

# 解除房屋买卖合同通知 解除房屋买卖合同通知书(优质5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 解除房屋买卖合同通知篇一

当一方想要解除房屋买卖合同时，需要发出解除通知书告知另一方。下面本站小编给大家带来解除房屋买卖合同通知书，供大家参考！

甲方□xx房地产开发公司

乙方：莫秀英

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20xx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：

负责人签字： 乙方身份证号码：

年 月 日

致卖方、中介方(房地产经纪有限公司)：

通知人与卖方经中介方房地产经纪有限公司居间磋商，于20xx年×月×日签订《存量房买卖合同》(合同编号0000××，以下简称《合同》)，现因卖方和中介方在签订《合同》时没有如实告知买方所出售房屋设有抵押的事实，导致房屋在解除合同通知书发出的时间为止不能顺利过户，合同的目的不能实现，现就解除《合同》等相关事宜特致函如下：年×月×日，通知人与卖方及中介方签订《合同》时，在中介方的当面追问核实下，卖方隐瞒了出售房屋设有抵押的事实，并和通知人签订《合同》，通知人事后才得知该房屋设有抵押。根据《中华人民共和国担保法》四十九条第一款“抵押期间，抵押人转让已办理登记的抵押物的，应当通知抵押权人并告知受让人转让物已经抵押的情况；抵押人未通知抵押权人或者未告知受让人的，转让行为无效”之规定，卖方在签订合同时隐瞒重大事项、房屋存在抵押无法过户而导致合同可撤销，现通知人有权行使撤销权，根据《中华人民共和国合同法》第五十八条之相关规定：合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还。现通知人正式

通知卖方及中介方解除《合同》，并在解除合同通知书送至卖方及中介方的当天，办理合同解除手续。就买方已经缴纳购房定金人民币×××元(大写：××万元)及中介佣金人民币×××元(大写：×××元)的返还事宜，买方愿意和卖方及中介方友好协商。如未能按时顺利解除合同返回定金及佣金，我方还将按照相关法律规定，要求卖方承担实际违约责任，届时各方必将承担更多的责任。

通知人：

日期：

xx房地产开发有限公司：

我与贵公司于年月日签订了合同编号为00236号的商品房买卖合同，3月3日交付房屋时我就发现现浇面有掉包和裂缝，贵公司说能修补，后我向定西市建筑管理总站进行投诉，该站进行现场查勘后认为房屋北侧卧室顶板存在质量缺陷事实，板面裂缝是施工不规范、不彻底造成的，房屋个别部位存在的板底钢筋保护层不足现象是施工过程中保证措施不到位，未关板钢钢筋在浇筑混凝土时按要求垫起所造成的。由于存在上述质量问题，我现在依法要求解除房屋买卖合同，由贵公司返还我全部购房款345924.00元和维修基金4804.50元，装修保证金20xx元，垃圾费385元，按银行同期贷款利息向我支付利息55000元，按照现在市场价给我赔偿房屋的(按建筑面积96.09平方米)差价损失57654，并由贵公司赔偿我的全部装修损失160000元，装修期间的误工费27000元，延误入住的租房损失20xx元，合同违约金69184.80元，合计723952.30元。

望贵公司接到本通知10日内向我给予答复。

通知人：

年月日

致：

xx房地产开发有限公司：

(法定代表人)先生：

您好！

我与贵公司作为双方当事人x年x月xx日签订了《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20xx年9月30日前向我交付合同项下的房屋(xxx号房)，但截至20xx年xx月xx日，贵公司仍未向我交付该房屋，贵公司的行为已构成违约，本人作为合同一方当事人(房屋买受人)现依据该合同第九条“出卖人逾期交房的违约责任”之约定依法行使解除权，解除与贵公司签订的《商品房买卖合同》。合同解除后依合同之约定贵公司应向我支付相应的违约金并赔偿其他损失。同时，我亦保留采取法律措施等途径维护自己合法权益之权利。

特此告知。

买受人：xxx

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 解除房屋买卖合同通知篇二

诉讼请求

1、解除原、被告双方签订的商品房买卖合同；

2□\_\_\_\_\_；

3□\_\_\_\_\_□

事实和理由

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_□

此致

\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区人民法院

具状人：\_\_\_\_\_

### 解除房屋买卖合同通知篇三

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：(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。

## 解除房屋买卖合同通知篇四

买方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

### 第一条房屋基本情况

卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_区(县)、\_\_\_\_\_小区(街道)、\_\_\_\_\_幢、座、号(楼)、\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号(室)。

