

# 交了定金发现无购房资格，可退钱吗

## 置业顾问：反悔不退定金 律师：买主违约，开发商有权没收定金



“无需摇号即可买房，当时我就心动了！”在市民刘女士看来，似乎捡了个大便宜，但后来“定金”一事让她头疼不已。

不摇号即可“上车”，确实诱惑难挡。近日，市民刘女士向记者投诉，在旭辉华宇南宸府交了5万的定金，才发现自己没有购房资格，想退还定金。对此，律师表示，买卖双方签订的有关认购书中有定金条款，如果购房者反悔，开发商有权没收定金。

### 交了5万元定金，购房资格成问题

“我是个个体户，在长沙做了3年生意。”下半年，刘女士的孩子要上小学，不用摇号、名校环伺的旭辉华宇南宸府让她眼前一亮，“当时2楼仅剩下一套96㎡的房源，均价14000-15000元/㎡。置业顾问说我有个体工商户营业执照，具备购房资格。”

5月1日，签署完购房协议后，刘女士交了5万元定金。审核材料时，问题却出现了。因刘女士老家不愿她迁出户口，购房资格被限，“5月3日，我联系开发商退定金，却被告知不退、不换。”

对此，旭辉华宇南宸府置业顾问

胡先生表示，在签合同前，已再三和刘女士确认购房资格，“只要她落户即可购房。”

“不过，按购房协议，该房源不退、不换、不更名。反悔，则定金不退。”胡先生说，目前房源已基本售罄，后期将有140多套房源推出，面积约为116㎡、140㎡、170㎡，“价格也将比之前二楼高1000元/㎡左右，刘女士买到也算赚了。”

### 个人违约，开发商有权没收定金

刘女士的遭遇并非个例，记者从湖南省工商行政管理局了解到，2017年工商12315受理的消费投诉中，湖南房屋投诉共1263起，其中有很多是因为消费者不明白“订金”与“定金”之间的法律关系而产生纠纷。

那么，刘女士的5万元真的要打水漂了吗？湖南三鹏律师事务所何晓伟律师表示，订金和定金概念不同。“订金”属于先予履行债务的行为，而“定金”是实施的担保行为，即交付定金的一方不履行约定的债务时，无权要求返还定金，收受定金的一方不履行约定的债务时，应当双倍返还定金。

“在签订协议时，如协议存在开发商利用自己优势而误导对方的情况，消费者有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销；但刘女士是因个人购房资格受限，导致不购买该商品房的行为，确属违约。按照合同条款，开发商有权没收定金。”何晓伟表示。



### 房市观察

#### 房产交易热度攀升，定金纠纷事件增多

因“一票难求”，而心急“搭错车”，此类现象在长沙已司空见惯，有开发商预测，在下半年楼盘集中放盘后，定金纠纷事件可能会更严重。

3月29日，春和景园公开认筹，603套刚需房，认筹三天人数达1283人，中签比例2.1:1；5月6日，北辰三角洲网上摇号，5219人抢641套（包含已解押退出的10套）房源，这也意味着中签比例仅为

8.1:1，而这仅是刚需购房者的竞争。

“排队购房”、“托人买房”、“疯狂摇号”……在长沙房地产市场，恐慌情绪已迅速蔓延。市场数据最具说服力。据湖南中原地产数据显示，4月长沙商品房供应量在减少，但成交量却大幅上升。4月长沙内五区商品住宅供应59万平方米，环比下降4.37%。而新建商品住宅成交

79万平方米，环比上涨44%。

“买涨不买跌，市民入市积极性较高，交易热度直线攀升。此时，因定金等合同产生的纠纷也相应增多。”业内人士建议，相对于开发商而言，购房者在支付环节处于弱势地位，为保证自身权益，应谨慎阅读与定金相关的条款，如有异议应立即咨询开发商，避免购房风险。

