# 2024年商品房买卖合同解除协议书 解除商品房买卖合同通知书(二十一篇)

来源：网络 作者：紫竹清香 更新时间：2025-03-07

*商品房买卖合同解除协议书 解除商品房买卖合同通知书一代理商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)第一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权\_有限公司与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司经友好协商，在平等、自愿、信任、互...*

**商品房买卖合同解除协议书 解除商品房买卖合同通知书一**

代理商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

第一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权

\_有限公司与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司经友好协商，在平等、自愿、信任、互利的基础上，根据中华人民共和国有关法律和《中国直投品牌授权管理办法实施细则》，就乙方获得甲方“中国直投授权使用”事宜，达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方作为商标的(a、直接代理商\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_b、间接代理商\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_c、运营商)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与乙方友好协商达成以下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.甲方授权乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将\_\_\_\_\_品牌商标展示在公司旗下网站使用以及自动生成附页的任何地方为甲方提供广告宣传，所有版权及广告或链接必须是甲方提供(不涉及医药、文化、色情等国务院明令禁止内容)。

2.商品及品牌广告授权：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方需在其公司主页所链接进入的附页为甲方提供品牌形象广告宣传，宣传广告来源需由甲方提供并且在合法的前提之下(不涉及医药、文化、色情等国务院明令禁止内容)。

3.商品照片展示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方公司主页链接所进入该品牌的附页页面将会为甲方提供产品展示等功能。包括产品的型号、类别、品名、货品折扣、图片、可供网友购买的数量等产品资料。所有商品图片来源由甲方提供(不涉及医药、文化、色情等国务院明令禁止内容)。

4.直营店与加盟店信息公布：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方需在该品牌主页进入的附页页面为甲方提供导购信息及在线交易功能，直营店、加盟店地址与地图功能，甲方需提供每个下属直营或加盟店正面照片一张。代理的销售价格不能低于网站上的批发价格，需比网站上的批发价格高10元以上，若经发现立即取消其代理资格，不再供货。

5.以上授权，甲方将会严格管理，乙方不得进行站外应用交易等行为，如需站外做宣传手册或其他宣传资料，乙方必须以协议方式向甲方另行申请，获批后方能使用。

6.甲、乙双方如有争议时，应以协商形式予以解决。协商不成时，双方可以在对甲方有管辖权的人民法院提起诉讼。

7.本品牌授权使用协议期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日终止。本协议终止以后，乙方不得以任何形式继续使用“\_\_\_\_\_”品牌，否则应承担侵权责任。协议期满后，甲、乙双方如愿继续合作，可延长合作期，由甲乙双方另签协议确定。

第二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广告投放

乙方就利用的网络平台向甲方网络平台用户资源进行产品和企业宣传，与甲方达成协议.乙方保证网是根据我国相关法律法规建立的、合法的专为客户提供产品、服务宣传的电子商务网站。

1.甲方委托乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日在乙方网络媒体上投放广告。总计月，广告投放费用免费。包括商品宣传信息、公司的宣传推广信息、以及公司旗下直营店、加盟店宣传推广信息。

2.广告规格为(该品牌无视频广告，可提供动态或静态图片广告)

尺寸：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_视频广告播放器尺寸;400\_\_\_\_\_250(所有尺寸格式根据甲方提供的具体材料而定)

静态商品图片尺寸;128\_\_\_\_\_128

新品静或动态图片尺寸;950\_\_\_\_\_160或310\_\_\_\_\_160

格式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_视频广告格式;flv

静态图片格式;jpg/gif

新品静或动态图片格式;jpg/gif

位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_首页logo位，附页整页面

3.若甲方需自行设计附页，要在保证整体网站功能模块位置不变的情况下，将设计样张，完成成品提前5个工作日交给乙方进行审核及调试，方可进行发布.并保证整体页面总大小不超过1.2m(无视频广告的情况下)，包含视频广告的页面除视频外总大小不超过1m。

4.在广告刊登期限内，甲方若需更换、更改广告内容，需提前5个工作日提交材料，以便审核后即时发布。

5.甲方的广告内容以及广告条信息及广告所链接的内容不能为国家法律法规或公共道德所禁止的或不欢迎的活动，包括但不限违反国家法律法规政策的任何内容(信息);涉及国家秘密和/或安全信息;封建迷信、淫秽、色情等信息.广告内容不得含博彩有奖、赌博游戏，违反国家民族和宗教政策的信息;同时也不能包含侵犯他人合法权益的信息，有损于社会秩序、社会治安、公共道德、民族团结等信息。乙方有权根据谨慎判断与社会咨询来决定是否对甲方提供的广告内容进行发布。

6.甲方有权监督自身广告的投放情况，甲方可要求修改广告内容，乙方有权对甲方修改的内容于投放前进行最终审核批准。甲方将广告资料电子版以及音视频资料交乙方市场部相关负责人，并保证所投放的广告宣传资料是真实有效的，并对其拥有版权，不会对任何第三方造成损失，如造成损失由甲方赔偿一切经济损失。

