定金的条件下同意悔约，中介经纪人也对双方的言辞都作了证实，买方也同意卖房可以继续将该房源在中介发布。期间中介经纪人也多次催促双方尽快签订书面解除协议，但都因双方忙碌，时间无法安排等理由而迟迟未果，后卖方王先生寻找到了另一买家，价格等都已经谈妥，而且比当初与李小姐商谈的价格要高出10万元，然而就在王先生准备和第二位买主签订购房协议之际，前一位买家李小姐又决定购买王先生的房子了，于是王先生答复说李小姐能补上这后来谈定价格高出的10万元，就可以继续卖给她。但李小姐坚决不同意，于是一纸诉状将卖房人王先生告上了法庭，告其违约，要求继续履行原合同。

目前此案还在审理中，但就这个案例中出现的问题，记者走访南京知名房产中介“我爱我家”，对此情况相关专业人士给出了如下几点建议：

一、买卖双方一旦签订了购房合同，尽量不要悔约，避免不必要的损失。

二、一旦出现确实因为相关原因需要悔约时，必须与对方协商，并取得对方的同意，同时承担相关约定的违约责任。且最重要的一点是一定要及时签订书面解除合同协议，如果是通过中介机构办理的，必须三方到场，共同在书面解除合同协议签字后方可生效。

三、签订书面解除合同协议时，必须要对合同失效的时间、合同名称、合同编号以及需解除的具体部分等进行明确的约定，双方或者三方签字后生效。

四、如果出现某一方确实因为如身在外地等个人原因，无法到场签订书面解除合同协议的，征得对方同意后，可以出具书面委托书委托他人办理，但这里必须提醒另一方，在条件允许的情况下尽可能寻求途径核实委托书的真伪，提高警惕，以防受骗。

五、如果双方就悔约以及签订书面解除协议等事宜已经协商妥当，并有了口头约定，那么为了更好得保护自己的权益，采取适当的手段，比如留下录音、传真件等证据，以防日后产生纠纷，起到保护自己利益不受损害的作用。

在此提醒消费者不要为房贷政策而慌了手脚，忽略办理相关手续，要冷静处理买卖双方之间的合同关系，以避免类似情况再次发生。

商品房买卖终止合同以后办篇二

甲方： _____

姓名： _____

国籍： _____

地址： _____

邮政编码： _____

委托代理人： _____

国籍： _____

电话： _____

地址： _____

邮政编码： _____

乙方： _____

姓名： _____

国籍： _____

地址： _____

邮政编码： _____

委托代理人： _____

商品房买卖合同终止合同以后办篇三

乙方（买方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》及《城市房地产管理法》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

一、标的物

- 1、甲方所拥有的坐落于北京市_____号房屋，建筑面积为_____平方米，其现用途为自住。
- 2、甲方已于_____年_____月取得上述房屋的所有权证，房屋所有权证号为_____。
- 3、甲方已于_____年_____月取得上述房屋的国有土地使用证，国有土地使用权证号为_____。
- 4、甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋，甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无产权纠纷和无债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

二、房屋价款

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元。

三、付款方式

买卖双方同意按下述_____种方式支付房款：

1、一次性付款，乙方于办理该房屋买卖立契过户之日起7日内一次性支付全部购房款。

2、分期付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款于办理房屋立契过户之日起7日内支付。

3、贷款付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款由乙方方向_____申请贷款支付，乙方应于本合同签订之日起7日内向_____提交贷款申请。

四、定金

乙方于签订本合同当日支付甲方购房定金贰万元，作为购房担保。乙方不购买房屋的，定金不退；反之，甲方不出售该房屋的，双倍返还定金。乙方支付首付款时，定金折抵首付款。

五、房屋交付

甲方应于办理房屋立契过户之日起7日内将合同约定房屋交付乙方，房屋内设备、设施及装饰见合同附件。

六、乙方同意其购置房屋由原物业管理公司管理，并遵守其管理公约的规定。

七、甲、乙双方权利与义务

1、在办理产权过户手续时，甲乙双方按国家规定各自承担有关税费。房屋评估费由双方共同承担。

商品房买卖合同终止合同以后办篇四

住址：_____住址：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国_____市房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方达成如下协议：

第一条乙方所购买商品房的的基本情况

乙方向甲方购买的商品房为园号楼室。建筑面积为平方米，为实测面积。该商品房为现房。甲方依法获得并合法拥有该商品房的房屋所有权，权属证号为：_____。

第二条价格与费用

- 1、该商品房的售价总额为人民币元，大写为拾_____万_____千_____佰_____拾_____角_____分。
- 2、甲方同意将该商品房原入住费用全部无偿转给乙方。
- 3、在甲、乙双方交房前所发生的管理费、水费、电费、燃气费、供暖费、电视收视费、电话费由甲方承担，乙方应承担交房后所发生的上述费用。

第三条付款时间约定

乙方应按下列方式向甲方按期付款：

1、首付款

以该商品房售价总额的%作为首付款，即人民币元于_____年_____月_____日(双方立契过

户日)由乙方交付给甲方。

2、余款

以该商品房售价总额的%作为余款，即人民币元于_____年_____月_____日前由乙方通过银行按揭一次性支付给甲方。

3、如因银行放贷拖延，而非甲乙双方原因所造成则不追究甲乙双方违约责任。

4、在双方交接该商品房前，甲方应已收到

第二条中所述全部售房款。

第四条违约责任

第六条规定的交付期届满之日的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付乙方已付款的万分之五的违约金，合同继续履行；逾期超过_____日后，则乙方有权解除合同，乙方解除合同的，甲方应按本合同第5.3条款规定向乙方支付违约金。

