

这7种情况 购房者有理由退房

买房容易退房难,很多人深有体会,毕竟商品房不同于其他商品,可以轻松享受“无理由退货”,由于买卖过程中,购房者总会遭遇各种问题,导致退房事件时有发生,大多时候即便退房成功,也可能在经济上遭受一些损失,因此购房者在买房时,务必要擦亮双眼、谨慎选择,记者特整理了以下几种“有理由退房”的情况,购房人有权依法退房,并根据实际情况要求开发商承担退还全部购房款、赔偿贷款利息、首付款的存款利息、购房的税费、违约金、惩罚赔偿金等法律责任,如果您也遭遇了这些情况可以参考看看。



擅自变更规划设计

通常,购房者与开发商签订购房合同时,都会约定开发商变更产品设计之前,必须经业主同意,否则未经购房者同意擅自变更规划设计且影响房屋结构、户型、朝向、面积等,购房者有权退房并由开发商承担违约责任。

开发商“五证不全”

不少开发商在没有取得五证的情况下即开始出售住宅产品,五证即《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》和《商品房销售(预售)许可证》,开发商想要合法出售商品房以上证件缺一不可,否则会视为违法操作,购房者在这种情况下签订的合同也属无效合同,这种情况购房者也可要求退房,开发商应退还购房者缴纳的房款及利息。

无法正常办理或延迟办理房屋产权证

目前,房屋产权证通常都由开发商统一代办,但若为开发商原因,购房者在合同约定的期限内无法得到房屋产权证,可以按约定要求退房;或按《城市房地产开发经营管理条例》规定,办理房屋所有权登记的期限届满后超过1年,由于开发商的原因,导致购房者无法办理房屋所有权登记的,购房者可以请求解除合同和赔偿损失。

延期交房催告后仍不交房

由于不少开发商资金紧张,延期交房的情况时有发生,通常开发商会在购房合同中为延期交房设置一定期限的延展期,若经购房人催告后在合理

期限内仍未履行,购房人一方可以请求解除合同,但当事人另有约定的除外。

房屋面积误差超3%

在房屋正式交房后或办理产权证明时,购房者可以通过测绘部门对房屋面积进行实际测量,依据《商品房销售管理办法》第二十条的规定,面积误差比绝对值超出3%时,购房者有权选择退房,并在提出退房之日起30日内,要求开发商将已付清的房价款退还给购房者,同时支付已付房价款利息。

质量问题影响使用

房子作为一种特殊的商品,在交付时也应经由专业的工程质量监督单位对房屋质量进行核验,若因房屋主体结构质量不合格不能交付使用,且严重影响正常居住使用的,购房者可以提出退房并要求开发商赔偿损失。购房者若以此为依据要求退房,则需要质检部门对房屋质量进行检测,并出具质量不合格证明。

房屋存在抵押情况或“一房二卖”

如果开发商在出售房屋前,就把所售房屋进行抵押,而未告知购房者,或卖给购房者后,又把房子抵押给他人,购房者经查明之后,即可要求退房。不仅如此,商品房买卖合同订立后,开发商又将该房屋转卖给第三人,则为“一房二卖”的情况,此时,购房者不仅可以要求退房,还有权要求开发商支付双倍赔偿。为了防止出现这样的情况,购房者在购房前最好先查明所购房屋的抵押登记情况,以防遭受不必要的损失。

(据腾讯网)

