# 解除购房合同最新规定(五篇)

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2024-06-12

*解除购房合同最新规定一本人与贵公司做为双方当事人于20\_\_\_\_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20\_\_\_\_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...*

**解除购房合同最新规定一**

本人与贵公司做为双方当事人于20\_\_\_\_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20\_\_\_\_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20\_\_\_\_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

**解除购房合同最新规定二**

合同编号：135857

甲方：\_\_市天泽实业有限公司(售房者)

乙方：(购房者)

20\_\_年\_\_月\_\_日，甲方与乙方签订《商品房买卖合同》(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20\_\_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20\_\_年\_\_月\_\_日予以解除。

2、甲方退回乙方已付房款人民币贰拾万玖仟玖佰叁拾叁元整，该款项必须于20\_\_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。协议书一式二份，由双方各收执一份。

甲方：

法定代表人：(签字)

乙方：

法定代表人：(签字)

年月日

**解除购房合同最新规定三**

理由1、不可抗力

因不可抗力致使不能实现购房合同目的的，买房人有权解除合同。

理由2、卖方明示违约

在履行期限届满前，房屋卖方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务的，即卖方明确表示将不交付房屋的，买房人有权解除合同。

理由3、先卖后抵押的

商品房买卖合同订立后，卖方未告知买方又将该房屋抵押给第三人导致买方购房合同目的不能实现的，买房人有权解除合同。

理由4、一房二卖的

商品房买卖合同订立后，卖方又将该房屋出卖给第三人导致买方购房合同目的不能实现的，买房人有权解除合同。

理由5、隐瞒无证售房事实的

卖房人故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假的预售许可证明的，买房人有权解除合同。

理由6、隐瞒房屋抵押的事实

卖方故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实的，买房人有权解除合同。

理由7、隐瞒房屋已出卖或为拆迁安置房屋的事实

卖方故意隐瞒所售房屋已出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实的，买房人有权解除合同。

理由8、房屋主体结构不合格

因房屋主体质量不合格不能交付使用或者交付使用后，房屋主体质量经检验确属不合格，买房人有权解除合同。

理由9、房屋存在严重质量问题

因房屋质量问题严重影响正常居住的，买房人有权解除合同。

理由10、面积误差比超过3%

卖方交付使用的房屋套内建筑面积或者建筑面积与商品房买卖合同约定面积不符，合同汉有约定处理方式或约定的处理方式不明确的，若面积误差比绝对值超出3%的，买受人有权解除合同，请求返还购房款及利息。

理由11、过分迟延交付房屋的`

卖方迟延交付房屋，经催告后在三个月的合理期限内仍未履行的，买房人有权解除合同。

理由12、过分迟延产权过户

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，买房人有权解除购房合同。

**解除购房合同最新规定四**

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

**解除购房合同最新规定五**

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

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找