

商品房买卖合同解除协议书 商品房买卖合同补充协议(优秀5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

商品房买卖合同解除协议书篇一

出卖方:

买受方:

在平等协商的基础上，就买受人购买出卖人开发的“鑫苑名城”单元层号商品房事宜，签订了编号为的《商品房买卖合同》(以下简称：买卖合同)，现为进一步明确双方的权利义务，双方自愿达成以下补充协议。本补充协议是对主合同未尽相关事宜的补充，同时具备同等法律效力。

一、住宅建筑工程装饰及设施标准

(一) 建筑装修装饰

2、厨房、卫生间：楼地面：防水层上抹水泥砂浆墙面：水泥砂浆顶棚：现浇砼板底

3、阳台楼地面：现浇砼板面墙面：同建筑外墙

顶棚：现浇砼板底

栏杆：金属栏杆

(二) 安装配套设施

1、强弱电：

可视对讲系统(黑白可视)；

电表：一户一表。

厨卫供水管安装入户，上堵头；

天然气管道预埋入户，由用户自行申请开通；

水表(以苍溪县自来水公司标准和要求为准)；

电梯：国内品牌电梯。

(三) 公共区域部分

1、外墙部分：墙面：外墙面砖

2、门厅：单元入户门厅装饰

3、消防疏散楼梯：疏散楼梯梯道地面为水泥砂浆压光。

二、关于买卖合同第五条、第六条、第十条的补充约定买受人按照下列第种方式向出卖人支付购房款：

(一)、一次性付款：

买受人采取一次性方式付款，该套商品房总价为元，计人民币佰拾万仟佰拾元整。买受人须于买卖合同签订当日内付清总房款即人民币元，计人民币佰拾万仟佰拾元整。

(二)、按揭付款(含公积金付款)：

1、买受人采取按揭付款方式付款的，应了解与申请住房贷款相关的全部事宜并确定符合办理贷款的条件，亦愿意无条件配合银行等相关单位办理贷款手续。

2、该套商品房总价为元，计人民币佰拾万仟佰拾元整。

(1)、买卖合同签订当日，买受人向出卖人支付购房款人民币元，计入人民币佰拾万仟佰拾元整。

(2)、其余购房款人民币元，计人民币佰拾万仟佰拾元，由买受人向申请按揭贷款。买受人应在与出卖人签订买卖合同及本补充协议后五日内，备齐按揭资料，到买卖合同约定的银行办理按揭手续，买受人应无条件配合银行等相关单位办理按揭手续。如非因出卖人原因买受人未在五日内备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，从第十日起，买受人应按按揭贷款总额的万分之一/每天，向出卖人支付违约金。如买受人逾期三十日仍未向银行备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，则出卖人有权解除买卖合同及补充协议，并有权另行处理该房屋，同时买受人按总房款的百分之八向出卖人支付违约金，该违约金从买受人已付房款总扣除，剩余房款无息退还买受人。反之，如因出卖人原因未在五日内备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，从第十日起，出卖人应按按揭贷款总额的万分之一/每天，向买受人支付违约金。如出卖人逾期三十日仍未向银行备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，则买受人有权解除买卖合同及补充协议，同时出卖人按总房款的百分之八向买受人支付违约金。

3、买受人是否获取银行贷款及贷款比例和年限以银行最后通知(或批复)为准。

(1)、如银行批准的贷款额度与买受人申请的额度不一致，则买受人应在银行的通知(或批复)确定之日起七日内将应补缴的款项向出卖人付清。如非因出卖人原因买受人未在七日内

向出卖人缴清应补交的房款，从第八日起，买受人应按按揭贷款总额的万分之一/每天向出卖人支付违约金。如买受人逾期三十日仍未缴清应补交的购房款，则出卖人有权解除买卖合同及本补充协议，并有权另行处理该房屋，同时买受人按总房款的百分之八向出卖人支付违约金，该违约金从买受人已付房款总扣除，剩余房款无息退还买受人。

