

最新买卖合同解除的后果有哪些(通用7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。那么一般合同是怎么起草的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

买卖合同解除的后果有哪些篇一

甲方：

乙方：

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、乙方将年月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：

负责人签：乙方身份证号码：

年月日年月日

买卖合同解除的后果有哪些篇二

乙方：_____

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_____年_____月_____日购买的国际公寓_____号和_____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、_____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_____万元退还给乙方，将购房贷款_____万元退还给_____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_____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

买卖合同解除的后果有哪些篇三

法定代表人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

买受人(下称乙方)：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

甲乙双方于_____年_____月_____日签订《商品房买卖合同》(合同登记号：_____, 下称“购房合同”)及相关文件, 乙方购买甲方_____号商品房(以下简称为该商铺), 现经双方本着自愿、平等、互利的原则协商一致, 就解除该购房合同事宜达成协议如下:

一、甲、乙双方自愿解除上述购房合同。自本协议生效之日起, 双方之间就该购房合同的争议全部解决。

二、乙方应于本协议生效后3个工作日内持上述购房合同及其补充协议、收款收据原件等相关资料, 向甲方办理退房手续。

三、甲方应于乙方办理完毕退房手续后10日内退还乙方全部购房款人民币_____元整(小写_____元)并无须支付利息。

四、甲乙双方自愿协商解除购房合同，双方就上述购房合同的签订以及已履行和未履行的权利义务，均无任何异议，互不追究违约责任或要求赔偿损失。

五、乙方应配合甲方办理购房合同注销登记手续，若乙方不能按时提交相关资料或提交资料不合格或拒绝配合办理的，甲方有权暂缓退还乙方所有款项。

六、本协议自双方签署之日起生效。本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，政府相关部门留存壹份，均具同等法律效力。

甲方：_____ 乙方：_____

法定代表人：_____

_____年____月____日 _____年____月____日

买卖合同解除的后果有哪些篇四

如果因一方违约而解除买卖合同的，如果合同有约定的，按合同约定赔偿，合同没有约定的，按实际造成的损失进行赔偿。

《中华人民共和国民法典》

第五百七十七条 【违约责任】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。

第五百八十四条 【损害赔偿范围】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到或者应当预见到的因违约可能造成的损失。

实务中，认定是否被迫签订合同，可以从以下条件把握：

1、判断签合同时，当事人是否被胁迫可参照以下条件：

(1)以将要发生的损害相威胁，而使他人产生恐惧后签订合同的。

例如威胁他人说不签合同将对其或其家人进行殴打，甚至谋害，而迫使他人签订的合同；例如以向社会大众披露他人隐私要挟而签订的合同。

(2)或直接实施不法行为，给对方当事人造成人为的损害和财产的损失，而迫使对方签订的合同。如直接殴打他人直至他人签订合同。

可见，认定是否被迫签订买卖合同，一个重要的特征就是对方是否采取了威胁恐吓的方法，使你签订你不想签订的合同。

遭遇被迫签订买卖合同，应该积极起诉维权，必要的时候，还可以报警。

买卖合同解除的后果有哪些篇五

甲方：身份证号码：通讯地址：联系电话：乙方：身份证号码：通讯地址：联系电话：甲、乙双方经友好协商一致，同意达成如下协议：

一、甲乙双方同意解除双方于_____年___月___日签定的商品房买卖合同（以下简称该合同），编号

为：_____。

二、双方在签订本协议后，乙方同意自动退房，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____日内返还乙方。

在实务中，有的买卖合同只是简单地约定合同款项的金额，对于款项的支付时间和支付方式却未作出约定。这一漏洞将为支付方无限期不支付或迟延支付找到借口。

另外，需方应尽量采取银行转账方式来履行支付货款。明确付款的具体期限及条件，尽量要简单、明确易实施，避免催款方因为无法举证付款条件成就而不能主张货款的风险。设定明确的逾期付款的违约责任，有效督促或威慑合同付款方。

合同双方一旦发生争议，协商不成的只能求助于仲裁机构或法院。那么具体选择哪一种方式，则需要当事人双方约定，如果选择仲裁机构就一定要明确是哪个仲裁委员会，否则就会因约定不明而致约定条款无效。

当然双方也可以约定管辖的法院，而约定法院则只能在被告所在地法院、原告所在地法院、合同履行地法院、合同签订地法院、标的物所在地法院中选择其一，而不能随意选择，否则该条款无效。