信报房产

帮买房人买房
为卖房人卖房

微信扫一扫
优惠少不了

<p>信报房产 联系电话:15637662233 赵天</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>铁建领秀城</td><td>100平方米</td><td>47万元</td></tr> <tr><td>恒大名都</td><td>139平方米</td><td>71万元</td></tr> <tr><td>建业森林半岛</td><td>116平方米</td><td>55万元</td></tr> <tr><td>长虹花苑</td><td>143平方米</td><td>52万元</td></tr> <tr><td>政和花园</td><td>130平方米</td><td>55万元</td></tr> <tr><td>中乐百花公馆B区</td><td>141平方米</td><td>70万元</td></tr> <tr><td>金杯花园</td><td>158平方米</td><td>66万元</td></tr> <tr><td>东方京城</td><td>90平方米</td><td>32万元</td></tr> <tr><td>白果树小区</td><td>80平方米</td><td>40万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>123平方米</td><td>52万元</td></tr> <tr><td>报晓新村附近</td><td>83平方米</td><td>28万元</td></tr> <tr><td>泰安第一城</td><td>220平方米</td><td>47万元</td></tr> <tr><td>新华西路单位房</td><td>80平方米</td><td>31万元</td></tr> <tr><td>申城桥头公园门口</td><td>109平方米</td><td>41万元</td></tr> <tr><td>康诗丹郡</td><td>77平方米</td><td>32万元</td></tr> <tr><td>明珠花园</td><td>96平方米</td><td>40万元</td></tr> <tr><td>希望花园</td><td>154.6平方米</td><td>60万元</td></tr> <tr><td>希望花园</td><td>137平方米</td><td>54万元</td></tr> <tr><td>博林和谐家园</td><td>128平方米</td><td>56万元</td></tr> <tr><td>四季花城</td><td>120平方米</td><td>50万元</td></tr> <tr><td>军分区家属院</td><td>93平方米</td><td>43万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下一期</td><td>130平方米</td><td>45万元</td></tr> <tr><td>昌建欧洲故事一期</td><td>124平方米</td><td>52万元</td></tr> </table>	铁建领秀城	100平方米	47万元	恒大名都	139平方米	71万元	建业森林半岛	116平方米	55万元	长虹花苑	143平方米	52万元	政和花园	130平方米	55万元	中乐百花公馆B区	141平方米	70万元	金杯花园	158平方米	66万元	东方京城	90平方米	32万元	白果树小区	80平方米	40万元	茗阳天下	123平方米	52万元	报晓新村附近	83平方米	28万元	泰安第一城	220平方米	47万元	新华西路单位房	80平方米	31万元	申城桥头公园门口	109平方米	41万元	康诗丹郡	77平方米	32万元	明珠花园	96平方米	40万元	希望花园	154.6平方米	60万元	希望花园	137平方米	54万元	博林和谐家园	128平方米	56万元	四季花城	120平方米	50万元	军分区家属院	93平方米	43万元	茗阳天下一期	130平方米	45万元	昌建欧洲故事一期	124平方米	52万元	<p>信报房产 联系电话:15637662233 赵天</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>幸福人家</td><td>112平方米</td><td>53万元</td></tr> <tr><td>弘昌运动城</td><td>114平方米</td><td>52万元</td></tr> <tr><td>弘昌运动城</td><td>125平方米</td><td>50万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>115平方米</td><td>49万元</td></tr> <tr><td>旺角天缘</td><td>135平方米</td><td>55万元</td></tr> <tr><td>市政雅苑</td><td>230平方米</td><td>75万元</td></tr> <tr><td>柳堤春晓</td><td>155平方米</td><td>80万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>137平方米</td><td>58万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>136.7平方米</td><td>58万元</td></tr> <tr><td>聆波苑</td><td>160平方米</td><td>58万元</td></tr> <tr><td>宝石山庄</td><td>220平方米</td><td>50万元</td></tr> <tr><td>红太阳小区</td><td>120平方米</td><td>53万元</td></tr> <tr><td>建工小区</td><td>116平方米</td><td>46万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>98平方米</td><td>46万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>120平方米</td><td>69万元</td></tr> <tr><td>书香世家</td><td>115平方米</td><td>45万元</td></tr> <tr><td>银杏苑</td><td>78平方米</td><td>28万元</td></tr> <tr><td>奥星小区</td><td>90平方米</td><td>30万元</td></tr> <tr><td>天朗花园</td><td>139平方米</td><td>70万元</td></tr> </table>	幸福人家	112平方米	53万元	弘昌运动城	114平方米	52万元	弘昌运动城	125平方米	50万元	茗阳天下	115平方米	49万元	旺角天缘	135平方米	55万元	市政雅苑	230平方米	75万元	柳堤春晓	155平方米	80万元	茗阳天下	137平方米	58万元	茗阳天下	136.7平方米	58万元	聆波苑	160平方米	58万元	宝石山庄	220平方米	50万元	红太阳小区	120平方米	53万元	建工小区	116平方米	46万元	茗阳天下	98平方米	46万元	茗阳天下	120平方米	69万元	书香世家	115平方米	45万元	银杏苑	78平方米	28万元	奥星小区	90平方米	30万元	天朗花园	139平方米	70万元	<p>信报房产 联系电话:15637662233 赵天</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>中铁领秀城</td><td>97平方米</td><td>45万元</td></tr> <tr><td>北京路鑫河小区</td><td>134平方米</td><td>48万元</td></tr> <tr><td>康诗丹郡</td><td>123平方米</td><td>55万元</td></tr> <tr><td>新天地</td><td>113平方米</td><td>65万元</td></tr> <tr><td>政和花园</td><td>150平方米</td><td>56万元</td></tr> <tr><td>东方经典</td><td>95平方米</td><td>52万元</td></tr> <tr><td>康诗丹郡</td><td>118平方米</td><td>53万元</td></tr> <tr><td>雅典阳光</td><td>109平方米</td><td>58万元</td></tr> <tr><td>红太阳</td><td>102平方米</td><td>42万元</td></tr> <tr><td>金都花园</td><td>99平方米</td><td>45万元</td></tr> <tr><td>金顶花园</td><td>125平方米</td><td>50万元</td></tr> <tr><td>政和花园</td><td>131平方米</td><td>56万元</td></tr> <tr><td>双汇欧洲故事</td><td>95平方米</td><td>52万元</td></tr> <tr><td>幸运小区</td><td>99平方米</td><td>50万元</td></tr> <tr><td>金杯花园</td><td>105平方米</td><td>49万元</td></tr> </table> <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>报晓新村 86平方米 40万元 5/6层 中等装修 学区房 联系电话:18790061253 查女士</p> </div>	中铁领秀城	97平方米	45万元	北京路鑫河小区	134平方米	48万元	康诗丹郡	123平方米	55万元	新天地	113平方米	65万元	政和花园	150平方米	56万元	东方经典	95平方米	52万元	康诗丹郡	118平方米	53万元	雅典阳光	109平方米	58万元	红太阳	102平方米	42万元	金都花园	99平方米	45万元	金顶花园	125平方米	50万元	政和花园	131平方米	56万元	双汇欧洲故事	95平方米	52万元	幸运小区	99平方米	50万元	金杯花园	105平方米	49万元
铁建领秀城	100平方米	47万元																																																																																																																																																																											
恒大名都	139平方米	71万元																																																																																																																																																																											
建业森林半岛	116平方米	55万元																																																																																																																																																																											
长虹花苑	143平方米	52万元																																																																																																																																																																											
政和花园	130平方米	55万元																																																																																																																																																																											
中乐百花公馆B区	141平方米	70万元																																																																																																																																																																											
金杯花园	158平方米	66万元																																																																																																																																																																											
东方京城	90平方米	32万元																																																																																																																																																																											
白果树小区	80平方米	40万元																																																																																																																																																																											
茗阳天下	123平方米	52万元																																																																																																																																																																											
报晓新村附近	83平方米	28万元																																																																																																																																																																											
泰安第一城	220平方米	47万元																																																																																																																																																																											
新华西路单位房	80平方米	31万元																																																																																																																																																																											
申城桥头公园门口	109平方米	41万元																																																																																																																																																																											
康诗丹郡	77平方米	32万元																																																																																																																																																																											
明珠花园	96平方米	40万元																																																																																																																																																																											
希望花园	154.6平方米	60万元																																																																																																																																																																											