7.甲方对广告所引起的任何政治、经济、侵权、等法律责任或纠纷负全部责任。甲方同意，如发生上述事件，与乙方没有任何责任，乙方也不应对此或对第三方承担任何责任或义务。

第三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方的责任和义务

1.甲方保证是中国境内的合法经营者，已经取得国家法定部门颁发的营业执照和其它必要的销售许可，并提供本合同附件说明的有关资质文件。本合同须加盖合同双方的公章或合同章并由双方法定代表或受法定代表委托的代理人签字，签署时必须出具法定代表授权委托书。

2.商品销售的直接买卖关系双方为甲方和消费者.甲方有义务为消费者提供承诺和必须的咨询、服务。

第四条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的义务和权利

1.乙方承诺尽力通过自己的互联网资源推广甲方品牌形象、合理的商务信息和网络销售服务。

2.乙方指定专人负责与甲方的日常商务联系，积极响应甲方有关的市场推广、营销策略与活动。

3.乙方全面免费负责受托网络销售服务的商品在网站上的信息制作与维护、对消费者的技术服务、定单生成与管理等。乙方保证不把属于甲方的定单转移给第三方并对此负保密义务的一切责任。

4.乙方同意在自己的推广、宣传中，尽力宣传甲方与甲方授权方网络销售服务的商品。

5.乙方在设计、制作网站等工作中产生的网站、创意、设计、程序代码和其它著作，知识产权归乙方所有，乙方可以在本合同存续期内，为履行本合同而无偿使用。甲方的产品资料、定单资料等归甲方所有。

6.乙方必须对甲方所提供的广告内容保密，不得以任何借口或利益诱惑，进行商业交易，在甲方未授权的情况下，乙方不得修改甲方所提供的任何资料。

第五条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品的配送

1.产品定单的详细资料由乙方以邮件、qq[或]形式通知甲方，在正常有货的情况下甲方应在个工作日内向定单载明的定货人以定单载明的方式发货.

2.在本合同有效期内方委托乙方销售的商品以本合同附件“供应商品清单”中所列的商品为准.该附件内容如果发生任何变更(包括但不限于增加商品、减少商品、变更价格、变更商品资料等)，甲方应及时通知乙方，经乙方确认后生效。

3.甲方按商品吊牌零售价的折向乙方供货。网上批发价格均不含运费，运费客户自理;运费请查看运费收费标准。

4.商品的配送：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)甲方可以给乙方的客户提供1件代发货，运费由乙方或乙方的客户承担，按网站运费收费为准.

(2)接到订单后，发货工作由甲方负责，甲方须将商品安全运送至订单的交货地点。

第六条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_价格

商品价格，是按甲方提供的官方网站市场价!经双方确认的变更所约定的价格结算.(网络市场最低零售价不得低于市场价的3折)

第七条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结算

1.在网站上线之后乙方需支付甲方5000元合同保证金，双方依据乙方出货明细、甲方给予乙方的市场价格折扣进行结算.结算为每周一次

2.在线交易：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付方式可选择支付宝、财付通(银联)或网银.

第八条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_责任免除

1.因战争，自然灾害等导致甲方日常工作不能正常运行;

2.因政府行政行为导致甲方不能正常运行;

基于以上原因，导致甲方不能正常运行.乙方认同属于正常现象，甲方不承担任何法律上和本合同规定以外的其他责任.

第九条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同终止(任何一方可在发生以下情形下可在存续期内立即终止本合同，双方互不负责，但终止方应书面通知另一方).

1.一方严重违反本合同，另一方根据本合同约定解除本合同

2.因不可抗力而解除本合同或者双方当事人协商一致解除本合同的.

3.本合同条款之解释与适用，以及与本合同条款有关的争议，均应依照中华人民共和国法律法规的情形而终止.

4.在未能配合甲方工作或有损甲方声誉的情况下，甲方可无条件立即终止本合同.

第十条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保密条款

在本合同期内及本合同终止后，任何一方不得泄露本合同内容以及商业秘密，否则，应承担违约责任，并赔偿对方损失.

第十一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他事项

1.本合同有效期一年.到期前，双方如果没有书面表示异议，则协议自然延续一年.协议终止通知应在到期前一个月送达对方.期满前如需续约可另行协商.

2.双方同意，双方将来可经对方同意，以与其相关或关联公司(包括但不限于其母公司、子公司、分公司或其分支机构等)取代其在本合同中的法律地位，但本合同的约定内容自然延续.

3.本合同的附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力.

本合同一式两份，双方各执一份，经双方法人代表(或授权代表)签字且加盖公章后生效.

