

租房违约解除合同通知 违约解除合同汇总

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

租房违约解除合同通知 违约解除合同汇总篇一

双方协商解除合同，如果一方涉及违约的，另一方依然可以要求违约方承担相应的违约责任。

《中华人民共和国民法典》第五百七十七条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。

《中华人民共和国民法典》第五百七十八条当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满前请求其承担违约责任。

根据民法典规定，违约损害赔偿的范围仅限于实际损失，包括合同履行后可以获得的利益。

《中华人民共和国民法典》第五百八十三条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，在履行义务或者采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。

《中华人民共和国民法典》第五百八十四条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或者应当预见到的因违约可能造成的损失。

租房违约解除合同通知 违约解除合同汇总篇二

20xx年，经某房屋中介公司介绍，原告温某与被告熊某签订了一份《房屋买卖合同》，双方在合同中约定，被告熊某自愿将座落于清华大道金福花园的一套面积为136.25平米的房屋出售给原告温某，房屋总价款为46万元，买卖合同生效之日原告向被告支付房款16万元，余款30万元在房屋办理权属登记之日付清。被告承诺所出售的房屋的权属明晰，无其他任何产权纠纷，确保该房屋权属的真实性。若双方有一方违约，则需向守约方支付违约金20000元。后房屋在办理权属登记过程中发现，该标的房屋于20xx年在某商业银行办理了银行抵押贷款30万元。被告熊某在合理期间不能消除该房屋的抵押行为。后原告诉至法院，要求法院判决解除原告温某与被告签订的房屋买卖合同，返还已支付的房款16万元，并要求被告向原告支付房屋买卖合同中约定的违约金20000元。

被告熊某以标的房屋办理了抵押贷款，构成房屋买卖交付不能，且被告又不能再合理期间消除房屋的抵押行为，故被告的行为构成违约，双方签订的合同应当予以解除，各方均无异议。房屋买卖合同解决后，双方在约定的违约金是否应当予以支持存在争议。

第一种意见认为，根据《合同法》第97条规定：“合同解除后，尚未履行的，终止履行，已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以请求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。”合同解除意味着合同的权利义务关系消灭，违约金条款作为原合同的一部分，不具有独立性，因此违约金条款也应随之消灭。根据合同法的规定，合同解除的法律后果表现为返还不当得利、赔偿损失等形式的民事责任，而不是违约责任。故本案中原告要求被告支付违约金20000元的诉请不应当予以支持。

第二种意见认为，违约金是当事人预先确定的一种独立于合同债务履行之外的给付。《合同法》第98条规定：“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。违约金条款属于“合同中结算和清理条款”，因此，即便合同解除，违约金条款也继续有效。因此，对原告要求被告支付20000元的诉请应予以支持。

赞成第二种意见。即在一方违约情形下导致合同解决的，原合同约定的违约金条款应当继续有效。

合同当事人约定的违约金条款在合同依法解决后是否有效的问题，其实质是违约金条款是否具有独立性的问题。违约责任条款是否具有独立性，关键是应视消灭或否定合同效力的原因和违约责任的形态而定。针对合同效力消灭后处理有关事宜的依据，我国《合同法》分别在第57条和第98条作出相应规定。《合同法》第57条规定：“合同无效、被撤销或终止，不能影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。”《合同法》第98条规定：“合同权利义务的终止，不影响结算和清理条款的效力。”无论是“解决争议的条款”还是“结算和清理条款”，都是当事人为合同效力消灭后如何处理相关事宜而事先约定具有相对独立效力的条款，它不因合同效力的终止或被否认而失去效力，否则这种约定将变得毫无意义。

根据《合同法》的有关规定，合同解除分为约定解除和法定解除，只有当事人的行为构成根本性违约，才可以适用法定解除。本案中被告熊某已先行将标的房屋抵押给了商业银行，该行为可能导致原告无法获得房屋所有权，导致合同无法正常履行，其行为构成根本性违约。原告先行向被告支付了16万元购房款，且浪费原告的时间与精力，根据相关法律的规定，原告有权要求被告承担相应的赔偿损失。双方在合同中约定，一方构成违约，则需向守约方支付20000元违约金。该合同约定是双方在合同订立之时，对合同后续履行过程中存在违约行为的约定，依据当事人意思自治原则，应当予以支持。且当事人在合同中约定违约金的处理条款，有利于简化后续损害赔偿金的计算，方便当事人履行并予以履约，减少

双方二次纠纷的发生。

依据《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》第26条规定：“买卖合同因违约而解除后，守约方主张继续适用违约金条款的，人民法院应予支持；但约定的违约金过分高于造成的损失的，人民法院可以参照合同法第一百一十四条第二款的规定处理”。所以本案原告温某要求被告支付合同约定的违约金于法有据，应当予以支持。通过违约条款的适用有利于督促合同双方在合同履行过程中遵守诚信规则，故本案原告原告的诉请应予以支持。

租房违约解除合同通知 违约解除合同汇总篇三

买方：_____

技术指标 $\geq 64 \geq 5\%$ (最小)

水份：10%(最大)

