

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京房屋买卖合同解除与终止协议

本合同目录一览

1. 合同概述
 - 1.1 合同签订背景
 - 1.2 合同目的
 - 1.3 合同适用范围
2. 当事人信息
 - 2.1 甲方信息
 - 2.2 乙方信息
3. 房屋信息
 - 3.1 房屋基本情况
 - 3.2 房屋权属情况
 - 3.3 房屋用途
4. 合同解除与终止条件
 - 4.1 合同解除的情形
 - 4.2 合同终止的情形
5. 合同解除与终止程序

5.1 解除合同的提出

5.2 解除合同的协商

5.3 解除合同的书面通知

5.4 解除合同的生效

6. 合同解除与终止后的权利义务

6.1 甲方权利义务

6.2 乙方权利义务

7. 履约保证金

7.1 保证金数额

7.2 保证金退还

8. 违约责任

8.1 甲方违约责任

8.2 乙方违约责任

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

10. 合同生效

11. 合同变更与解除

12. 合同终止

13. 合同解除与终止后的其他事项

13.1 房屋交付

13.2 房屋过户

13.3 房屋维修责任

14. 其他约定

第一部分：合同如下：

1. 合同概述

1.1 合同签订背景

1.2 合同目的

本合同旨在明确甲方与乙方在房屋买卖过程中合同解除与终止的条件、程序和责任，保障双方的合法权益。

1.3 合同适用范围

本合同适用于甲方与乙方之间签订的房屋买卖合同，包括但不限于房屋买卖合同、补充协议等。

2. 当事人信息

2.1 甲方信息

甲方名称：_____

甲方地址：_____

甲方法定代表人：_____

2.2 乙方信息

乙方名称：_____

乙方地址：_____

乙方法定代表人：_____

3. 房屋信息

3.1 房屋基本情况

房屋坐落：_____

房屋面积：_____平方米

房屋用途：_____

3.2 房屋权属情况

房屋所有权证号：_____

房屋所有权人：_____

3.3 房屋用途

本房屋用途为：_____

4. 合同解除与终止条件

4.1 合同解除的情形

- a) 乙方未按合同约定支付购房款;
- b) 甲方未按合同约定交付房屋;
- c) 双方协商一致, 且不违反法律法规的规定;
- d) 出现其他合同约定解除的情形。

4.2 合同终止的情形

- a) 房屋买卖合同因不可抗力导致无法履行;
- b) 房屋买卖合同因国家政策调整导致无法履行;
- c) 双方协商一致, 且不违反法律法规的规定;
- d) 出现其他合同约定终止的情形。

5. 合同解除与终止程序

5.1 解除合同的提出

- a) 一方提出解除合同, 应提前__日书面通知对方;
- b) 解除合同的通知应明确说明解除合同的理由。

5.2 解除合同的协商

- a) 接到解除合同的通知后, 双方应在__日内协商解决;
- b) 协商不成的, 任何一方均有权向人民法院提起诉讼。

5.3 解除合同的书面通知

- a) 解除合同的书面通知应采用书面形式, 并由双方签字或盖章;

