

# 上市公司退首付怎么退|交了首付，怎么退房？-股识吧

## 一、2022年首付款交了，因工作变动，首付款怎么退

一、已交了首付怎么退房如果购房人已经支付了首付款，但希望解除买卖合同，其处理方式需要考虑多方面的问题。

如果购房人是因为不可抗力或者开发商的严重违约行为而要求解除买卖合同，譬如说开发商没有按照规划建房或是逾期交房等，则购房人可以依据买卖合同和法律法規的有关规定解除买卖合同而无需承担违约责任，或者据此与开发商协商解除买卖合同。

但如果购房人并没有法定或约定的解约权，则此时购房人解除买卖合同实际上是一种违约行为。

从法律的角度，购房者可以通过如下方式处理：其一是研究买卖合同中是否有相关约定，即是否约定了购房人此时的解约权。

实践中开发商提供的合同很少会有这样的约定；

其二是与开发商协商解除买卖合同。

如果购房人在付款等方面确实存在困难，通过与开发商友好协商，并支付一定的补偿金（包括开发商已经支付的印花税等费用）或违约金，一般开发商是可能同意解除买卖合同的；

如果上述方式均不可行，考虑到此时购房人尚未支付剩余房款，则只能通过逾期付款等违约行为逼迫开发商提出解除合同，不过这种方式购房人将承担逾期付款等违约责任，建议购房人在采取该方式前仔细研究买卖合同的有关约定。

二、商品房退房要符合的条件有哪些（一）购房合同无效。

合同无效的直接结果是因合同取得的财产应予返还，具体到购房合同上就是购房者退还房屋，而开发商退还房款。

购房合同无效的两种情形：1、开发商无权处理该房产。

主要有开发商未取得预售许可，房屋为共有财产而未经其他共有人书面同意的，该房屋权属有争议，司法机关、行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制房屋权利等情形；

2、开发商存在欺诈情形。

包括出卖后的期房又另行出卖的；

隐瞒房屋被抵押的事实。

（二）套型误差导致退房。

按套、单元计价的预售房屋，套型与设计图纸不一致时，或者相关尺寸超出约定的误差范围，合同中对此未约定处理方式的，购房人可以退房。

（三）面积误差导致退房。

即合同约定面积与产权登记面积发生误差达到一定比例。

若合同中未约定具体的比例，按照有关规定，误差比绝对值超出3%时，购房人有权退房。

（四）变更规划、设计导致退房。

已预售的商品房，开发商应在变更规划、设计导致商品房的结构形式、户型、空间尺寸、朝向变化，以及出现合同约定的其他影响商品房质量或者使用功能情形之日起一定时间内书面通知购房者，购房者在接到通知后可选择是否退房。

若开发商未在规定时间内通知的，购房者有权要求退房。

（五）质量不合格导致退房。

商品房交付使用后，买房人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验，经核验，确属主体结构质量不合格的，购房者有权退房。

（六）不能办理产权证导致退房。

在法定的或者约定的期限届满1年后，仍不能办理房屋产权证的，购房者可以解除合同退房。

## 二、我想退还首期款，但是，我应该怎么做？

合同应当双方都有，办不了按揭要依据原因来断定你是否有权退房。

## 三、要交首付了定金能退吗

车首付20% - 50%，一般银行要求40% - 50%，有些车行找一些融资公司，就可以做到20%，甚至更低。

一般分2 - 5年还清，月还款多少看你贷多少了，可以用房产担保首先要知道买车的分期付款的受益人是银行或是金融机构，因为现在许多银行对贷款购车的门槛比较高，更多的金融公司，尤其是与该汽车生产厂家同出一系的金融公司开始为客户办理方便的贷款手续。(例如上海通用的金融公司有GMAC贷款)其次是对购车人的条件要求：一般为有正常工资收入的，最好有公积金、房产（有产权的）或已婚的。当然，如果你还有别的可以证明你有偿贷实力的书面文件都可以。