1、单价：人民币____吨，开票干基单价(____+10%)____元/吨。

2、价格调整：品位高于65%，按1%以10元/吨的比例奖励，低于64.5，按每1%以10吨的比例惩罚，如品位低于63.5%，买方则有权要求退款退货。

品质(理化)指标：提货时双方代表共同取样，每天制成一个均样，一分三份，双方各留一份，封存第三份作为公证样；双方协商指定一家检验机构进行化验，如果此二份样的化验结果之差异在0.5%以内，最终结果以此二结果的平均值为准，如果其差异超过0.5%，双方共同执公证样在同一化验机构进行化验，其结果为双方所规定的品质数量均为本合同项下的结算依据。

在双方签定合同之日起3个工作日内，买方须将全部货款汇至卖方指定的帐户；卖方在5个工作日内凭正本过磅单向买方开具增值税发票(税率13%)进行结算货款多退少补。

由买方以书面形式指定提货人自提。

双方由于本合同或本合同的履行发生争议时应友好协商解决。如协商不成，则提交合同签约地法院进行裁决，该裁决结果为最终结果，诉讼费用由败诉方承担。

如果本合同的任何一方未能履行自己的全部或任何一项合同义务，违约方须向对方支付本合同总标的额的5%作为补偿。

本合同一式贰份双方各执壹份；本合同经双方签字盖章后生效，通过传真签署同等有效。

卖方：_____买方：_____

代表签字：_____代表签字：_____

租房违约解除合同通知 违约解除合同汇总篇四

乙方（承租方）_____

一、自本协议生效之日起，以上房屋租赁合同解除。合同解除后，甲乙双方互不追究对方的违约责任。

二、乙方应于本协议生效之日起 日内，将房屋移交给甲方。移交前，乙方会同甲方验收房屋设施、设备及物品，验收合格后，乙方从承租的房屋内搬走。

三、关于该租赁房屋的外装修费用，甲乙双方协商聘请有资质的单位，以该单位审定的结算价格为准，多退少补。

四、乙方在管理使用该租赁房屋期间所发生的所有税费，包括：房屋产权税、土地使用税以及室内的装修、装饰费用等等，不再向甲方主张；甲方支付的室内装修、装饰费用贰佰万元，也不再向乙方主张。本协议生效后，甲乙双方就该部分费用互不相欠。

五、乙方应在移交承租房屋同时，将该房屋装修施工图纸以及其他与该房屋有关的图纸、资料等全部移交给甲方。

六、乙方就该房屋的隐蔽工程，在租赁合同解除后甲方需要时，负有说明和配合的义务。

七、如乙方按照约定，履行了本协议的全部义务，包括第五条及第六条的附随义务，甲方免除乙方所欠合同解除前的租赁费。

八、本协议自双方签字盖章之日起生效。

九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签名）：_____

法定代表人（签名）：_____

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日

租房违约解除合同通知 违约解除合同汇总篇五

承租方（乙方）：_____

一、原合同租赁期计至____年____月____日。

二、从____年____月____日起，尚未履行的合同内容，终止执行。

三、乙方应于____年____月____日前将设备、管线等自行搬出，租赁房屋退回给甲方，依附于租赁房屋的装修等归甲方所有。如乙方不按时退租，每逾期一天，须向甲方支付原合同月租金3%的违约金。

四、原合同终止后，乙方除应付租金外，同意补偿三个月的原合同租金给甲方。

五、原合同终止后，双方同意就原合同事项互不追究法律责任。

六、双方如就本协议的效力、解释或者履行发生争议，应首先通过友好协商解决。如协调解决不成，任何一方均有权向人民法院提起诉讼。

七、本协议书自双方盖章或签字之日起生效。

八、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签名）：_____

法定代表人（签名）：_____

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日

租房违约解除合同通知 违约解除合同汇总篇六

出租方(以下简称甲方)

地址：

法定代表人：

承租方(以下简称乙方)

地址：

法定代表人：

甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，根据《xxx民法典》及相关法律法规的规定，经协商一致，特订立本房屋租赁合同。

{子问题开始} 【房屋位置、面积】

第一条 甲方租赁给乙方使用的房屋位于青岛市，出租房屋面积 平方米。

该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满后或合同终止后交还该房屋时的验收依据。

{子问题开始} 【房屋租赁期限及变更】

第二条 该房屋的租赁期限共 年。自 年 月 日起至 年 月

日止。

第三条 租赁期满后，甲方有权收回房屋，乙方应按甲方要求交还承租房屋。乙方如要求续租，经甲方同意后，双方重新签订新的租赁合同。如在本合同期满前三十日，双方仍未就续租事宜达成一致，甲方有权将房屋租给他人。

第四条 租赁期间，甲方如将房屋转让、抵押给第三方，不影响本合同的效力，本合同继续履行，但甲方应提前通知乙方；甲方保证使第三方充分了解甲乙双方在本合同中的权利和义务；房屋所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，在本合同下享有权利、承担义务。

