

2024 年解除购房合同

解除购房合同 1

甲方：_____ (售房者)

乙方：_____ (购房者)

_____ 年 _____ 月 _____ 日，甲方与乙方签订《_____ 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_____ 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_____ 份，由双方各收

执_____份。

甲方：_____

法定代表人：_____（签字）

乙方：_____

_____年_____月_____日

解除购房合同 2

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

鉴于：甲乙双方于 20xx 年 xx 月 xx 日签订《门市租赁合同》（以下简称“租赁合同”）及《房地产租赁补充协议》（以下简称“补充协议”），甲方将坐落于 xx 市 xx 区 xx 街（路） 号 层门市/住宅租给乙方。上述租赁合同及补充协议约定的租赁期为 20xx 年 xx 月 xx 日起至 20xx 年 xx 月 xx 日止。

乙方因 xx 于 20xx 年 xx 月 xx 日向甲方提出提前终止租赁合同及补充协议的要求。

现甲、乙双方经过平等协商，一致同意订立如下条款，以解除租赁合同及补充协议：

一、现因乙方方面的. 原因导致租赁合同及补充协议无法继续履行，需提前终止。并付给甲方违约金 _____元人民币（小写：_____）。

二、返还剩余房款及押金方式：

核算清乙方所有应缴费用，包括：租金、管理费、物业费、水电费、燃气费、房屋在乙方租赁期间应缴纳的税费等后，甲方于 年 月 日前返还乙方扣除违约金以外的剩余房屋租金和押金 _____元 人 民 币 （ 小 写 ： _____）。

三、乙方必须在 年 月 日前搬离该租赁房屋。

四、本协议效力

本补充协议一式两份，甲乙双方各执一份，自双方代表签名盖章后生效。

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

法定（授权）代表：

法定（授权）代表：

签署日期： 签署日期：

解除购房合同 3

（一）开发商资质不全。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。

（二）房屋权属有争议。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。

(三) 所售房屋存在抵押问题。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。

(四) 所售房屋为不能交易的房屋。司法机关、行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制房屋权利等情形。

(五) 延期交房并超过合理期限。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。

(六) 擅自变更房屋设计。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。

(七) 房屋面积误差较大。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。

(八) 房屋质量不合格。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。

(九)逾期不办理房产证。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。

解除购房合同 4

出卖人(下称甲方)：_____

法定代表人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

买受人(下称乙方)：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

甲乙双方于_____年_____月_____日签订《_____》(合同登记号：_____, 下称“购房合同”)及相关文件, 乙方购买甲方_____号商品房(以下简称为该商铺), 现经双方本着自愿、平等、互利的原则协商一致, 就解除该购房合同事宜达成协议如下:

一、甲、乙双方自愿解除上述购房合同。自本协议生效之日起, 双方之间就该购房合同的争议全部解决。

二、乙方应于本协议生效后_____个工作日内持上述购房合同及其补充协议、收款收据原件等相关资料, 向甲方办理退房手续。

三、甲方应于乙方办理完毕退房手续后_____日内退还乙方全部购房款人民币。

_____元整(小写_____元)并无须支付利息。

四、甲乙双方自愿协商解除购房合同, 双方就上述购房合同的签订以及已履行和未履行的. 权利义务, 均无任何异议, 互不追究违约责任或要求赔偿损失。

五、乙方应配合甲方办理购房合同注销登记手续, 若乙方不能按时提交相关资料或提交资料不合格或拒绝配合办理的, 甲方

有权暂缓退还乙方所有款项。

六、本协议自双方签署之日起生效。本协议一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，政府相关部门留存_____份，均具同等法律效力。

甲方：_____乙方：_____

法定代表人：_____

_____年_____月_____日

解除购房合同 5

出卖人：_____ (以下简称甲方)

买受人：_____ (以下简称乙方)

鉴于甲、乙双方就乙方购买甲方开发的金地格林花园车库(下称“车库”)事宜于_____年_____月_____日签订一份《商品房买卖合同》(编号：_____)，下称“购房合同”)，现经双方本着平等、自愿、互利的原则协商一致，就该购房合同的解除和终止事宜，特达成以下协议以资双方共同遵照执行。

一、甲方同意乙方退房。乙方在本协生效之日起天之内，持上述车库购房合同及付款收据原件等相关资料，向甲方办理退房手续。

二、甲方办理完所有退房手续后，立即退还乙方全部购房款_____元(大写：_____)，并无须支付任何利息。

三、甲、乙双方自愿协商解除购房合同，双方同意任何一方无须向对方支付违约金或赔偿金。

四、截止本协议签订之日，甲乙双方就上述《商品房买卖合同》(编号: _____)的签订，以及该合同已经履行和未履行的'权利义务，均无任何异议，互不追究责任及损失。

五、自本协议生效之日起，上述《商品房买卖合同》(编号: _____)终止履行，合同规定的双方所有的权利义务终止，甲、乙双方不再对该合同承担本协议规定范围之外的任何法律责任。