(2)、如银行不同意贷款给买受人，则买受人应在银行的通知(或批复)确定之日起的十日内，将按揭贷款额一次性向出卖人付清。如非因出卖人原因买受人未在十日内付清按揭贷款额(即应付房款)的，从十一日起，买受人应按应付房款总额的万分之一/每天向出卖人支付违约金。如买受人逾期30日仍未付清应付房款，则出卖人有权解除买卖合同及本补充协议，并有权另行处理该房屋，同时买受人按总房款的百分之八向出卖人支付违约金，该违约金从买受人已付房款中扣除，剩余房款无息退还买受人。

(3)、属于按揭贷款客户的，双方约定买卖合同的备案时限从贷款银行正式审定并批准买受人符合贷款条件之日起30日内；如贷款银行审定买受人不符合贷款条件，而买受人又不选择其他付款方式履行付款义务的，出卖人不承担未在规定期限内完成买卖合同备案的责任。因买受人未能获得银行贷款批准或买受人拒绝、延迟提交办理贷款相关资料。以及其他不能归因于出卖人原因，导致买卖合同未能进行备案登记的，出卖人不承担责任。

4、若买受人未按与银行的贷款合同约定按期足额偿还银行贷款本息，导致出卖人作为买受人的担保人向银行承担担保责任的，给出卖人造成损失及产生的所有费用(包括但不限于律师的代理费用等)均由买受人承担。

出卖人在承担担保责任后，有权向买受人追偿。买受人必须在出卖人发出通知之日起7个工作日内偿清出卖人代还款项(包括但不限于贷款本息、滞纳金等)，并按中国人民银行

同期贷款利率向出卖人支付代还款项代垫期间的利息，以及代还金额%的违约金。

如买受人在出卖人发出通知之日起30日内仍不向出卖人清偿债务并支付违约金，出卖人有权单方面解除买卖合同及本补充协议，同时买受人应按总房款的%向出卖人支付违约金。

三、免责条款

1、出卖人免责条款：法定不可抗力因素。

2、买受人免责条款：法定不可抗力因素。

四、关于买卖合同第十一条交付条件的补充约定

房屋符合买卖合同规定的交付条件，买受人不得以房屋存在瑕疵拒绝办理接房手续，否则视为出卖人已按约定完成交房。对于房屋的瑕疵，出卖人应当于买受人通知之日起限期60日内负责整改并承担相应整改费用。

五、关于买卖合同第十五条的补充约定

1、买受人须按合同约定的交房日期办理房屋交接手续，非因出卖人原因，买受人未按合同约定的交付日办理房屋交接手续的，出卖人不承担逾期交付责任，视为出卖人已向买受人交付该房屋，该房屋的毁损灭失及保管等风险责任自合同约定的交付日之次日起由买受人承担，买受人不向出卖人主张任何权利，质保期从合同约定的交付日之次日起计算，买受人至此时间开始承担物业服务等费用。

2、如在合同约定的交房期限届满之日，买受人尚有应付款或违约金未付清的，出卖人有权拒绝办理房屋交付手续，此时，房屋实际支付日期相应顺延，出卖人不再另行通知办理交付手续。但该房屋的损毁、灭失风险及应缴纳的物业管理费等

因该房屋所发生的全部费用应自合同约定的交房期限届满之日起由买受人承担。在买受人付清应付款或违约金后，仍视为该房屋已在合同约定的交房期限届满之前交付。

六、关于买卖合同第二十条的补充约定

1、因买受人或法定不可抗力因素造成出卖人延期交房的，则办理该商品房所在楼栋的权属证明及分户房屋所有权证时间相应顺延。

2、买受人委托出卖人办理合同项下商品房的权属转移登记及买受人商品房抵押贷款的他项权利登记时应无条件配合出卖人、贷款银行办理，上述委托为无偿委托。

3、买受人须出具办理上述事项的委托书并全力配合出卖人开展办证工作。

4、在合同约定的商品房交付期限届满前，买受人须主动向出卖人提交相关资料，支付按政策规定应由买受人承担的专项维修资金和办理商品房权属转移登记所需的各种税、费并提供全部代办资料。否则，出卖人有权拒绝买受人提出的交付商品房的请求，同时不能及时办理商品房权属转移登记的后果由买受人自行承担。

