# ****解除《商品房（车位）买卖合同》****

****（范本一：双方模式）****

****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（车位）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：

# ****解除《商品房买卖合同》****

****（范本二：项目进行转让模式）****

****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合同****

****（范本三：银行贷款模式）****

****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    日签订了编号为：        的《        商品房预售合同》/《        商品房买卖合同》（下称“该合同”）。现双方经友好协商，达成如下一致意见：

第1条 甲方同意按本合同约定的时间及条件与乙方处理相关事宜，依该合同的约定，甲方应向乙方返还    扣除人民币    元，尚余    ，除尚未归还之银行贷款外，甲方需向乙方实际支付人民币    元。银行贷款部分款项共计人民币    元由甲方    年    月    日直接返还予贷款银行，并向乙方提供银行的收据，做为乙方与银行解除借款合同的依据。

第2条 双方同意甲方按照下列期限，分期将除银行贷款部分外的购房款直接支付给乙方：

（1）    年    月    日之前，甲方向乙方支付    %计    元直接返还款项。

（2）    年    月    日之前，甲方向乙方支付    %计    元直接返还款项。

（3）    年    月    日之前，甲方向乙方支付    %计    元直接返还款项。

（4）    年    月    日之前，甲方向乙方支付    %计    元直接返还款项。

（5）    年    月    日之前，甲方向乙方支付    %计    元直接返还款项。

（6）    年    月    日之前，甲方向乙方支付款项计    元，以及交付返还全部银行贷款后银行所提供的收据。

第3条 乙方如系以银行抵押贷款方式支付部分房价款的，自本合同签署之日起至该合同正式注销之日，每月应向贷款银行支付的抵押贷款月均还款（下称“月均还款”），由甲方支付，乙方给予必要的配合，且乙方无须再向甲方归还。

第4条 双方签订本合同后，即行解除《商品房预售/买卖合同》。自该合同解除后，乙方不再对该合同项下的房屋及其相关建筑享有任何权利，甲方有权另行处置该合同项下房产。在该合同解除之前，如果乙方不再要求退房、解约的，可与甲方另行协商。

第5条 甲方向乙方支付全款计人民币    元的同时，乙方应授权甲方至        市国土资源与房屋管理局（下称“房地局”）办理该合同注销登记手续之全部所需文件（包括签署递交房地局的解约合同、返还甲方开具的付款票据和合同等）。

第6条  本合同自双方签字之后开始生效，壹式    份，甲乙双方各持    份。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方：****

授权代表（签字）：