■记者卜岚

鼎极分类信息 13875895159 0731-84464801

**遗失声明**  
凤凰县美素女子专业美容院遗失凤凰县市场和监督管理局2012年4月11日核发的营业执照正本，注册号：433123600012286，声明作废。

**遗失声明**  
株洲县仙峰特种养殖专业合作社遗失公章一枚，统一社会信用代码：93431221MA4LEUSF66，声明作废。

**遗失声明**  
中方县中方镇山河生态养殖专业合作社遗失公章一枚，统一社会信用代码：934306265765568290，声明作废。

**遗失声明**  
湖南省养生协会遗失社会团体法人登记证书正本，社证字第514300007918928X4号，声明作废。

**遗失声明**  
长沙美都房地产经纪有限公司遗失长沙市工商行政管理局备案分局2015年12月10日核发的营业执照正本，统一社会信用代码：91430104MA4L24PF7D，声明作废。

**遗失声明**  
慈利县宏建建筑劳务有限公司遗失慈利县国家税务局核发的税务登记证正本，税号43082178538244X，慈利县地方税务局核发的税务登记证正本，税号43082178538244X，声明作废。

**遗失声明**  
湖南鑫众粮油实业有限公司不慎遗失湖南省工商行政管理局2001年4月25日颁发的营业执照正本，副本，注册号：430001004575，声明作废。

**遗失声明**  
长沙琴琴艺术教育咨询有限公司遗失长沙市工商行政管理局雨花分局2015年4月2日核发的营业执照正本，注册号：430111000300656，遗失国税地税税务登记证正本，证号：43011134482541X，遗失组织机构代码证正本，代码：34482541-X，声明作废。

**遗失声明**  
安乡县石元喜诊所遗失中国人民银行安乡县支行核发的开户许可证，核准号J5581000096402，声明作废。

**遗失声明**  
湖南半岛进出口贸易有限公司不慎将长沙市工商行政管理局岳麓分局2015年8月18日核发的营业执照正本全部遗失，注册号430104000156904，声明作废。

**遗失声明**  
平江县坳上林农业专业合作社遗失平江县工商局2016年5月11日核发的营业执照正本，统一社会信用代码：934306265765568290，声明作废。

**遗失声明**  
长沙俊华眼镜有限公司南门口分公司遗失长沙市工商行政管理局天心分局2016年8月30日核发的营业执照正本，统一社会信用代码：91430103MA4L66DA7E，声明作废。

**遗失声明**  
溆浦县宏达摩托车销售中心遗失机动车销售统一发票4份，发票代码：143001720660，号码：01051410、01051375、01051364、01051365，声明作废。

**遗失声明**  
湖南诚意家具有限公司遗失长沙市工商行政管理局雨花分局2017年5月8日核发的营业执照副本，统一社会信用代码91430111320590847X，声明作废。

**遗失声明**  
长沙市开福区阿祥料理店遗失湖南增值税普通发票一张，发票代码4300174320，号码17045018、17045020、17045042，声明作废。

**遗失声明**  
慈利县万家兴小食品商店遗失慈利县工商局2012年5月9日核发的营业执照正本，注册号430821600112511，声明作废。

**遗失声明**  
湖南共计信息科技有限公司遗失长沙市工商行政管理局开福分局2018年5月4日核发的营业执照正本，统一社会信用代码91430105MA4PJCR3XC，遗失公章一枚，声明作废。

**遗失声明**  
长沙珑业网络科技有限公司遗失长沙市工商行政管理局开福分局2017年3月20日核发的营业执照正本，统一社会信用代码91430105MA4L62JR8T，声明作废。

**遗失声明**  
长沙市芙蓉区高岳华电器器材经营部遗失长沙市工商局芙蓉分局2017年12月14日核发的营业执照正本，统一社会信用代码92430102MA4PAEHT5E，声明作废。

**遗失声明**  
湘阴县我连互联网科技有限公司遗失湘阴县市场和监督管理局2016年8月31日核发的营业执照正本，统一社会信用代码91430624MA4L676Q6G，声明作废。

**遗失声明**  
凤凰县在水一方客栈遗失凤凰县工商行政管理局2009年12月7日核发的营业执照副本，注册号433123600042077，声明作废。

**注销公告**  
长沙云中食品贸易有限公司经股东会决议注销，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：刘亚飞，电话17181373880

**遗失声明**  
长沙市天心区伊佐鞋店遗失湖南增值税普通发票1份，代码4300172320，号码25178240，声明作废。

**遗失声明**  
湖南省鑫龙贸易有限公司第一经营部遗失长沙市工商行政管理局开福分局2008年6月2日核发的营业执照正本，注册号430105000024298，声明作废。

**遗失声明**  
长沙市天心区味湘厨饭店遗失湖南增值税普通发票3份，代码4300171320，号码21078948、21078950、代码4300172320，号码25136032、25136042、25136048、25136104、25136193、25136337、25136338，声明作废。

**G353 慈利万福至甑山公路工程环境影响评价公告**  
本项目为G353慈利县城过境线，东起常张高速慈利互通，沿规划的工业大道布线，在石板棉麻仓库北侧跨焦柳铁路，往北自东侧绕过木鱼沟水库，沿规划的慈利大道走向，经下地坪南侧，新建琵琶洲渡水大桥，过河后经卓家台北侧，与溇阳大道交叉后利用慈利四中校门前已有道路扩建，与慈利县城至通津铺公路相接。线路长10.07km。设复杂大桥1916m/1座，一般大桥522m/2座，中小桥82/2座，涵洞36道，平面交叉13处，项目总用地48.55hm²。总投资73686万元。工期3年。