## 四、商业住房交了首付如何退

您好！如果购房人已经支付了首付款，但希望解除买卖合同，其处理方式需要考虑多方面的问题。

如果购房人是因为不可抗力或者开发商的严重违约行为而要求解除买卖合同，譬如说开发商没有按照规划建房或是逾期交房等，则购房人可以依据买卖合同和法律法规的有关规定解除买卖合同而无需承担违约责任，或者据此与开发商协商解除买卖合同。

但如果购房人并没有法定或约定的解约权，则此时购房人解除买卖合同实际上是一种违约行为。

从法律的角度，购房者可以通过如下方式处理：

其一是研究买卖合同中是否有相关约定，即是否约定了购房人此时的解约权。

实践中开发商提供的合同很少会有这样的约定；

其二是与开发商协商解除买卖合同。

如果购房人在付款等方面确实存在困难，通过与开发商友好协商，并支付一定的补偿金(包括开发商已经支付的印花税等费用)或违约金，一般开发商是可能同意解除买卖合同的；

如果上述方式均不可行，考虑到此时购房人尚未支付剩余房款，则只能通过逾期付款等违约行为逼迫开发商提出解除合同，不过这种方式购房人将承担逾期付款等违约责任，建议购房人在采取该方式前仔细研究买卖合同的有关约定。

相关知识延伸阅读：退房要支付退房违约金吗

《合同法》同时规定，双方当事人协商一致可以解除合同。

你可以跟开发商协商解除合同。

但是如果是由于不可抗力，不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

同时规定，当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

不可抗力是不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。

如果你现在的处境符合这种情况，你可以通知对方，告知不能履行合同。

这时候可能会免除部分和全部的责任。

(一)付定金后不想再购房该房，要看合同上签订的赔付比例是多少。

目前有2种情况：1、属于挈定行为。

定金不予退还。

2、按合同上违约金赔付比例来执行。

这种方法较好。

赔不了多少钱的。

第一金额少、第二时间短。

(二)国家新政导致退房违约金问题这属于不可抗力的，你和开发商双方均无过错，因此根据《合同法》你无须承担违约责任，除非你与开发商的协议中特别约定了上

述情况不属于不可抗力范围。

1、可以与开发商协商，更名给你相信的并且能够贷款的人(双方书面约定清楚，实际房屋属于你，你负责还钱，他负责过户给你)，毕竟开发商是需要资金回笼的，你退房，他反而要往外掏钱。

2、申请商业银行的个人贷款或私营企业贷款(如果你有私营企业或个体工商经营执照)，但是这种贷款期限一般是一年左右的短期贷款，不过国家的这次宏观调控房贷政策也是短期的政策手段，相信不会超过一年，到时你再申请按揭贷款就是了。望采纳，谢谢

## 五、交了首付，怎么退房？

这要从法律程序来解决，30%多的首付有没有签定书面合同？有就是开发商违约，可以告他们，建议和你情况相同的业主一起告。

没有就是你违约，要退房就要承担一定的违约金，还要请律师把金额降到最低。违约金一般不会低的。

## 六、付了首付款后想退房怎么处理？

按百分百退，亏很多

## 七、买房交完首付后想退怎么办

一手房还是二手房？还有什么细节吗？你这样的描述太笼统了。

不过一般交完首付对方不会让你退的了。

一手房的话要找开发商协调，很难；

二手房要看你有没有过户及赎楼。

如果这些程序还没有办的话，你可以找卖家协商，看看赔多少钱；

如果这些程序已经在进行，就不仅仅是赔卖家钱的问题了，还有赎楼公司的赎楼费和利息，而且如果过户了这房子就在你名下了，卖家一般是不会给你退的。

说了一堆，不知道你明不明白，要看你是跟谁交易，也要看买房进行到哪一步了。

## 参考文档

[下载：上市公司退首付怎么退.pdf](#)

[《买入股票成交需要多久》](#)

[《股票需要多久出舱》](#)

[《股票通常会跌多久》](#)

[《跌停的股票多久可以涨回》](#)

[下载：上市公司退首付怎么退.doc](#)

[更多关于《上市公司退首付怎么退》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/book/34729260.html>