五、在执行本解除协议过程中如产生争议，甲乙双方应尽力通过协商解决，协商不成，任何一方可提交 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生效。

买卖合同解除的后果有哪些篇六

《联合国国际货物买卖合同公约》(以下简称《公约》)并未

明确使用解除合同这一术语，而是使用了宣告合同无效，它用列举的形式表明了宣告合同无效的几种情形及其后果：宣告合同无效必须以向另一方当事人发出通知才生效；宣告合同无效是买方或卖方可单方行使的权利；宣告合同无效仅限于合同一方根本违约或违约方在宽限期内仍未履行合同义务或声明将不在宽限期内履行合同义务；宣告合同无效解除了各方合同义务。《公约》中宣告合同无效和《中华人民共和国合同法》中解除合同的性质和特点基本相同：首先，都是一种形成权，即仅凭一方当事人依法定事由作出的意思表示即可使现成的法律关系消灭的权利，其行使无须征得对方当事人的同意。只要具备法律规定的条件，一方即有权通知另一方解除合同，而无须征得另一方同意或与另一方协商。其次，合同解除是对违约方的一种惩罚，所以，也成为违约方承担违约责任的一种方式。最后，一方行使合同解除权必须以向另一方发出解除通知为前提。

（一）宽限期与根本违约的关系

实践中，若卖方迟延交货，买方是否绝对享有决定宽限期的权利，它直接影响到合同的效力。《公约》第47条第一款规定，如果卖方不按合同规定的时间履行其义务，买方可以规定一段合理的额外时间，让卖方履行其义务。《公约》第49条规定，买方可以不给卖方规定额外的合理时间，就可以立即宣告解除合同。从这条规定看来，买方享有决定是否给卖方宽限期的权利。在实践中，若买方动辄行使此项权利，就难以体现买卖合同的公平合理性。如果双方买卖的是普通的、价格相对稳定的商品，卖方的迟延交货并未构成根本违约，如果买方不给卖方宽限期，却以根本违约为由予以解除合同，这对卖方来说并不公平。事实上，也有买方因为找到了出价更低的卖方而以根本违约为由而恶意解除合同的例子。即使买方给予了卖方一段宽限期，时间长短又没有具体规定，买卖双方各有说法，《公约》仅以合理为限，那么怎样才算合理？因此在实践中，如何行使此项权利才是真正体现公约精神，较难把握尺度。

(二) 根本违约的标准问题

《公约》第25条对根本违约的定义是：一方当事人违反合同的结果，如使另一方当事人蒙受损害，以至于实际剥夺了他根据合同规定有权期待得到的东西，即为根本违约，除非违反合同一方并不预知而且一个同等资格、通情达理的人处于相同情况下也没有理由预知会发生这种结果。《公约》对根本违反合同所采取的衡量标准是，看违反合同的后果是否使对方蒙受重大损害，即违约后果的严重程度。尽管该条规定是联合国国际贸易法委员会吸收各国法律规定，并调和了两大法系关于同一问题的不同处理办法，但仍然存在两个问题：

1. 既然损害的严重程度为剥夺了他根据合同规定有权期待得到的东西，那么究竟怎样的违约行为才足以造成此后果，守约方如何认定根本违约是否确实？这需要具体案件具体分析，因为同样的违约行为在不同情况下会带来不同程度的损害结果，这影响到是否构成根本违约。
2. 同等资格、通情达理的人员标准无明确规定。同等资格是否指在该业务领域经验相当丰富的人？通情达理是否指在商业信誉、从业道德方面表现俱佳的当事方？这些因素都会带来判断上的难度，从而影响到守约方宣告合同无效的权利。

(三) 预期利润的索赔问题

《公约》第74条规定，一方当事人违反合同应负的损害赔偿额，应与另一方当事人因他违反合同而遭受的包括利润在内的损失额相等。可见，损害赔偿的范围应当包括实际损失和利润损失两个方面。实际损失较好理解，即守约方已经支出的各项费用及合同如能履行应获得的合同利益。但是利润损失较难计算，它是否包括预期的利润？即守约方已事先计划好的获取合同标的后再将标的物转手而获取的利润。《公约》第74条同时规定，这种损害赔偿不得超过违反合同一方在订立合同时，依照他当时已知道或理应知道的事实和情况，对

