

东莞新规:

两天内可解除购房认购合同并退回定金

阅读提示

东莞市住房和城乡建设局近日发布通知,3月1日起推广使用《东莞市商品房认购书(范本)》。其中提出购房者可在认购书签订之日起两个自然日内以书面形式提出解除本认购书和退还定金,如双方尚未签署《商品房买卖合同》的,开发商应当解除本认购书并退还定金。

近日,网传“东莞购房2天内可无理由退房”的消息引起关注。记者从当地有关部门了解到,从今年3月1日起,消费者在东莞签订购房认购合同后,两天内可要求解除认购书并退回定金。业内人士表示,这一政策与网购中的“无理由退货”性质并不一样,仅是给冲动消费一个“冷却期”。

东莞市住房和城乡建设局近日发布通知,为纠正开发企业不规范合同行为,减少非理性购房引发的合同纠纷,3月1日起推广使用《东莞市商品房认购书(范本)》。其中提出购房者可在认购书签订之日起两个自然日内以书面形式提出解除本认购书和退还定金,如双方尚未签署《商品房买卖合同》的,开发商应当解除本认购书并退还定金。

东莞住建局对此解读称,在现实当中,因购房者一时冲动仓促认购、事后要求退定解约,或因开发企业销售行为不规范、认购书条款显失公平等原因导致的退定纠纷时有发生。有熟悉当地情况的人士认为,东莞此举意在规范市场。2018年12月,东莞市消委会曾发出消费警示,提醒广大购房者,在签订购房合同时,对涉及条款有提出异议和说“不”的权利。

也有业内人士表示,新版认购书中规定的是“无理由退定”,与“无理由退房”不是同一回事。中

房地产首席分析师张大伟解释,“无理由退定”是购房者在已签订认购合同、尚未签订购房合同的情况下,可以无理由解除认购书和退回定金。认购合同只代表一种意向,退的只是定金,并不是房款。

而“无理由退房”通常意味着签订购房合同之后,无理由退掉房子。因此,这两者间并不能简单地与“网购付全款交易,到货后可以无理由退货”类比。

新版认购书中,还明确了买卖双方的一些行为,并对不予退还定金的情形做了说明。签订认购书时,开发商应向购房者出示并解释将来拟签订的《商品房买卖合同》,购房者应清楚了解主要条款及相关合同风险。两个自然日后,购房者不得以不了解合同内容为理由要求解除本认购书。

而购房者未在约定的期限内与开发商签订《商品房买卖合同》的,开发商也有权解除认购书。这种情况下,购房者已支付的定金不予退还。

此外,适用这一规定的前提是使用新版认购书。据了解,目前当地采取鼓励地产商自愿使用新版认购书范本的方式,并未强制执行。因此,即使符合“两天无理由退定”的规定,也只在使用新版认购书范本的楼盘才能享受。

据新华网

研究显示

全球债务水平
已接近历史峰值

总部位于华盛顿的国际金融协会近日发布报告说,截至2018年第三季度,全球债务规模已超过全球经济总量的3倍,全球债务占全球国内生产总值(GDP)的比例接近历史最高水平。

报告显示,全球债务规模近十年来显著上升,尤其是非金融企业部门和政府部门债务增速较快。其中,发达国家政府债务增速较快,而新兴经济体企业债务增速较快。

据新华社

丁俊晖8年来
首次闯入大师赛半决赛

中国选手丁俊晖17日在伦敦举行的斯诺克大师赛四分之一决赛中,与比利时选手布雷塞尔打满11局,最终以6:5险胜对手,8年来首次闯入半决赛。

自从2011年赢得大师赛冠军后,丁俊晖连续五年一轮游,直到2017年晋级第二轮,2018年再次输掉首轮比赛,今年终于实现了突破。他19日将与历史上赢得大师赛冠军次数最多的“火箭”奥沙利文会面,争夺决赛资格。

据新华社