第十二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同附件

附件一.代理商应提供的文件清单

附件二.代理商基本资料表(必填)

附件三.发货通知单(样表)

附件四.售后保障及服务承诺

附件五.结算方式

附件六.品牌授权书(必填)

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房买卖合同解除协议书 解除商品房买卖合同通知书二**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居住(注册)所在省市：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

个人公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月日：20年月日

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条 甲方依法取得区市地块土地使用权(出让合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，投资建造的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房已竣工，并取得了房地产权属登记证明，证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 乙方向甲方购买区市路号《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》栋单元层户(以下简称该房屋)。据认定的测绘机构测量该房屋建筑面积为平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，另有地下附属面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(价格详见补充条款)。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_\_\_\_米。

该房屋平面图见本合同附件二;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三;该房屋相关情况(抵押关系、租赁关系)见本合同附件四，(相邻关系及小区平面图)见本合同附件六;该房屋的使用公约见本合同附件五。

第三条 乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价(不包含房屋全装修价格)为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据该房屋的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款(不包含房屋全装修价格)为人民币\_\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_ 。

该房屋全装修总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权总价格。

第四条 乙方应按本合同约定的付款方式和付款期限将房价款解入甲方的账户监管账户(金融机构监管机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

乙方的付款时间和付款方式由甲、乙双方在本合同附件一中约定明确。

甲方收到乙方支付的每一笔房款时均应开具发票。

第五条 乙方如未按合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款的日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过天，甲方有权选择下列第种方案追究乙方责任：

一、甲方有权单方面解除本合同。

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条 乙方支付房价款若采用银行贷款付款的，而银行未按本合同约定的期限代乙方向甲方付款的，仍视为乙方未按合同约定的时间付款，但因甲方原因的除外。

第七条 甲、乙双方按下列第种约定确定该房屋交付使用日期：

一、本合同自甲乙双方签署之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方交付该房屋。

二、本合同经\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方交付该房屋。

三、甲方在收到乙方全部房价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方交付该房屋。

四、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条 甲方向乙方保证在交付该房屋时：

(一)该房屋没有产权纠纷和财务纠纷;

(二)甲方未设定抵押权或已清除原由甲方设定的抵押权;

(三)已缴纳了甲方应缴纳的房屋维修基金。

如交付房屋后发生与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担相应违约责任。

第九条 乙方应在本合同第七条约定的房屋交接期限内到甲方要求的地点办理验收交接手续。该房屋交付的标志为。该房屋交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

该房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房，甲方应向乙方提供《\_\_\_\_\_\_\_\_质量保证书》和《\_\_\_\_\_\_\_\_使用说明书》《前期物业管理服务合同》《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》。乙方要求提供房屋实测面积的有关资料，甲方应如实提供。

甲方不出示和不提供前款约定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房责任由甲方承担。

第十条 甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方在办理该房屋交接手续时有权要求甲方按装修、设备差价倍补偿。

双方对标准的认定产生争议时，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十一条 如乙方已付清全部房价款，除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书规定的验收交接日之第二天起，风险责任转移由乙方承担。

如本合同约定的付款时间(附件一)的最后付款日期迟于本合同第七条约定的房屋交付日期的(即乙方未支付完全部房价款时)，除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方有权单方面解除本合同。

第十二条 甲方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知乙方。在书面通知发出之日起日内将乙方已支付的房价款扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房价款退还乙方。赔偿金额以总房价款的%计算。

第十三条 除不可抗力外，甲方如未在本合同第七条约定的期内将该房屋交付乙方使用，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之计算，违约金自本合同第七条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过天，乙方有权选择下列第种方案追究甲方责任：

一、 乙方有权单方面解除本合同。

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条 自该房屋正式交付之时起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修二年年。保修范围由甲、乙双方参照国务院发布的《建设工程质量管理条例》规定在本合同附件五中约定。

第十五条 该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的`建设工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方解除本合同。

第十六条 甲方交付的该房屋有其他工程质量问题的，乙方在合同约定的保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按修复费的倍给予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十七条 该房屋买卖所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第十八条 乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即应将该房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的房屋管理企业统一进行管理、并遵守房屋使用公约。

甲方委托的房屋管理企业承担该房屋的前期房屋管理，管理的期限至业主委员会成立后选聘的新的房屋管理企业接手管理之日。

第十九条 甲、乙双方商定，20年月日前，由向办理价格申报及过户申请手续，申领该房屋房地产权证(小产证)。

因甲方原因，乙方无法在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月日前取得房地产权证(小产证)，甲方应承担违约责任，违约金为总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%;20年月日之日起的\_\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方仍无法取得房地产权证(小产证)，则乙方有权单方面解除合同。

第二十条 乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知之日起天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算，下同)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额以总房价款的%计算，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十一条 按本合同约定，甲、乙双方单方解除本合同的，在单方解除合同以前，对方已按合同约定支付违约金的，支付的违约金金额应在按本合同约定的赔偿金额中扣除。

第二十二条 甲方或乙方对相对方行使单方面解除本合同有异议的，应在接到对方有关单方面解除本合同的书面通知之日起天内，向按第二十七条选定的解决争议机关确认解除合同的效力。

第二十三条 甲方出售的该房屋仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方在使用期间有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施，同时应自觉遵守该房屋所在地的有关法律、法规和尊重社会公德、维护公共设施和公共利益。

第二十四条 乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之时起，甲方与签订的土地使用权合同中约定的权利、义务和责任依法转移给乙方。

第二十五条 本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方将通过订立补充条款、补充协议或变更协议进行约定。