六、本协议经甲、乙双方当事人签字或盖章后生效。

七、本协议一式份，双方各执份，具有同等法律效力。

八、争议解决条款：本协议在履行过程中如发生争议，甲乙双方应友好协商解决，如不能解决，则双方均可向_____仲裁委员会(_____分会)申请仲裁。

甲方：_____乙方：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

委托代理人：_____委托代理人：_____

签约日期：_____签约日期：_____

解除购房合同 6

甲方：_____

乙方：_____

甲、乙双方于_____年_____月_____日签订了编号为 NO: _____的《_____市外销商品房预售契约》/《_____市商品房买卖合同》(下称"该契约")。现双方经友好协商,达成如下一致意见:

1. 甲方同意按本协议约定的时间及条件与乙方处理相关事宜,依该契约的约定,甲方应向乙方返还双倍定金、已付房价款及相应利息共计人民币_____元,除尚未归还之银行贷款外,甲方需向乙方实际支付人民币_____元。银行贷款部分款项共计_____元由甲方_____年_____月_____日直接返还予贷款银行,并向乙方提供银行的.收据,做为乙方与银行解除借款合同的依据。

2. 双方同意甲方按照下列期限,分期将除银行贷款部分外的购房款直接支付给乙方

(1)_____年_____月_____日之前,甲方向乙方支付_____%计_____元直接返还款项。

(2)_____年_____月_____日之前,甲方向乙方支付_____%计_____元直接返还款项。

(3)_____年_____月_____日之前,甲方向乙方支付款项计_____元,以及交付返还全部银行贷款后银行所提供的收据。

3. 乙方如系以银行抵押贷款方式支付部分房价款的,自本协议签署之日起至该契约正式注销之日,每月应向贷款银行支付的抵押贷款月均还款(下称"月均还款"),由甲方支付,乙方给予必

要的配合，且乙方无须再向甲方归还。

4. 甲方按本协议第 2 条第(6)款约定执行完毕后，双方另行签订解约协议解除该契约。自该契约解除后，乙方不再对该契约项下的房屋及其相关建筑享有任何权利，甲方有权另行处置该契约项下房产。在该契约解除之前，如果乙方不再要求退房、解约的，可与甲方另行协商。

5. 甲方向乙方支付全款计_____元之后，并且双方签订解除该契约的文件生效后，乙方应授权甲方至_____市国土资源局与房屋管理局(下称"房地局")办理该契约注销登记手续之全部所需文件(包括签署递交房地局的解约协议、返还甲方开具的付款票据和合同等)。

6. 甲乙双方同意该契约之注销登记手续于甲方向乙方支付完毕全部直接返还款项后 15 日内办理。

7. 本协议自双方签字之后甲方向乙方所支付首批还款计_____元到达乙方账户开始生效，壹式陆份，甲乙双方各持叁份。

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

代表(签字): _____ 代表(签字): _____

_____年____月____日 _____年____月____日

解除购房合同 7

你好，_____先生女士: _____根据

本公司（出卖人）与您（买受人）于_____年_____
月_____日所签定的《商品房买卖合同》（编号：
_____房合字_____号）约定（合同第八、九条），
至 20_____年_____月_____日，您未能如期入住
经验收合格的`商品房（_____市_____区
_____路_____号_____花园
_____栋_____号房），且逾期已达_____天，
为此，本公司提出解除该商品房买卖合同。

请您接此《解除合同通知书》送达之日起 60 天内来我公司办
理退还合同已付款，按合同累计已付款的 2%向本公司支付违约金，
并自行承担有关部门所收取不可退还的款项赔，包括本次购房税
费、保险费、银行按揭经费及供楼中所产生的利息费用等。如《解
除合同通知书》送达之日后 60 您仍未能及时来处理相关事宜，本
公司将通过法律渠道追究您应承担的相关责任。

特此知照。

盖章：_____

_____年_____月_____日

解除购房合同 8

卖方（下称甲方）：

身份证：

买方（下称乙方）：

身份证：

乙方向甲方购买坐落于 房屋壹套，双方已签订《房屋买卖合同》（以下简称买卖合同），合同编号： 号，现经甲、乙双方协商，达成协议如下：

一、甲、乙双方自愿解除上述房屋的买卖合同。

二、自双方签订本协议之日起，买卖合同即终止，双方之间就买卖合同的争议全部解决。甲方收回出售给乙方的上述房屋，该房屋的产权即与乙方无关。

三、双方对退还已付房款办法已达成一致意见，具体如下：

1、乙方已缴付楼款/元（不包含交予中介定金）。

2、乙方已缴款项自动转为甲方借款，以双方商定利息从借款之日起计息，不计复利。

3、甲方还款事宜另行约定。

四、乙方应于本协议生效后的三个工作日内提交办理解除按揭贷款协议、解除买卖合同、注销抵押登记等事宜所需要的全部资料，并配合甲方办妥上述事宜，若乙方不能按时提交相关资料或提交资料欠缺、不合格或拒绝配合办理的，甲方有权暂缓退还乙方所有款项。

五、双方同意，自本协议生效后，双方之间就买卖合同的争议全部解决。任何一方均不对另一方主张买卖合同项下的权利或与买卖合同相关的权利。

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/648021054015006053>