

2023年解除买卖合同的法律法规 解除买卖合同(精选7篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

解除买卖合同的法律法规篇一

乙方：_____

甲、乙双方于_____年_____月_____日签订了编号为no□_____的《北京市外销商品房预售契约》/《北京市商品房买卖合同》(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_____%
计_____元直接返还款项。

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

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

(6) _____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，乙方应授权甲方至北京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：_____乙方：_____

代表：_____代表：_____

_____年_____月_____日

解除买卖合同的法律法规篇二

乙方：_____

甲乙双方通过友好协商，就乙方申请退还已购买甲方房屋的退房，解除原房屋买卖合同的相关事宜达成如下协议：

一、乙方将_____年_____月_____日购买的_____公寓_____号和_____号房屋退还给甲方。

二、乙方和其爱人有义务配合甲方同房地产管理局、_____银行_____分行及其他部门办理房屋退房的相关手续。

三、因办理退房手续而发生的相关费用和损失由乙方负责。

四、在乙方办理好退房手续后五个工作日内甲方将乙方的首付款_____万元退还给乙方，将购房贷款_____万元退还给_____银行_____分行，归还银行利息的部分由乙方负责偿还。

五、违约金：违约方需支付违约金_____万元。

六、本合同正本两份，双方各执一份，具有法律约束力。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

解除买卖合同的法律法规篇三

原告：_____，男，_____年_____月_____日出生，
户籍地_____市_____区_____。

被告：_____、_____市_____房
地产有限公司，住所_____市_____区_____
，组织机构代码_____。

法定代表人：_____，董事长。

诉讼请求

一、依法判令解除原被告签订的. _____ (_____)网预
买字(_____)第_____号《_____市房
地产买卖合同(预售)》。

二、依法判令被告承担本案诉讼费用。

事实与理由

原告于_____年_____月_____日向
被告交纳_____万元定金，于_____年_____
月_____日向被告交纳部分首期款_____万元。原被
告于_____年_____月_____日签订
《_____市房地产买卖合同(预售)》，合同号
为_____ (_____)网预买字(_____)
第_____号，原告向被告购买位于_____
市_____区_____花园_____号楼_____单元_____
层_____号房屋，建筑面积_____平方米，总价款
为人民币_____元。合同签订并于_____市房地
产权登记中心备案后，原告发现由于看错房号，涉案房屋并
非原告所选定的朝向，原告协商与被告解除合同并更换房号，
现被告已退还所有房款。

原告与_____年_____月_____日
与_____银行股份有限公司_____、_____
支行签订编号为(_____)_____
银_____借字第_____号《个人一手住房贷款合同》，向
该行贷款_____万元，该行于_____
年_____月_____日首次放款，原告经与被
告协商后，被告于_____年_____
月_____日径直向该行退回贷款_____万元，作
为原告的提前还款，现原告与该行已解除贷款合同。

现特向贵院提起诉讼，请求贵院判如所请。

此致

_____市_____区人民法院

具状人：_____

解除买卖合同的法律法规篇四

反诉原告：_____李_____, 女, 汉
族, 19_____年_____月_____日出生, 住所
为上海市_____区_____路_____
弄_____号_____室。

反诉原告：_____陈_____, 男, 汉
族, 19_____年_____月_____日出生, 住所为上海
市_____区_____路_____弄_____
号_____室。

反诉原告：_____皇_____, 女, 汉
族, 19_____年_____月_____日出生, 住所为上海
市_____区_____路_____弄_____
号_____室。

反诉被告：_____梅_____，女，汉族，19_____年_____月_____日出生，住所为_____省_____县_____镇_____村。

反诉被告：_____陈_____，男，汉族，19_____年_____月_____日出生，住所为_____省_____县_____镇_____村。

反诉被告：_____陈_____，女，汉族，19_____年_____月_____日出生，住所为_____省_____县_____镇_____村。

反诉原告就_____民三初字第_____号一案，对反诉被告提出反诉。

反诉请求

2. 判令反诉被告支付反诉原告违约金人民币16.4万元；

第二期购房款乙方以申请银行贷款人民币_____万元整形式支付，同时约定如贷款不足部分则用现金补足，并在过户当天以现金或转账方式支付。以及约定乙方贷款审核通过须在本合同约定的过户期限内办理完毕。此后，反诉原告李_____代为收取房款人民币_____万元。