本合同的补充条款、补充协议、变更协议均为本合同不可分割的一部分。本合同补充条款、补充协议、变更协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议、变更协议为准。

第二十六条 本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其它任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。

第二十七条 本合同适用中华人民共和国法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第种方式解决：

一、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

二、依法向人民法院起诉。

第二十八条 本合同自双方签署公证处公证之日起生效。

第二十九条 本合同壹式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执壹份。本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁承办人(签章)\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20年月日

乙方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20年月日

**商品房买卖合同解除协议书 解除商品房买卖合同通知书三**

甲方：

乙方：

\*年\*\*月\*\*日，甲方与乙方签订《商品房买卖合同》(合同编号：，下称购房合同)。因甲方未能在约定期限内交房，本着实事求是、互谅互让的原则，甲乙双方于\*年\*\*月\*\*日对购房合同的履行情况进行了沟通和评估，并对解除购房合同事项进行友好协商，达成如下一致意见：

1、经双方协商同意，购房合同于\*年\*\*月\*\*日予以解除。

2、甲方退回乙方已付房款人民币贰拾万玖仟玖佰叁拾叁元整，该款项必须于\*年\*\*月\*\*日前全部退清。

3、乙方配合甲方到房产管理部门办理注销抵押登记备案事宜，该项所产生费用由甲方负担。

4、自本协议生效之日起，甲方或乙方均不得依据购房合同提出任何形式的违约或赔偿请求。

本协议由双方签字生效。协议书一式二份，由双方各收执一份。

甲方：

法定代表人：(签字)

乙方：

法定代表人：(签字)

年 月 日

**商品房买卖合同解除协议书 解除商品房买卖合同通知书四**

合同编号：需方：（简称“甲方”）

供方：（简称“乙方”）甲、乙双方依《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国产品质量法》及其它相关法律法规的有关规定，本着平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方向乙方购买钢筋事宜，议定如下条款：

第一条：产品名称、品种、等级、数量、金额

1. 甲方拟向乙方购买的多规格ⅰ级、ⅱ级、ⅲ级钢筋如下。注：

1.表中所列数量为暂定数量，实际乙数量以施工需求为准，当实际数量不足表中所列数量时，乙方不得以所需求不足向甲方索赔。

2.合同综合单价为材料运于施工现场的交货价格，包括出厂价、税金、运杂费、拟获得的利润及各种风险。

3.综合单价为单批价格，实际价格按双方每月或每批确认价格进行结算。双方确认价格后，乙方不得以任何理由拒绝或延迟供货。

4.综合单价中出厂价为可变价格，其他价格为固定价格。

5.具体钢筋数量以及进场时间以甲方书面通知为准。

第二条、钢筋的质量标准和技术要求：

1、乙方的钢筋质量包括现场取样检验等均应符合现行国家标准要求，包括b149

9.1-20《钢筋混凝土用热轧光圆钢筋》、gb149

9.1-20《钢筋混凝土用热轧光圆钢筋》等。

6、

9、12米定尺，钢筋直径正公差总体数量比例不超过30%。

2、各种规格光圆盘条钢筋符合gb14981-20标准要求，钢筋直径正公差总体数量比例不超过30%。

3、钢筋标牌应完整，出厂检验报告应齐全。钢筋表面不得有裂纹、折叠、结疤油污；钢筋表面可有浮锈（黄锈），但不得有严重锈蚀（褐红色锈）及锈皮；钢筋表面凸块和其它缺陷高度和深度不得大于所在部位尺寸的允许偏差。

第三条、交货时间、地点、方式：

1、交货时间：

（1）甲方提前3天书面通知乙方进场计划，乙方应按甲方书面通知进场计划按时交货。

（2）乙方应在钢筋进场前提前通知甲方，以便甲方做好收货准备，提供卸货场地。

（3）项目施工期约为：12 个月。钢筋供货期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、交货地点：交货地点为 的施工现场。

3、本合同联系人：

4、本合同指定收货人：

5、交货方式：乙方负责送货至甲方工地，卸至甲方指定的卸货地点，并承担装、运、卸等费用。乙方在装、运、卸过程中发生的安全事故、交通事故以及其他责任自行承担，并承担因此造成的全部损失。乙方交货时应向甲方提供该批货物的质量证明书和准用证，冷轧带肋钢筋还要提供原材料的质量证明书。

4、包装要求：钢筋应捆扎；钢筋每捆应挂有不少于二个标牌，注明生产厂家、生产日期、钢筋牌号和规格。螺纹钢应在钢筋表面轧上牌号标志、厂名（或商标）和直径。

第四条、钢筋检测和验收：

1、数量验收：

（1）计量方式：全部钢筋过磅计量。甲方可采取点条法计算复核过磅重量（点条法依据五金实用手册上的米重计算进行复核，点条时买卖双方派代表共同参与），以现场过磅单数量为准，共同签认数量计量结果。