5、出卖人在买受人交清全部有效资料、税、费并办理完毕商品房面积补差手续、商品房验收交付手续后的日内，为买受人办理房屋所有权证，并在房屋所有权证办理完毕后的个月内为买受人提供应由出卖人提供的办理国有土地使用权证的资料。

如因买受人原因导致未在商品房交付时办理上述委托手续和提供办理产权证所需的费用，买受人除自合同约定的商品房交付之日起每日向出卖人交付100元作为违约金外，出卖人不承担逾期办理商品房权属转移登记的责任。反之，如因出卖

人原因导致未在商品房交付时办理上述委托手续和提供办理产权证所需的费用，出卖人除自合同约定的商品房交付之日起每日向买受人交付100元作为违约金外，买受人不承担逾期办理商品房权属转移登记的责任。

商品房买卖合同解除协议书篇二

乙方(原合同买受人)：_____

甲乙双方经友好协商一致，同意达成如下协议：

二、双方在签订本协议后，甲方同意乙方自动退房，解除该合同。甲方就签署该合同收取之楼款于本协议生效之日起30日内返还乙方。

三、原双方签订的商品房买卖合同在甲乙双方签署本协议后随之作废。甲方在乙方签署本协议并到房管部门备案后，即可以任何方式处分该房屋。

四、订立本协议及办理有关手续所需之一切费用，包括手续费、公证费及政府有关部门之收费等，均由乙方支付。

五、在执行本解除协议过程中如产生争议，甲乙双方双方应尽力通过协商解决，协商不成，任何一方可提交有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

六、本协议由甲乙双方或其授权代表签字或盖章后，经鞍山市公证处公证之日起生效。

七、本协议一式五份，甲方两份，乙方、市公证处及房管部门各一份，五份协议均具有同等效力。

甲方：_____

乙方：_____

20_____年____月_____日

关于解除买卖合同协议书请参考！

商品房买卖合同解除协议书篇三

乙方：_____莫_____

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20__年10月3日购买的朝晖国际公寓501号和503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、中国银行桂林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29.66万元退还给乙方，将购房贷款60.90万元退还给中国银行桂林分行，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伍万元。

六、本合同正本两份，双方各执一份，具有法律约束力。

七、本合同双方签字后生效，之前双方签订的房屋买卖合同自本合同的生效而自行失效。

八、本合同解释权归甲方所有。

甲方盖章乙方签字：_____

___ 年 ___ 月 ___ 日

商品房买卖合同解除协议书篇四

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: (合同和房屋的标明)

3、双方对退还已付房款办法已达成一致意见, 具体如下: (合同中关于款项的处理)

1) 乙方已缴付楼款/首期款: (人民币) 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。

二、其他内容。

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。(再次声明签订合同无效, 双方不再对合同提出主张权利)

本协议自双方签字之日起生效、本协议为一式叁份, 甲方执贰份, 乙方执壹份, 均具同等法律效力。(声明该协议签订份数, 声明法律效力)

甲方: _____ 乙方: _____

身份证： _____ 身份证： _____

____ 年 ____ 月 ____ 日 ____ 年 ____ 月 ____ 日

商品房买卖合同解除协议书篇五

住所： _____

被告： _____

诉讼请求

2、请求判决被告返还原告向其支付的定金万元，并依照定金罚则另行向原告支付款项人民币万元。

3、请求判决被告赔偿原告利息损失元(详见利息损失计算表)。

事实和理由

原告认为： _____ 《房产买卖协议》及其《补充协议》应依法确认为无效合同。

基于上述事实 and 理由，为保护原告合法权益，特此请求贵院，判决如所请。

此致

_____ 人民法院

_____ 年 ____ 月 ____ 日