2、乙方如未按本合同规定的时间付款，甲方对乙方的逾期付款有权追究违约责任。

逾期在_____日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之五的违约金，合同继续履行；逾期超过_____日后，甲方有权解除合同，甲方解除合同的，乙方应按本合同第5.3条款规定向甲方支付违约金，甲方同意继续履行合同的，乙方应按逾期应付款的万分之五支付逾期违约金。

3、在双方签署本合同后，除本协议另有约定外，合同任何一方不得单方面终止合同。

任何一方有违反合同的行为，则视为违约。违约方向另一方支付违约金为售价的5%，还应就该违约行为给对方造成的直接经济损失(包括为实现债权而支出的律师费用及诉讼费用)进行赔偿。如双方均有违约行为，应根据双方各自违约实际情况，由双方分别承担相应责任。

第五条交付期限

甲方须在本合同

第三条履行完毕后_____日内，通知乙方收楼，以便将该商品房交付乙方使用。但如遇不可抗力，除甲乙双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期。

第六条装饰、设备标准

甲方交付的商品房装修、设备标准以现房实际情况为准(清单见本合同附件一)。

第七条入住

在签订本协议之前，甲方须将物业相关费用全部结清，同时双方办理立契过户、入住等相关手续。

第八条合同解除

在下列情况之一发生之时，任何一方解除本合同，但应书面通知对方。本合同自该通知送达对方之日起解除。

1、市房地局或贷款银行未能批准双方根据本合同之条款上述出售单位；

2、不可抗力事件导致任何一方不能履行本合同；

3、在上述第

8.2条款规定的情况下，本合同应解除。甲方应在扣除乙方应付而未付的欠款(除房款以外的)和违约金后，在不支付任何利息或补偿的情况下(如有)退还乙方已付房款。

4、如乙方应付而未付的欠款和违约金(如有)已超过乙方已付房款总额，则甲方有权进一步要求乙方赔偿。

第九条不可抗力

凡因发生地震、台风、暴雨、大火、战争等其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事件导致任何一方不能履行协议时，遇有上述不可抗力的一方，应及时以书面形式通知另一方，并应在十五(15)天内，提供不可抗力详情及协议不能履行或部分不履行或者需延期履行的理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力事件发生地区的机构出具交由当地公证机构公证。遭受不可抗力的一方可由此部分或全部免除向另一方的赔偿责任。

第十条关于物业管理的约定

乙方领取该商品房钥匙后，乙方应遵守的物业管理规定，并如期缴纳各项费用。

第十一条适用法律

本合同之签订、效力、解释和履行以及本合同项下争议之解决应受中华人民共和国法律管辖。

第十二条争议的解决

甲、乙双方就本合同发生争议时，应首先通过友好协商解决，

协商应在一方向另一方发出协商要求的书面通知后立即进行。无论任何原因若争议在发出书面通知后十五(15)天内仍未解决，任何一方均可向在的中国国际经济贸易仲裁委员会申请根据其有效的程序规则进行仲裁，仲裁的裁决是终局的，对双方皆有约束力。除仲裁裁决另有裁定外，仲裁费用(包括各方的法律费用)均由败诉方承担。

第十三条附则

1、若本合同内有任何条文在中华人民共和国法律_____市有关规定条例下成为无效、非法或不能执行时，本协议其余条文之有效性、合法性及执行性并不因此而受损。

2、本合同中的条款标题仅为方便参阅而加入，其不构成本协议的一个组成部分，且其不应对本协议中任何条款的解释产生任何影响。

3、本合同将成为转让出售商品房的充分合同，并取代之前双方达成的任何承诺、陈述和协议。

4、本合同未尽事宜，双方应通过友好协调协商解决，并签订补充协议，补充协议应被视为本合同的组成部分。

5、本合同原件一式三份，均具有同等的法律效力。甲方执一份，乙方执一份，_____县房屋土地管理局备案一份。

6、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

7、经营部在本次房屋交易过程中起到监督协调的作用，直至乙方办理入住为止。

代理方(盖章)：_____

资质证号：_____

经纪人：_____

商品房买卖终止合同以后办篇五

《民法典》规定，有下列情形之一的，合同的权利义务终止：

- (一) 债务已经按照约定履行；
- (二) 合同解除；
- (三) 债务相互抵销；
- (四) 债务人依法将标的物提存；
- (五) 债权人免除债务；
- (六) 债权债务同归于一人；
- (七) 法律规定或者当事人约定终止的其他情形。
- (八) 债务人死亡。

另外，债权人免除债务人部分或全部债务的，合同的权利义务部分或者全部终止；债权和债务同归于一人的，合同的权利义务终止，但涉及第三人利益的除外。合同的权利义务终止后，当事人应当遵循诚信原则，根据交易习惯履行通知、协助、保密等义务。合同的权利义务终止，不影响合同中结算和清理条款的效力。