违反合同预料到或理应预料到的可能损失。那么，预期利润究竟是否是违约方预料到或理应预料到的损失？这里就要从主、客观两方面来加以判断，主观上讲，指违约方在订立合同时就知道，若其违约会给对方造成的后果；客观上讲，凭借违约方的性质，与守约方的合作期限长短，自己对守约方贸易习惯的了解，违约方是否应当预见到其违约行为会产生后果。因此尽管已经有了明确规定，但其中确实存在主观因素，所以索赔预期利润究竟能否得到支持，是完全支持还是予以部分考虑，都需要在具体案件中由法官来自由裁量。

另外，如果决定予以考虑的话，这部分预期利润该如何计算，方法也有不同：第一种方法是以差价确定损害赔偿的范围，该方法既可以适用于卖方违约情况，也可以适用于买方违约的情况。前者是买方在解除合同后的一个合理时间内以合理方式购买替代货物，后者是在解除合同后的一个合理时间内以合理方式将货物转卖。同样，差价也就包括了买方购买替代物或者卖方转卖货物的交易价格与原合同价格之间的差额。第二种方法是以时价确定损害赔偿的范围。所谓时价是指在一定地点一定时间的某种货物的市场价格。这里的时间标准有两个：即在接受货物之前解除合同，则适用解除时的时价；在接受货物之后解除合同，则适用接受货物时的时价。这里的地点标准是依据原应交货的地点。如果该地点没有时价，则指另一合理替代地点的价格，但需要适当考虑货物运费的差额。这种方法虽然有其合理性，但需要大量的调查工作，故较少被采纳。

(四) 买方宣告解除合同后，另行购买替代物的条件购买替代物是卖方不交货时，买方所特有的补救措施。这一权利已受到各国法律及国际公约的肯定。但在实际案例中，怎样行使这项权利才是符合公约精神？一般有以下两个标准：一是在时间上，买方必须在解除合同后一段合理时间内行使，二是在方式上，买方购买替代物的价格、地点、渠道等都是适当的，如价格需与原货物相当、渠道正规，否则就不是购买替代物，成为购买新货物了。但在按以上两个标准裁决时，也会存在

问题，如买方在卖方无力履约，时间紧急时为了按照《公约》第75条之规定减少损失已经购买了替代物，之后才宣告解除合同，而卖方认为买方应当先要有一个宣告解除合同的过程才有权购买替代物。对于卖方的抗辩，不能予以完全支持，而要看买方是否已举出足够证据证明自己购买替代物的合理性与紧迫性，可见，实践中的判断理解存在较大分歧。

由此可见，尽管《公约》已经对行使合同解除权作出了较为详尽的规定，但由于它很大程度上是各国相互妥协的产物，同时采用的术语又具有高度的概括性，在实践中遇到具体案例时，存在很多困难和矛盾的情况。这些问题的解决不仅需要各国之间贸易实践经验的积累，需要各国对此类问题的相互协商，同时还需要理论的不断突破和创新。研究分析这些问题，可以使我们在订立国际贸易合同时做到胸有成竹，从而预防各类纠纷的发生。

解除买卖合同范本

解除买卖合同的通知书

解除房屋买卖合同答辩状

《商品房买卖合同》解除协议书范本

关于解除租赁合同模板集合九篇

买卖合同集合范本

买卖合同解除的后果有哪些篇七

某某公司：

200 年 月 日，我公司与你公司签订了编号为 的买卖合同。合同签订后，你公司于 20xx年 xx月 xx日向我公司交付 产

品 x公斤□ 20xx年 x月 日x□我公司在使用过程中发现你公司交付的产品具有以下严重质量问题：

我公司于当日就上述问题向你公司提出质量异议，要求你公司立即与我公司协商解决有关产品质量问题，但你公司一再拖延，拒不履行合同义务。

经研究决定，我公司向你公司通知如下：

依据编号为 的买卖合同第 条之约定，你公司的违约行为严重侵害了我公司的合法权益，并使解除合同条件得以成就。现我公司特依合同的相关约定通知你公司解除合同。编号为 的买卖合同自本通知到达你公司时解除。

请你公司于本通知送达后三日内与我公司协商有关合同解除的善后事宜。

特此通知！

公司

20xx年xx 月xx 日