施工期间施工机械噪声、施工扬尘均可能对周边环境造成一定程度的不利影响，施工占地、取土场、弃渣场均会对周边生态环境造成短期的不利影响；营运期不利影响主要是交通噪声和汽车尾气污染。在采取合理防治措施后，上述影响可得到最大程度的减缓，生态环境得到有效恢复和补偿。

建设单位：慈利县溇洲交通建设有限责任公司  
联系人：张总  
电话：18890696365

**注销公告**  
隆回县福祥龙牙百合种植专业合作社社员会议决定注销，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：周燕志 13874295115

**注销公告**  
张家界和美物业有限公司经股东会决议注销，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：吴新征，电话：13707442008

**注销公告**  
长沙市栢成鑫服装贸易有限公司经股东会决议注销，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：魏盼辉，电话13548711262

**注销公告**  
湖南省海纳天成商业管理有限公司经股东会决议注销，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：宋剑雯，电话13507317969

**清算公告**  
湘阴沃湘生态农业开发有限公司经股东会决议解散，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：冯东，电话：13808462769

**减资公告**  
涟源市家利多电子商务有限公司经股东会决议，拟将注册资本从1000万元减至650万元，现予以公告。为保护本公司债权人的合法权益，自本公告见报之日起45日内，债权人有权要求本公司清偿债务或者提供相应担保。联系人：吴胜前 18573891616

**减资公告**  
涟源康麓生物科技有限公司经股东会决定，拟将注册资本从600万元减至1383.8083万元，现予以公告。为保护本公司债权人的合法权益，自本公告见报之日起45日内，债权人有权要求本公司清偿债务或者提供相应担保。联系人：欧阳桥 07384455699

**注销公告**  
长沙市朗运建筑劳务有限公司经股东会决议注销，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：刘礼，电话17775747537

**注销公告**  
岳阳市元泰商贸有限公司经股东会决议注销，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：毛伟，电话：13575012008

**遗失声明**  
长沙高新技术产业开发区张小芳广告设计服务部不慎遗失财税控盘，税号：92430100MA4M466X09，声明作废。

**遗失声明**  
湘潭县华湘劳务服务有限公司遗失由湘潭市工商行政管理局2011年8月10日核发的营业执照副本，注册号：43032100006107；另遗失湘潭高新技术产业开发国家税务局2011年8月10日核发的国税税务登记证正本，税号为：430304678041930，声明作废。

**遗失声明**  
茶陵县源盛养殖专业合作社遗失茶陵县工商行政管理局2016年5月4日核发的统一社会信用代码为93430224570289221k的营业执照正、副本，声明作废。

**祁东归阳至常宁蓬塘公路工程(河洲互通)变更环境影响评价公示公告**  
本次工程拟在祁东县主线AK4+000处增设河洲互通，连接国道G234，采用单喇叭互通形式，匝道5.0km，设计时速为60km/h或40km/h，采用沥青路面，互通设置匝道跨桥96m/1座，设收费站1处、8个收费车道，收费站房1600m²。互通永久占地11.66hm²，拆迁面积6000m²。工程投资约11070.95万元，工期2年。

施工期间施工机械噪声、施工扬尘均可能对周边环境造成一定程度的不利影响，施工占地、取土场、弃渣场均会对周边生态环境造成短期的不利影响；营运期不利影响主要是交通噪声和汽车尾气污染。在采取合理防治措施后，上述影响可得到最大程度的减缓，生态环境得到有效恢复和补偿。

建设单位：湖南省交通运输厅规划办公室  
联系人：柳女士  
电话：0731-84766868

**注销公告**  
长沙市开福区漫旅游信息咨询有限公司经股东会决议注销，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：王萍 电话：18973104567

**注销公告**  
攸县鸿泰顺不锈钢制品有限公司经股东会决议予以注销，请相关债权债务单位和个人自登报之日起45日内前来办理相关手续，向本公司清算组申报债权。联系人：周小山 电话 15348333399

**注销公告**  
湘潭嘉升矿业有限公司股东会于2018年4月27日决议解散，并于同日成立清算组，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：杨晓军，电话17307321386

**减资公告**  
永兴县弘丰有色金属贸易有限公司经股东会决议予以注销，各债权人有权自本公告见报之日起45日内要求本公司清偿债务或提供相应担保。联系人：王群雄 15211726091