（2）数量计量由甲方与乙方共同完成。计量完成后，甲方与乙方应在入库单及送货单上签字，入库单及送货单上应明确收货日期、名称、规格型号、数量、单位、收货人姓名、单位等。甲方委托 为指定收货人员，无指定人员签字的入库单及送货单无效。入库单一式四联，供货方执一联、甲方执三联；送货单一式三份，甲方二联、乙方一联。

（3）凡经计量的钢筋，乙方必须将其在交货地点落地。凡进入 项目施工现场的钢筋，除非经甲方同意，乙方无权将其运出项目施工现场。

2、质量验收：

（1）甲方按照约定的质量标准对钢筋进行初步验收，包括生产厂家、外观、检验报告与型号对照等。对验收不合格的钢筋，甲方有权拒收。钢筋的现场验收应由运输车辆司机或乙方所派的.指定人员、甲方的专职材料员、驻地监理共同参与。验收时，验收人员应对每批钢筋的质量证明书上的内容与实际货物（炉批号，牌号）进行核对，核实到货数量，并作相应记录，如发现情况异常，验收人员有权拒绝卸货，因此造成的损失由乙方负责。材料验收合格后由验收人员在材料签收单上签名并盖项目部材料专用印章确认。

（2）甲方应按国家标准、行业要求及时对钢筋进行取样检验。当出现检验结果不合格等异常情况时，甲方应立即书面通知乙方。

（3）乙方签订本合同前，必须向甲方（或甲方项目部）提供所供应规格钢筋的质量检测报告（原件，或加盖乙方公章的复印件）（检测报告带ca章，前后不超过2个月）；

（4）甲乙各自委派的材料验收人员不得随意变更，如果一方验收人员发生变更时，双方应及时用公函形式通知对方作相应的更改。这部分往来所产生的公函，应作为本合同的组成部分；

（5）材料进场后，甲方按有关规范抽检，检验费用由甲方负责。若出现质量争议，以

第三方的检测报告为最终结果（但该结果不能免除乙方所应承担的材料质量责任）。如果鉴定为不合格，质检费用由乙方负责。乙方负责将不合格材料运走。因材料质量造成甲方返工的，乙方应承担由此给甲方带来的返工损失，甲方保留向乙方追索的权利；

第五条

双方责任与义务

（一）甲方责任与义务

1、甲方委托 分公司（或项目部）具体负责本合同的履行，代表甲方履行本合同中需求、签(验)收、结算、支付等合同约定甲方应承担的权利与义务；

2、合同签署后，甲方于

天（日历日）内向乙方提供本项目使用的钢筋需求计划，以便乙方组织货源。实施供应前，甲方需在每月\_\_\_\_日前正式向乙方提交书面的月度以及各批次钢筋用量计划和具体供货需求时间，每批次计划实施前

天（日历日），甲方传真通知乙方；

3、实施供应时，若甲方因故对申报批次计划有变动要求时，应在到货前 天（日历日）传真告知乙方，以便确认此批次计划的调整。如该批次计划的钢筋已发货，甲方应积极配合并予以签收，而不应拒收，但甲方仍可就已签收钢筋与乙方协商调换事宜，涉及费用双方协商；

4、原则上甲方需求的钢筋乙方应在钢筋需求期限内供应完毕；若因甲方原需求超出该供应期，甲方必须提前

天（日历日）以传真方式通知乙方，以便乙方调整供应计划；

5、当钢筋的质量不符合要求，或钢筋的供应能力不能满足甲方施工进度需求时，甲方将有权做出如下决定，乙方对此不得存在异议：⑴对已进甲方仓库的不合格钢筋清理出场，处理费用由乙方负责；⑵甲方重新外购钢筋以保证施工进度的需要，外购部分的到场单价高出乙方供应综合单价部分，从乙方钢筋款中扣出以补偿甲方；⑶若经甲、乙双方采取措施后，仍无法满足合同要求时,则甲方有权以书面形式通知乙方终止部分或全部合同，乙方必须遵照执行。对甲方造成的损失，甲方保留向乙方索赔的权利。合同违约终止所产生的未结算货物，除不合格品由乙方负责清理出场外，合格材料的结算，由双方另立补充协议予以完善。

6、按合同约定进行计量支付。

（二）乙方责任与义务：

1、乙方根据甲方的需求，负责甲方指定的

项目钢筋的运输与供应，并负责运输过程中的一切手续、费用；

2、乙方所提供的钢筋的质量必须符合本合同第2条的技术要求，必须满足甲方现场施工的设计要求和施工要求。所供此批钢筋的质量证明书上的内容必须与实际货物（炉批号，牌号）相符，保证产品质量达到质检部门检验标准，并合符国家环保要求；钢筋捆扎整齐，钢材质量证明书和送货单（及提货时的过磅单）一并随货同行；不合格品不得用于甲方工程，不合格钢筋的检验费由乙方承担；

3、当钢筋的质量或供应能力不能满足甲方要求时，除按本条第

（一）款第5项的规定处理外

**商品房买卖合同解除协议书 解除商品房买卖合同通知书五**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_  国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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商品房达成如下协议：        第一条项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房（以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是。