该买卖合同第六条规定在20__年_____月_____日之前，双方共同向房地产交易中心办理转让过户手续。该买卖合同第九条第三项约定买方的违约责任即乙方未按本合同付款协议约定期限付款逾期超过10日后乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并追究乙方总房价20%的违约金；若乙方未在约定的期限内办理该房屋过户手续，如逾期超过20日，则甲方有权单方解除合同。陈_____为改善居住房屋条件，在同一中介居间介绍下反诉原告李_____、案外人张_____双方订立《上海市房地产买卖合同》，约定以

人民币8_____万元价格购买张_____名下房屋。该买卖合同付款协议约定反诉原告李_____应于20__年_____月_____日前支付人民币55万元整，并办理过户手续。在20__年1_____月1_____日后，反诉原告李奕一直通过智恒房产催告反诉被告办理过户及付款手续，但反诉被告一直未通过银行贷款审核，反诉原告曾通知反诉被告1_____月1_____日为最后付款期限，否则反诉原告将解除买卖合同。此后，反诉原告因支付张为平1_____万元房款无力承担陈根宝医疗费，直至20__年11月25日，在中介建议下反诉被告支付了人民币_____万元，但反诉被告仍未无力全额支付第二期购房款。

解除买卖合同的法律法规篇五

身份证号码：_____身份证号码：_____

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》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房产等相关事宜达成如下协议，以资共同遵守：

一、甲方自愿将其位于_____的房产及其土地使用权以人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金_____万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方须无条件协助乙方办理房屋产权过户手续，办理过户手续发生的契税、土地出让金由乙方负担。

甲方承担本合同转让的房屋及土地税费。乙方在甲方交付房屋后一次性将房款交付甲方。

四、本合同签订后，甲方对房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳购房后应付的各项物业费用。

本合同签订后，甲方不得以本房屋为关联与他人订立任何合同。

六、违约责任

1、甲方应当于_____年___月___日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之三计算违约金支付给乙方。逾期超过30天时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币_____元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之三计算的违约金给甲方。逾期超过30天时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金不退。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照下述两种算法取高值返还乙方：

2)解除本合同时本房屋市场评估价，并赔偿乙方的房屋装修费用，搬迁等损失。

5、如因规划部门、设计部门的原因影响房屋质量和使用寿命的，甲方应当通知乙方如有补偿款发放，甲方应当全额退还

乙方。

七、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决协商不成的按下述方式解决：依法向人民起诉。

八、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

九、本合同一式_____份，甲、乙方各执一份。

_____年____月____日_____年____月____日

解除买卖合同的法律法规篇六

如果因一方违约而解除买卖合同的，如果合同有约定的，按合同约定赔偿，合同没有约定的，按实际造成的损失进行赔偿。

《中华人民共和国民法典》

第五百七十七条【违约责任】当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

第五百八十四条【损害赔偿范围】当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，造成对方损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益；但是，不得超过违约一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的损失。

实务中，认定是否被迫签订合同，可以从以下条件把握：

1、判断签合同时，当事人是否被胁迫可参照以下条件：

(1)以将要发生的损害相威胁，而使他人产生恐惧后签订合同

的。

例如威胁他人说不签合同将对其或其家人进行殴打，甚至谋害，而迫使他人签订的`合同;例如以向社会大众披露他人隐私要挟而签订的合同。

(2)或直接实施不法行为，给对方当事人造成人为的损害和财产的损害，而迫使对方签订的合同。如直接殴打他人直至他人签订合同。

可见，认定是否被迫签订买卖合同，一个重要的特征就是对方是否采取了威胁恐吓的方法，使你签订你不想签订的合同。

遭遇被迫签订买卖合同，应该积极起诉维权，必要的时候，还可以报警。

解除买卖合同的法律法规篇七

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在广州市_____区_____路_____小区_____号楼_____单元_____室(建筑面积69平方米，储藏室0平方米，产权证号_____)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写：_____壹佰叁拾贰万整;即人民币小写：_____1320000.00。

三、乙方在签订本合同时，支付定金_____，即小写_____。

四、乙方支付定金之日起一个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由甲方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在20__年7月21日前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、

本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付10万

手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物

)，凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施，等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条款： _____

甲方 _____

乙方 _____

____ 年 ____ 月 ____ 日