b) 书面通知自送达对方之日起生效。

5.4 解除合同的生效

a) 解除合同自书面通知送达对方之日起生效；

b) 合同解除后，双方应立即停止履行合同约定的义务。

6. 合同解除与终止后的权利义务

6.1 甲方权利义务

a) 退还乙方已支付的购房款；

b) 协助乙方办理房屋过户手续；

c) 负责房屋的维修责任。

6.2 乙方权利义务

a) 接收甲方退还的购房款；

b) 协助甲方办理房屋过户手续；

c) 履行合同约定的其他义务。

7. 履约保证金

7.1 保证金数额

双方约定，乙方应向甲方支付履约保证金人民币__元整。

7.2 保证金退还

a) 合同履行完毕后，甲方应退还乙方履约保证金；

b) 如乙方违约，甲方有权扣除相应的违约金后，退还剩余保证金。

8. 违约责任

8.1 甲方违约责任

a) 甲方未按合同约定交付房屋的，应向乙方支付违约金，违约金为房屋成交价的__%；

b) 甲方故意隐瞒房屋存在重大瑕疵的，应赔偿乙方因此遭受的全部损失；

c) 甲方违反合同约定，导致合同解除的，应承担相应的违约责任。

8.2 乙方违约责任

a) 乙方未按合同约定支付购房款的，应向甲方支付违约金，违约金为应付款项的__%；

b) 乙方故意隐瞒自身存在重大负债或债务的，应赔偿甲方因此遭受的全部损失；

c) 乙方违反合同约定，导致合同解除的，应承担相应的违约责任。

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

双方发生争议时，应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

9.2 争议解决机构

本合同争议解决机构为北京市_____人民法院。

10. 合同生效

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

11. 合同变更与解除

11.1 合同变更

本合同如有变更，须双方协商一致，并以书面形式作出变更协议，该变更协议与本合同具有同等法律效力。

11.2 合同解除

除本合同第五条规定的解除情形外，任何一方不得擅自解除合同。

12. 合同终止

合同终止后，双方应立即停止履行合同约定的义务，并按照本合同约定处理善后事宜。

13. 合同解除与终止后的其他事项

13.1 房屋交付

合同解除或终止后，如房屋尚未交付，甲方应按照国家合同约定将房屋交付给乙方。

13.2 房屋过户

合同解除或终止后，如房屋尚未过户，双方应按照国家合同约定办理房屋过户手续。

13.3 房屋维修责任

合同解除或终止后，如房屋存在维修问题，应由房屋所有权人承担维修责任。

14. 其他约定

14.1 通知方式

双方之间的通知应以书面形式进行，可以通过快递、电子邮件等方式送达，送达地址为合同中约定的地址。

14.2 合同份数

本合同一式__份，甲方执__份，乙方执__份，具有同等法律效力。

14.3 合同附件

a) 房屋买卖合同

- b) 房屋所有权证
- c) 付款凭证
- d) 其他双方认为需要附件的文件。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1 第三方定义

本合同所称第三方，是指除甲方、乙方以外的，在房屋买卖过程中提供咨询、代理、评估、担保等服务的自然人、法人或其他组织。

15.2 第三方责任

15.2.1 第三方责任限额

第三方在履行其职责过程中，因自身原因造成甲方或乙方损失的，应承担相应的赔偿责任。第三方责任限额为人民币__元整。

15.2.2 第三方责任免除

- a) 因不可抗力导致合同无法履行或第三方损失，第三方不承担责任；
- b) 因甲方或乙方违反合同约定导致第三方损失，第三方不承担责任；
- c) 因第三方自身过错导致的损失，第三方应承担全部责任。

15.3 第三方介入程序

15.3.1 第三方选择

甲方、乙方可以选择是否引入第三方介入，引入第三方时，应协商一致选择合适的第三方。

15.3.2 第三方职责

第三方应根据合同约定和双方的要求，提供相应的服务，包括但不限于：

- a) 提供房屋买卖咨询、市场分析等服务；
- b) 代理买卖双方进行合同签订、款项支付等事宜；
- c) 对房屋进行评估、鉴定等服务；
- d) 提供担保等服务。

15.4 第三方权利

第三方有权要求甲方、乙方提供必要的资料和信息，以完成其职责。

15.5 第三方与其他各方的划分说明

15.5.1 第三方与甲方的关系

第三方与甲方之间的关系为委托代理或服务合同关系，第三方应根据合同约定和甲方的委托事项行事。

15.5.2 第三方与乙方的关系

第三方与乙方之间的关系为委托代理或服务合同关系，第三方应根据合同约定和乙方的委托事项行事。

15.5.3 第三方与合同其他各方的关系

第三方与合同其他各方（包括但不限于合同签订地人民法院）之间的关系，应以合同约定和法律法规为准。

16. 第三方介入后的额外条款

16.1 第三方介入费用

第三方介入所产生的费用，由甲方、乙方按照合同约定或协商一致的原则承担。

16.2 第三方介入的争议解决

第三方介入过程中产生的争议，应由第三方与甲方、乙方协商解决；协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

16.3 第三方介入的合同变更

第三方介入后，如需对合同进行变更，应经甲方、乙方和第三方协商一致，并以书面形式作出变更协议。

17. 第三方介入的合同终止

17.1 第三方介入的终止条件

- a) 合同约定的第三方介入终止条件成就；
- b) 甲方、乙方或第三方提出终止第三方介入的书面通知；
- c) 出现其他合同约定或法律法规规定的终止条件。

17.2 第三方介入的终止程序

第三方介入终止时，甲方、乙方和第三方应按照合同约定或协商一致的原则，办理相关手续，并处理善后事宜。

17.3 第三方介入的终止后的责任

第三方介入终止后，如因第三方原因导致甲方或乙方损失的，第三方应承担相应的赔偿责任。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 房屋买卖合同

