

# 定金缴了6年,房子却被卖给别人

## 中润华侨城称可协商退还定金;律师:签协议时应约定履约时间节点

6年前就缴了购房定金,今年才知道房子已经卖给了别人,这让市民赵女士烦恼不已。“我和三个朋友每人缴了5000元购房定金,还签了定金合同,但房子卖时却没跟我们说,现在定金也不退还我们。”赵女士说。

本报记者 唐菁



赵女士当时的定金收据。

### 购房者:看中商铺缴定金,今年才知房子已卖

赵女士称,2009年,她与三个朋友一起看中了中润华侨城的沿街商铺房,每人缴纳了5000元定金,订购了四套房子。当时,销售人员对赵女士说,5000元定金购房时可顶1万元房款,购房时享受价格优惠5%,还能优先选择户型。赵女士说,他们当时签订了定金合同,并将这些条款写

进了合同中。

“但当时签订的合同并没有在我们手上,我们只拿了收据,销售人员说要交给总部盖章为由,现场没有把合同给我们,我们也同意了。”赵女士说,后来有的朋友出国了,有的忙于工作,合同的事就搁下了,没再过问,直到今年4月份时才得知预订的房子

已经卖出去了。

“当时我们都留了电话和住址,我们认为他们会通知我们。”赵女士说,可是预订的房子隔了好几年才开始盖,什么时候盖完,什么时候开始销售,这些都不清楚,这6年来他们都没接到楼盘的电话,直到今年才知道,预订的房子已经被卖出去了。

### 销售方:早就过了购房期限,房子不会留这么久

今年5月份,赵女士和朋友们得知预订的房子被卖了后,认为是销售方违约,希望他们退还定金并偿还一定的违约金。但销售方以时隔太久不清楚情况为由,拒绝了赵女士的要求。“销售方说6年来,人员变动很大,当时了解情

况的已经不在职了,相关的材料可能总部了解,他们并不掌握。”赵女士无奈地说。

16日,中润华侨城销售经理李先生表示,他们并未与购房者签订定金合同,而且时隔6年,他们也没来买房子,早就过了

期限了,销售方当然不会为他们把房子留这么久。“我们曾经给他们发过函,但是他们一直没联系我们买房。”李先生说,可以和总部协调退还他们的定金,但是他们如果有其他要求,只能走法律渠道了。

#### 律师说法

### 定金合同是分清责任的关键

对于赵女士及其朋友与中润华侨城的纠纷,山东前方律师事务所律师房艳春说,定金是一种合同履行的担保,根据我国民法通则和《担保法》规定,签订合同当事人一方可以向另一方给定金

作为履行合同的担保。如果购房者交了定金之后改变主意决定不买,开发商有权以购房者违约为由不退定金,如果开发商将房屋卖给他人,应当向购房者双倍返还定金。“当时的定金合同是

分清责任的关键,可以证实当时购房者和开发商约定的相关条款。”房艳春说。

房艳春提醒市民,签订协议要注意协议约定的履行时间节点,依约履行,协议也要保留好。