该商品房建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二）

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条计价方式与价款

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用住房、公寓及其他高档住宅等居住类房屋，出卖人与买受人约定按下述第一种方式计算该商品房价款，商品房用途为非住宅的，出卖人与买受人约定按下述第——种方式计算该商品房价款：

1.按套内建筑面积        计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套（单元）计算，该商品房总价款为（\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1.双方自行约定：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.根据本合同第四条按套内建筑面积计价的约定，双方        同意按以下原则处理：

（1）套内建筑面积误差比绝对值在3％以内（含3％）的，据实结算房价款；

（2）套内建筑面积误差比绝对值超出3％时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3％以内（含3％）部分的房价款由买受人补足；超出3％部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记套内建筑面积小于合同登记套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3％以内（含3％）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3％部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记套内建筑面积－合同约定套内建筑面积

套内建筑面积误差比=--------------------------------------------×100％

合同约定套内建筑面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3.根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

（1）建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值在3％以内（含3％）的，据实结算房价款；

**商品房买卖合同解除协议书 解除商品房买卖合同通知书六**

甲方(出卖人)：

法定代表人：

乙方(买受人)：

身份证号码：

甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订的《商品房买卖合同》(合同编号为\_\_\_\_\_ ：)，标的物座落于\_\_\_\_\_ 区\_\_\_\_\_ 街道\_\_\_\_\_ 路\_\_\_\_\_ 号项目\_\_\_\_\_ 座/幢\_\_\_\_\_ 层\_\_\_\_\_ 单元，现因

(1)合同第\_\_\_\_\_ 条(出卖人/买受人)原因\_\_\_\_\_ ，

(2)合同第\_\_\_\_\_ 条(出卖人/买受人)原因\_\_\_\_\_ ，

(3)其它原因：\_\_\_\_\_ 。

甲方同意乙方退购上述房屋，双方经平等协商，一致同意解除上述《商品房买卖合同》，并自愿达成以下条款：

第1条根据双方签订的《商品房买卖合同》，乙方已付甲方购房款(包括定金等)：人民币(大写)\_\_\_\_\_ (￥\_\_\_\_\_ 元)(人民币，下同)。甲方同意退还乙方以下款项：

(1)购房款：人民币(大写)\_\_\_\_\_ (￥\_\_\_\_\_ 元)。

(2)其他款项：人民币\_\_\_\_\_ 元，合计：人民币(大写)\_\_\_\_\_ (￥\_\_\_\_\_ 元)。

乙方同意接受该款项作为退房的总价款。

第2条甲、乙双方同意于本合同签订后天内持原商品房买卖合同、有效的退款凭证等材料，到市房地产交易登记中心申请办理《商品房买卖合同》网上签约备案/预告登记的注销手续。如市房地产交易登记中心无法办理相关注销手续或者任何一方拒绝履行本合同，甲乙双方同意任何一方均可向市法院提起诉讼，并通过判决的方式按照本合同履行双方的权利义务。

第3条因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向所在地有管辖权的人民法院起诉。

第4条本协议一式\_\_\_\_\_ 份，协议各方各执\_\_\_\_\_ 份。各份协议文本具有同等法律效力。

签署地点：\_\_\_\_\_ 省\_\_\_\_\_ 市\_\_\_\_\_ 区

签署时间：\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

商品房买卖合同范本(解除协议)二

甲方(出卖人)：

法定代表人：

乙方(买受人)：

身份证号：

丙方(受让方)：

法定代表人：

鉴于：

1.甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签订了《商品房买卖合同》，合同备案号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，购买了\_\_\_\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元层\_\_\_\_\_\_\_\_\_号商品房;

2.甲、丙双方就\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目签订了《收购合同》，丙方为乙方购房款的收款人;

3.因原因，乙方要求退房/各方须解除《商品房买卖合同》。

现甲、乙、丙三方根据我国《民法典》及相关法律、法规规定，就解除《商品房买卖合同》及退款相关事宜，达成如下合同：

第1条甲、乙双方同意解除备案号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_的《商品房买卖合同》;甲方同意由丙方将乙方购房款共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元退还乙方。

第2条甲、乙双方同意，丙方具体退款方式及数额如下：

(1)丙方将乙方已缴纳的首付房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元直接退还乙方;

(2)丙方将乙方已向银行归还的按揭贷款本金共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，乙方向银行归还的本金)直接支付给乙方;

(3)经乙方贷款银行即\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行分行同意，丙方向该银行归还截止年月日乙方贷款余额共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并由该银行出具提前还清贷款的书面证明。

第3条乙方应将持有的上述《商品房买卖合同》原件及购房、收款收据及发票全部退还丙方销毁。

第4条甲、乙、丙三方同意，由丙方负责办理原《商品房买卖合同》撤消抵押备案、合同注销等相关手续，甲方予以配合。在本条所述撤销及注销等相关手续办完后，向乙方退还本合同第二条1、2项所列款项。丙方承担由其自身原因造成撤销和注销手续无法办理的相关责任。