该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

### 第二条房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_。

(二)土地使用状况：\_\_\_\_\_。

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_ (出让或划拨)方式

获得。

土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_\_日止。

乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三) 该房屋性质为商品房。

(四) 该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五) 该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

### 第三条中介费

买卖双方通过\_\_\_\_\_公司居间介绍(房地产执业经纪人：\_\_\_\_\_)，经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_)达成本交易。

中介费用为本合同房屋总价的\_\_\_\_\_%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。

无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

### 第四条成交价格和付款方式

(一) 经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二) 买方付款方式如下：

1、本合同签订后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付定金成交总价的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元。

2、该房屋过户到买方名下后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元。

3、该房屋验收交接完成后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元。

### 第五条权属转移登记和户口迁出

(一) 双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二) 如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过\_\_\_\_个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

(三) 卖方应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。

如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款\_\_\_\_分之\_\_\_\_的违约金。

如逾期超过\_\_\_\_日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

### 第六条房屋产权及具体状况的承诺

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能

办理产权登记或发生债权债务纠纷的，卖方应支付房价总款\_\_\_\_\_%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。

卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、电信等费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。

卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后\_\_\_\_日转移给买方。

如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_的违约金。

## 第七条房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后30日内将该房屋交付给买方。

该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；
- 3、移交该房屋房门钥匙；
- 4、按本合同规定办理户口迁出手续；
- 5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过

户；

6、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

## 第八条卖方义务

本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

## 第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

1、卖方需付税费：(1)营业税；(2)城市建设维护税；(3)教育费附加；(4)印花税；(5)个人所得税；(6)土地增值税；(7)房地产交易服务费；(8)土地使用费；(9)提前还款短期贷款利息(如有)；(10)提前还款罚息(如有)。

2、买方需付税费：(1)印花税；(2)契税；(3)产权登记费；(4)房地产交易服务费；(5)《房地产证》贴花。

3、其他税费由买卖双方各承担一半：(1)权籍调查费；(2)房地产买卖合同公证费(如有)；(3)评估费；(4)保险费(如有)；(5)其他(以实际发生的税费为准)。

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款5%的违约金。

## 第十条违约责任

## (一)逾期交房责任。

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

2逾期超过\_\_\_\_日后，买方有权退房。

买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的\_\_\_\_向买方支付违约金。

## (二)逾期付款责任。

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

2、逾期超过\_\_\_\_日后，卖方有权解除合同。

卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照逾期应付款的\_\_\_\_%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

## 第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

## 第十二条争议解决方式

## 第十三条其他

本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。

对本合同的解除，应当采用书面形式。

本合同补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同补充协议为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

## 解除房屋买卖合同通知篇五

尊敬的家长：

您好！

暑假将至，为了让您的子女度过一个安全、文明、祥和、愉快而有意义的假期，以崭新的面貌迎接新学期，学校现将学生假期工作安排情况向你们做以说明：

### 一、安全公约：

为了切实做好涉及小学生和幼儿人身安全的各项工作，营造学校、社会、家长齐抓共管学生安全工作新局面，彻底杜绝暑假期间学生一切非正常事故的发生，我们针对暑假的特点，特制订暑期“安全公约”如下，希望你们督促自己的孩子，努力做到：

- 1、学习交通安全教育常识，遵守交通秩序，防止一切意外事故发生。
- 2、注意饮食卫生，保持良好的饮食习惯，防止食物中毒。
- 3、掌握安全用电常识，不随便触摸电器设备。
- 4、注意消防安全，不玩电，预防煤气中毒。
- 5、禁止在水边玩耍、私自游泳。

- 6、不打架斗殴，不搞恶作剧，不做有损自己和他人的事。
- 7、不听、不信、不传、不参与封建迷信活动，坚决抵制一切危害社会的邪教活动，树立正确的人生观。
- 8、必须征得家长同意，方可外出。
- 9、不燃放烟花、玩火，远离火源。
- 10、熟悉报警电话(火警119，匪警110，急救120，交通事故122)。

## 二、教育孩子遵纪守法，共同营造和谐的假日环境。

- 1、严禁孩子未经家长同意结伴外出游玩，不去网吧、酒吧和歌舞厅。
- 2、引导孩子抵制社会不良诱惑，不与社会上有不良行为的人员来往。
- 3、教育孩子遵守社会公德，讲文明、讲卫生，禁止子女赌博、抽烟及喝酒。
- 4、培养子女良好的行为习惯，引导子女正确消费，鼓励子女参加家务劳动，抓住假期走亲访友机会，在文明礼仪、公共意识、尊老爱幼等方面进行有意训练，不要因宠爱子女而忽视传统美德教育。

x年xx月xx日