详细要求：包括房屋买卖的基本信息、价格、交付时间、违约责任等条款。

说明：本附件为合同主体，是双方权利义务的依据。

2. 房屋所有权证

详细要求：提供房屋所有权证的复印件，证明房屋权属清晰。

说明：本附件用于核实房屋所有权人的身份和房屋权属情况。

3. 付款凭证

详细要求：提供购房款的支付凭证，包括银行转账记录、现金支付收据等。

说明：本附件用于证明购房款已支付。

4. 房屋评估报告

详细要求：提供第三方评估机构出具的房屋评估报告。

说明：本附件用于确定房屋的价值。

5. 房屋鉴定报告

详细要求：提供第三方鉴定机构出具的房屋鉴定报告。

说明：本附件用于确认房屋是否存在质量问题。

6. 房屋交接清单

详细要求：包括房屋的设施、设备、附属物清单，以及房屋的损坏情况。

说明：本附件用于确认房屋交接的完整性。

7. 房屋维修保养记录

详细要求：提供房屋维修保养的记录，包括维修时间、维修内容、维修费用等。

说明：本附件用于证明房屋的维护状况。

8. 第三方服务协议

详细要求：包括第三方提供的服务内容、费用、责任等条款。

说明：本附件用于明确第三方在合同中的职责和权利。

9. 争议解决协议

详细要求：包括争议解决方式、争议解决机构等条款。

说明：本附件用于明确争议解决的相关事宜。

10. 其他附件

详细要求：根据合同具体情况进行补充。

说明：本附件用于补充合同中未涵盖的其他事项。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 甲方违约行为及责任认定

a) 甲方未按合同约定交付房屋

责任认定：甲方应向乙方支付违约金，违约金为房屋成交价的__%。

b) 甲方故意隐瞒房屋存在重大瑕疵

责任认定：甲方应赔偿乙方因此遭受的全部损失。

2. 乙方违约行为及责任认定

a) 乙方未按合同约定支付购房款

责任认定：乙方应向甲方支付违约金，违约金为应付款项的__%。

b) 乙方故意隐瞒自身存在重大负债或债务

责任认定：乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

3. 第三方违约行为及责任认定

a) 第三方未按合同约定提供服务

责任认定：第三方应向甲方或乙方支付违约金，违约金为服务费用的__%。

b) 第三方因自身原因造成甲方或乙方损失

责任认定：第三方应承担相应的赔偿责任。

示例说明：

1. 甲方未按合同约定交付房屋，导致乙方无法按时入住，乙方提出解除合同，甲方应向乙方支付违约金人民币__元整。

2. 乙方未按合同约定支付购房款，甲方提出解除合同，乙方应向甲方支付违约金人民币__元整。

3. 第三方在提供房屋评估服务过程中，因自身过错导致评估结果严重失实，给甲方造成损失，第三方应赔偿甲方人民币__元整。

全文完。

2025 年北京房屋买卖合同解除与终止协议 1

合同目录

一、合同概述

1. 合同名称
2. 合同目的
3. 合同主体
4. 合同签订日期
5. 合同生效条件

二、房屋基本情况

1. 房屋位置
2. 房屋面积
3. 房屋产权
4. 房屋用途
5. 房屋现状

三、合同解除与终止原因

1. 合同解除原因
2. 合同终止原因
3. 特殊情况下的解除与终止

四、解除与终止程序

1. 解除与终止通知
2. 解除与终止期限
3. 解除与终止手续
4. 解除与终止费用

五、解除与终止后的权利义务

1. 房屋交付
2. 房款退还
3. 违约责任
4. 其他权利义务

六、违约责任

1. 解除合同违约责任
2. 终止合同违约责任
3. 其他违约责任

七、争议解决

1. 争议解决方式
2. 争议解决机构
3. 争议解决费用

八、合同解除与终止的生效

1. 合同解除与终止生效条件
2. 合同解除与终止生效日期

九、合同解除与终止后的后续事宜

1. 房屋产权变更
2. 房屋登记手续
3. 其他后续事宜

十、合同附件

1. 房屋买卖合同
2. 相关证明文件
3. 其他附件

十一、合同份数

1. 合同原件
2. 合同副本
3. 合同份数说明

十二、合同变更与解除

1. 合同变更条件
2. 合同解除条件

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/356232210114011031>