第5条乙方承诺：本合同约定的解除合同及退款手续完成后，不再向甲、丙双方追究逾期交房的法律责任，并不再就原《商品房买卖合同》向甲、丙双方提出任何主张和要求。

第6条因乙方退房造成丙方的损失，甲、丙双方根据《收购合同》的约定执行。

第7条甲、乙、丙三方对本合同的内容均负有保密义务，不得向其他第三方泄露。任何一方违反本条约定造成其他方损失，其他方有权要求赔偿。

第8条本合同经银行出具同意丙方代乙方提前还款的书面证明且经甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效。

第9条其他

9.1本协议一式份，协议各方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。各份协议文本具有同等法律效力。

9.2本协议经各方签署后生效。

签署时间：年月日

甲方(盖章)：

联系人：

联系方式：

地址：

乙方：

联系人：

联系方式：

地址：

丙方：

联系人：

联系方式：

地址：

**商品房买卖合同解除协议书 解除商品房买卖合同通知书七**

(合同编号： )

合同当事人：

出卖人 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

注册地址 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

营业执照注册号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;资质证书号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

法定代表人 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;联系电话 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

邮编 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

委托代理人 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

邮编 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;联系电话 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

委托代理机构 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

注册地址 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

营业执照注册号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;资质证书号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

法定代表人 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;联系电话 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

邮编 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

买受人 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

住所(址) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

国籍 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;性别 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;出生年月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

【身份证】【护照】【营业执照注册号】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

邮编 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;联系电话 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

买受人2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

住所(址) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

国籍 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;性别 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;出生年月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

买受人3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

住所(址)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

国籍 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;性别 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;出生年月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

【身份证】【护照】【营业执照注册号】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

邮编 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;联系电话 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

委托代理人 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;国籍 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

住所(址)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

邮编 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;联系电话 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

委托代理机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

注册地址 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

营业执照注册号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;资质证书号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

法定代表人 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

邮编 。

根据、《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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以 方式取得位于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 、编号为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的地块的土地使用权，面积 平方米，规划用途为 ，土地使用年限自 年 月 日至

年 月 日止。

出卖人经批准，在该地块上投资建设 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 商品房。

该项目的有关批文如下：

1、《国有土地使用证》

颁发机关： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;编号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

2、《建设工程规划许可证》

颁发机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;编号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

3、《建筑工程施工许可证》

颁发机关： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1、该商品房作为现房，出卖人已于 年 月 日向宜昌市建委备案, 编号为宜市竣备字[ ]第 号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、该商品房作为预售商品房，已取得宜昌市房地产管理局核发的《湖北省商品房预售许可证》，编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

号。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人所购商品房为本合同第一条规定的项目中的 第 【幢】 【座】 单元 层 号房。

该商品房所在楼宇的主体结构为 结构，建筑物地上层数为 层，地下层数为 层。

该商品房的用途为 ，【层高】【净高】不小于 米。该商品房户型结构为 房 厅 厨 卫，封闭式阳台 个，非封闭式阳台 个(见附件一)。本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离;净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共 平方米，其中：套内建筑面积 平方米，公共部位与共用房屋分摊建筑面积 平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

与该商品房有关的抵押情况为： 。

1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押;

2、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为： ，抵押登记部门为： ，抵押登记日期为： 。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

如无特别约定，该商品房在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、车库等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规定。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第四条买受人所购商品房所在项目的基本情况

1、绿地率 %，物业管理用房建筑面积 平方米，社区居委会用房建筑面积 平方米;

2、停车场建筑面积 平方米;

3、会所建筑面积 平方米;

4、其它：

。

第五条计价方式与价款

该商品房【属于】【不属于】政府定价的商品房。

出卖人与买受人约定按下列第 种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为( 币)每平方米 元，总金额( 币) 千 百 拾 万

千 百 拾 元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为( 币)每平方米 元，总金额( 币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为( 币) 千

百 拾 万 千 百 拾 元整。

4、根据《宜昌市城区商品房预售资金使用管理办法》的规定，出卖人在预售期间不能直接向买受人收取购房款(包括：定金、保证金、首付款、预付款、预售商品房抵押贷款等款项)，出卖人协助买受人将购房款直接存入本项目商品房预售资金专用帐户。商品房预售资金中35%的部分纳入重点监管范围，重点监管范围内的商品房预售资金余额不得低于该项目总投资额的10%。

预售资金专用帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

预售资金专用帐户帐号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监管银行名称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监管银行地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

出卖人不再向买受人收取该商品房房价款外的费用，代收代办费用除外。代收代办费用是指房屋维修基金及办理《土地使用权证》、《房屋产权证》时应由买房人承担的费用。

第六条付款方式及期限

买受人按下列第 种方式按期付款：

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、贷款方式付款。

4、其他方式付款。

具体付款方式及期限的约定见附件六。

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)。

(1)逾期在 日之内，自本合同规定的应付款期限之第二日起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 %向出卖人支付违约金，出卖人应向买受人退还累计已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行。自本合同规定的应付款期限之第二日起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第八条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套(单元)计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按下列第 种方式进行处理：

1、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按 利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比=产权登记面积-合同约定面积×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

