



信报楼市

周刊
(每周四出版)

信阳大别山民俗文化产业有限公司协办

信报楼市财富热线:6263911 QQ:3199211701 邮箱:xinbaoloushi@163.com



信报楼市微信



信报楼市网站



2015年12月10日(乙未年十月廿九)

策划:曹海燕 责编:陈晓莉 审读:晓燕 组版:杨国华

选房交订金谁知成定金

学深悟透 融会贯通 狠抓落实 市房产管理中心开展集中学习

□本报记者 高晶晶

买过房的人一般都有体会,挑选一套舒心的房子很不容易。从看房开始,市民刘先生一直在忙碌。10月初的时候,他在某楼盘交了1万元的定金。后来,因为另有计划,他打算要回定金,结果却被销售给拒绝了。刘先生很纳闷,他又没签购房合同,凭啥不能退呢?

刘先生仔细回忆了自己交定金的过程。一开始去看房时,销售人员告诉他先交一些钱认筹排队。这个钱可以在真正确定购房时“升值”。所谓升值就是商场经常做的“一百元当做五百元花”活动。销售

人员当时说得好,这个升值只能是提前交了钱才能享受的,而且优惠力度是根据交钱时间来算的。就算到时不买,这钱也能退。刘先生被说得心动,就预存了些。楼盘开盘前,刘先生接到销售人员电话,邀请他去现场选房,并且参加抽奖活动。刘先生答应了。

在楼盘开盘现场,刘先生说自己被周围的气氛深深感染了。营销中心到处都是喜庆的红色布置,一边是一大堆的抽奖奖品,一边是客户选房等候区,闹哄哄的音乐还在不停地刺激着大家的耳膜。销售人员一直陪着刘先生,带他看沙盘看户型,为他出谋划策。大约一个小

时过去了,终于一个主持人出来说选房正式开始了。刘先生跟别人一起坐在等候区里,等待着一个一个地进入大厅选房。刘先生说:“几乎没有思考时间,说是每个人就一分钟。进去了,看完了,就要定了,立马让出来。”营销中心的另一边就是专门帮你填单子开票的人。很快,刘先生跟别人一样交了1万元的定金,拿到了一张收据。

直到回家后,刘先生才有机会细细看了自己收到的收据和意向书。根据上面的条款,自己如果在一定期限内付清首付的话,自己所交的钱将会归开发商所有。咨询销售人员是否可以退钱,销售人员

回答不买这钱也要不回去了。

在签订正式的房屋预售契约之前,买卖双方签订的有关认购书(或称意向书)并不是房屋买卖合同,不具备房屋预售契约的法律效力,只是一份广义的合同。根据我国《担保法》规定,商品房交易中,买家履行合同约定后,定金应当抵作价款或者收回;若买家不履行合同,无权要求返还定金,开发商不履行合同,应双倍返还定金。我国《担保法》还规定:定金应以书面形式约定,不得超过主合同标准额的20%。当事人一旦以书面形式对定金作了约定并实际支付了定金,即产生相应的法律后果。一旦开发商在售房过程中出

现违法或虚假陈述,刘先生就可以要求退还定金。如果没有这样的情况,刘先生需要履行合同。如果刘先生在交款时交的是订金,情况就不一样了。订金是当事人的一种支付手段,并不具备担保性质。商品房交易中,如买家不履行合同义务,仍具有请求返还订金的权利。

据悉,自10月份以来,我市多家楼盘陆续开盘。仅上周末,就有至少三家地产同时开盘。记者在此提醒广大购房者,不管是在看房选房,还是在签订购房合同时,购房者应对此有充分的了解,根据自己的实际情况慎重行事,切莫一时冲动而造成不必要的损失。

本报讯(程伟)日前,市房产管理中心召开机关党员大会,集中学习《中国共产党廉洁自律准则》(以下简称《准则》)和《中国共产党纪律处分条例》(以下简称《条例》)。会议传达了市纪委《关于认真贯彻落实〈准则〉和〈条例〉的通知》,宣读了市房产管理中心党委《关于印发〈准则〉〈条例〉集中学习活动方案》的通知。会议要求,要把学习宣传和贯彻落实《准则》和《条例》作为当前的一项重要政治任务,切实抓紧抓好、抓出实效。一要原原本本,学深悟透。要认认真真、逐条逐句地学习《准则》和《条例》原文,通过中心组学习、民主生活会、专题讲座、个人自学等方式,实现党员和党员干部学习全覆盖。二要深刻领会,融会贯通。学习《准则》《条例》要与生活和工作实际相结合,把党的纪律要求刻印在全体党员特别是党员领导干部的心上,做到内化于心、外化于行。三要突出效果,狠抓落实。中心党委、纪检监察室、机关党委要各负其责,把中心组的集中学习方案落到实处,确保学习活动取得实实在在的效果。纪检监察室要加强执纪问责,以从执纪推动从严管理,切实把纪律和规矩立起来、严起来,营造守纪律、讲规矩的浓厚氛围。