第五条 租赁期间，乙方不得变更房屋使用主体，包括但不限于将房屋转租、分割转租、转借或作为投资或与他人的合作经营等。乙方如违反本条约定，甲方有权终止合同，合同终止后，甲方已收取租金、保证金等费用作为违约金不予退还，甲方保留进一步索赔的权利。

{子问题开始} **【房屋用途】**

第六条 乙方承租房屋仅供 使用，未经甲方书面同意不得擅自改变承租房屋用途，否则，甲方有权终止合同。合同终止后，甲方已收取租金、保证金等费用作为违约金不予退回，甲方保留进一步索赔的权利。

{子问题开始} **【房屋权利】**

{子问题开始} **【租金及支付方式】**

第八条 该出租房屋租金为每年 元(大写 万 仟 佰 拾 元整)，租金总额为 元(大写 万 仟 佰 拾 元整)

第九条 房屋租金支付方式如下：合同生效后 日内，乙方

以(现金、支票、汇票、转帐)方式交付租金。

第十条 甲方如无正当理由不得拒收租金，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第十一条 租赁期间，出租的房屋和土地产权所发生的税费由甲方依法交纳。

第十二条 乙方付款日最后一天为法定节假日的，则可延迟到节假日后的第一天支付。

{子问题开始} 【保证金及其他费用】

第十四条 甲、乙双方约定，在支付租金的同时，乙方向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 元(大写：)人民币。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

第十六条 乙方经营期间所发生的一切费用，由乙方自行承担。

{子问题开始} 【房屋修缮及费用承担】

第十七条 在租赁期间乙方负责甲方房屋及附属设施及设备的维护、保养并承担相关的费用;乙方在得到甲方的书面同意后，可以对房屋进行装修，但不得破坏房屋的结构或相关设施。

第二十一条 租赁期满后或因乙方责任导致本合同终止的，甲方有权按以下方式处理：(1)依附于房屋的装修归甲方所有。或(2)要求乙方恢复原状，并向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第二十二条 合同终止后，乙方于营业场所内外设置的其拥有

合法权利的图文标示，乙方应立即清除。

{子问题开始} 【出租房屋的交付和收回验收】

第二十四条 甲方应在乙方支付租金和保证金后的 日内，将出租房屋交付乙方。

第二十五条 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内返还该房屋。

第二十六条 房屋交付和收回验收时，双方应共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于十日内向对方主张。双方应在房屋交接时签署房屋交接单，注明交接时房屋及附属设施、设备的状况，并经双方签字确认。

第二十七条 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

第二十八条 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经甲方同意留存的物品，甲方有权处置。

第二十九条 乙方返还的出租房屋应当符合正常使用后的合理状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

{子问题开始} 【合同的变更、解除与终止】

第三十条 双方可以协商变更或终止本合同。

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋或作为投资或与他人的合作经营等。

(2) 未经甲方书面同意，拆、改、变动房屋结构。

(3) 损坏或不当使用承租房屋和附属设备、设施，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未支付按约定应当由乙方支付的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租、水电费或其他费用累计达十五日。

第三十三条 租赁期满合同自然终止。

第三十四条 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第三十五条 甲、乙双方同意，一方解除本合同的应书面通知另一方。

{子问题开始} **【免责条款】**

第三十六条 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

第三十七条 因政府或其他管理部门对本合同项下房屋进行征用改造、规划建设、拆除或恢复经营及水、电、气等重大事故，本合同终止履行，给甲、乙双方造成损失的，双方互不承担责任。

第三十九条 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”，诸如火灾、地震、水灾、战争、政府行为等不可抗力因素导致合同无法履行，乙方须立即书面通知甲方终止合同，乙方无需再支付任何租金，直至可重新使用出租的房屋。若双方同意租赁房屋因不可抗力导致无法使用，本合同自然终止，甲乙双方互不承担责任，甲方需将保证金、

剩余租金退还给乙方。

{子问题开始} **【违约责任】**

第四十条 甲方因不能提供本合同约定的出租房屋而解除合同的，应向乙方支付本合同租金总额千分之三的违约金。

第四十四条 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，包括但不限于租金、水电费、卫生费、保证金，每逾期一天，应向甲方支付拖欠费用总额的千分之三作为违约金。

第四十五条 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该向甲方支付 个月租金作为违约金。

第四十六条 租赁期限届满或终止履行合同之日起当日内，乙方应当向甲方返还房屋及场地，房屋及场地应当完好无损。每迟延一日，乙方应当向甲方支付日租金的3倍作为补偿。

{子问题开始} **【争议的解决】**

第四十七条 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷的，应通过协商解决；协商解决不成的，依法向人民法院起诉。

{子问题开始} **【其他约定】**

第四十九条 本合同自甲、乙双方签字或盖章后生效。

第五十条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与打印文字具有同等效力，不另行盖章或签字确认。

第五十一条 甲、乙双方一致确认，在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，彼此作了解释说明，愿按本

合同规定严格履行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

第五十二条 甲、乙双方确认以下地址和人员为双方的联系地址和联系人，任何一方改变以下事项应当书面通知对方，否则，未履行通知义务的一方应当承担不利后果。

甲方地址：

邮编：

联系人：

乙方地址：

邮编：

联系人：