商品房交付后，产权登记面积中公共部位、公用分摊建筑面积与合同约定面积误差比绝对值超出 %(不含本数)时，双方同意按以下方式处理：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第九条交房期限及条件

1、出卖人应当在 年 月 日前，将商品房交付买受人使用。

2、出卖人交付的商品房应符合下列条件。

(1)完成规划、单体工程质量、消防、环保、人防、绿化等专项验收;

(2)公共配套设施、市政公用设施按设计要求建成，并满足使用功能要求;

(3)供电、给水、排水、燃气等设施按设计要求建成，并经有关行业单位认可达到正常使用条件;

(4)完成商品房项目竣工交付使用相关手续(取得商品房项目竣工交付使用备案证);

(5)电话、有线电视入户并具备开通条件;

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(8) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

因不可抗力或者买卖双方在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，出卖人应当在发生之日起 日内书面告知买受人。

第十条出卖人逾期交房的违约责任

出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)。

(1)逾期不超过 日，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 的违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同书面通知到达之日 起 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的 %向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

2、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十一条交接

商品房达到本合同第九条约定的交付使用条件后，出卖人应当将办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件等内容【书面】【报刊公告】通知买受人。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第九条规定的证明文件，买受人应对楼地面、墙面和天棚面层质量;门窗安装质量;栏杆安装质量;防水工程质量;室内空间尺寸;给排水系统安装质量;室内电气工程安装质量进行核验后签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全或所购商品房质量有明显缺陷的，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担，并按第十条处理。

出卖人不得将买受人交纳有关税费(含物业服务费)作为交接该商品房的条件。本合同另有约定的除外。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十二条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人。

1、 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内书面通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起

天内将买受人已付款退还给买受人，并按 利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条出卖人保证该商品房在办理房地产权属证书时没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理房地产权属证书或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十四条出卖人关于建筑节能、装饰、设备标准承诺的违约责任

该商品房应当符合本合同附件四中关于建筑节能措施的要求。未达到要求的，出卖人应当按照前述标准及措施的要求补做节能措施，并承担全部费用;因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(见附件四)的标准。装饰、设备达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第 种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

3、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十五条关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用之日起60日内将符合办理房屋权属登记的资料提交产权部门办理该房屋产权证书。因出卖人的责任造成买受人在商品房交付后90日内不能办理房地产权属证书的，双方同意按下列第 项处理;

1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的 %赔偿买受人损失。

2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的 %向买受人支付违约金。

3、

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条保修责任

出卖人向买受人提供的《住宅质量保证书》应列明保修范围、保修期、保修责任和保修单位等内容作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条买受人的房屋仅作 使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。本合同另有约定的除外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

该商品房所在楼栋的屋面使用权归本楼栋产权人共有。

该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有。

建筑区划内的道路、绿地及其他公共场所、公用设施和物业管理用房属于业主共有。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条买卖双方就下列事项约定：

1、买受人享有该商品房所在楼宇的

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [所有权][使用权]。

2、买受人享有该商品房所在项目的

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [所有权][使用权]。

3、出卖人享有该商品房所在项目的

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [所有权][使用权]。

4、建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要;车位属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_车库属于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。

5、买受人遵守业主临时公约，履行出卖人与物业公司签订的前期物业服务合同约定的内容(见附件五)。

第十九条出卖人单方解除合同的，应当书面通知买受人，出卖人应在买受人收到书面通知之日起日内，按原房价款的%向买受人支付违约金，并将买受人已支付的房价款全额退还买受人。如遇房价上涨，出卖人还需向买受人支付按照新价格计算的房价款与原房价款的差额。

买受人单方解除合同的，应当书面通知出卖人，买受人应在出卖人收到书面通知之日起日内，按原房价款的 %向出卖人支付违约金，出卖人将买受人已支付的房价款全额退还买受人。如遇房价下降，买受人还需向出卖人支付原房价款与按照新价格计算的房价款的差额。

第二十条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的按下列第种方式解决：

1、提交宜昌市仲裁委员会仲裁。

2、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁。

3、依法向人民法院起诉。

第二十一条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议(见附件六)。

第二十二条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内、空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十三条 本合同连同附件共 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 页，一式 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 份，买受人 份， \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 份，

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 份。

第二十四条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十五条 商品房为预售的，自本合同生效之日起30日内，由出卖人向房产管理部门申请登记备案。

出卖人(签章) 买受人(签章)

【法定代表人】 【法定代表人】

【委托代理人】 【委托代理人】

【委托代理机构】 【委托代理机构】

(签章) (签章)

年 月 日签于

**商品房买卖合同解除协议书 解除商品房买卖合同通知书八**

甲方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方身份证:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条项目建设依据

甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权，面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在该地块上投资建设\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房。

第二条商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1、该商品房作为现房，已办理权属登记，登记机关为\_\_\_\_\_\_\_。

2、该商品房作为在建商品房，已具备预售条件。

第三条合同标的物基本情况

1、乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【梯】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房(下称该商品房)，测绘地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_房。<

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！