希望花园	137平方米	54万元																																																																																																																																																																											
博林和谐家园	128平方米	56万元																																																																																																																																																																											
四季花城	120平方米	50万元																																																																																																																																																																											
军分区家属院	93平方米	43万元																																																																																																																																																																											
茗阳天下一期	130平方米	45万元																																																																																																																																																																											
昌建欧洲故事一期	124平方米	52万元																																																																																																																																																																											
幸福人家	112平方米	53万元																																																																																																																																																																											
弘昌运动城	114平方米	52万元																																																																																																																																																																											
弘昌运动城	125平方米	50万元																																																																																																																																																																											
茗阳天下	115平方米	49万元																																																																																																																																																																											
旺角天缘	135平方米	55万元																																																																																																																																																																											
市政雅苑	230平方米	75万元																																																																																																																																																																											
柳堤春晓	155平方米	80万元																																																																																																																																																																											
茗阳天下	137平方米	58万元																																																																																																																																																																											
茗阳天下	136.7平方米	58万元																																																																																																																																																																											
聆波苑	160平方米	58万元																																																																																																																																																																											
宝石山庄	220平方米	50万元																																																																																																																																																																											
红太阳小区	120平方米	53万元																																																																																																																																																																											
建工小区	116平方米	46万元																																																																																																																																																																											
茗阳天下	98平方米	46万元																																																																																																																																																																											
茗阳天下	120平方米	69万元																																																																																																																																																																											
书香世家	115平方米	45万元																																																																																																																																																																											
银杏苑	78平方米	28万元																																																																																																																																																																											
奥星小区	90平方米	30万元																																																																																																																																																																											
天朗花园	139平方米	70万元																																																																																																																																																																											
中铁领秀城	97平方米	45万元																																																																																																																																																																											
北京路鑫河小区	134平方米	48万元																																																																																																																																																																											
康诗丹郡	123平方米	55万元																																																																																																																																																																											
新天地	113平方米	65万元																																																																																																																																																																											
政和花园	150平方米	56万元																																																																																																																																																																											
东方经典	95平方米	52万元																																																																																																																																																																											
康诗丹郡	118平方米	53万元																																																																																																																																																																											
雅典阳光	109平方米	58万元																																																																																																																																																																											
红太阳	102平方米	42万元																																																																																																																																																																											
金都花园	99平方米	45万元																																																																																																																																																																											
金顶花园	125平方米	50万元																																																																																																																																																																											
政和花园	131平方米	56万元																																																																																																																																																																											
双汇欧洲故事	95平方米	52万元																																																																																																																																																																											
幸运小区	99平方米	50万元																																																																																																																																																																											
金杯花园	105平方米	49万元																																																																																																																																																																											