

# 最新因违约解除合同(汇总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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 因违约解除合同篇一

乙方：\_\_\_\_\_

甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了长期期限劳动合同，现由方提出协商解除劳动合同要求，经甲、乙双方协商一致，同意解除劳动合同，并达成如下协议：

- 一、解除劳动合同的日期为：\_\_\_\_\_；
- 二、甲方支付方经济补偿金\_\_\_\_\_元；
- 三、本协议自甲、乙双方签字(盖章)并加盖甲方公章后生效；
- 四、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

## 因违约解除合同篇二

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，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当事人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。

## 因违约解除合同篇三

甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订《商铺租赁合同》，原签订的期为\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。现在甲乙双方经过友好协商，均同意提前解除该租赁合同，已达成协议如下：

一、经甲、乙双方协商同意，双方对于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订的

《商铺租赁合同》于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日因乙方主动提出提前结束合同，经双方友好协商，同意解除合同。

二、乙方在办理合同解除前，自愿退出该租赁商铺，并核算清所欠甲方的所有应缴费用，如租金、管理费、水电费、及经双方协商剩余房租(六个月)由乙方承担三个月. 风险费用1050元(大写：\_\_\_\_\_人民币一千零伍拾圆)。办理合同解除之前，乙方应该缴清所欠甲方的一切费用。

三、乙方在办理合同解除后，商铺退还给甲方时，原有水、电及消防等设施应该保持正常，乙方不得损坏屋内设施，损坏应照价赔偿。

四、合同解除当天，乙方应把房屋及钥匙交还给甲方。

五、乙方退租后，产生的任何损失甲方不承担赔偿责任。乙方退租前，产生的任何经济损失和经营风险由乙方自己承担责任。

六、甲、乙双方签署本协议后，有关甲、乙双方的租赁关系结束，但不影响《商铺租赁合同》中结算和清条条款的效力。

七、在原来签订的《商铺租赁合同》到期后，甲方应该退给乙方保证金500元(大写：\_\_\_\_\_人民币伍佰圆)

和3个月的房屋租金1050元(大写：\_\_\_\_\_人民币一千零伍拾圆)。

八、在执行本解除协议过程中如发生争执，甲方与乙方应尽力协商，协商不成，任何一方可向青白江仲裁委员会提请仲裁，经仲裁后，依然无法协调。可向青白江人民法院提请诉讼。

九、本协议正本一式两份，经甲、乙双方盖章或签字后，既生效，既具有法律效力，并由甲、乙双方各执壹份。

甲方 \_\_\_\_\_ 乙方 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 因违约解除合同篇四

乙方： \_\_\_\_\_

甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订《商铺租赁合同》，原签订的期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。现在甲乙双方经过友好协商，均同意提前解除该租赁合同，已达成协议如下：

一、经甲、乙双方协商同意，双方对于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订的

《商铺租赁合同》于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日因乙方主动提出提前结束合同，经双方友好协商，同意解除合同。

二、乙方在办理合同解除前，自愿退出该租赁商铺，并核算清所欠甲方的所有应缴费用，如租金、管理费、水电费、及经双方协商剩余房租(六个月)由乙方承担三个月的风险费用1050元(大写：\_\_\_\_\_人民币一千零伍拾圆)。

办理合同解除之前，乙方应该缴清所欠甲方的一切费用。

三、乙方在办理合同解除后，商铺退还给甲方时，原有水、电及消防等设施应该保持正常，乙方不得损坏屋内设施，损坏应照价赔偿。

四、合同解除当天，乙方应把房屋及钥匙交还给甲方。

五、乙方退租后，产生的任何损失甲方不承担赔偿责任。乙方退租前，产生的任何经济损失和经营风险由乙方自己承担责任。

六、甲、乙双方签署本协议后，有关甲、乙双方的租赁关系结束，但不影响《商铺租赁合同》中结算和清条条款的效力。

七、在原来签订的《商铺租赁合同》到期后，甲方应该退给乙方保证金500元(大写：\_\_\_\_\_人民币伍佰圆)和3个月的房屋租金1050元(大写：\_\_\_\_\_人民币一千零伍拾圆)。

八、在执行本解除协议过程中如发生争执，甲方与乙方应尽力协商，协商不成，任何一方可向青白江仲裁委员会提请仲裁，经仲裁后，依然无法协调。可向青白江人民法院提请诉讼。

九、本协议正本一式两份，经甲、乙双方盖章或签字后，既生效，既具有法律效力，并由甲、乙双方各执壹份。

甲方 \_\_\_\_\_

乙方 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

## 因违约解除合同篇五

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。