

买房的时候，对于看中的房源一般开放商会要求购房者先交一笔定金。如果，购房者因为一些原因不能买，定金能退吗?感兴趣的一起跟小编往下看。

大部分情况，签署认购书所交的定金是不能退的，下面几种情况说明一下。

### 1、购房者违约

如果购房者没有遵守认购书的规定，比如错过了签约时间、或者没有去指定地点签约，导致正式签约失败的，开发商是不会返还定金的。

### 2、开发商违约

如果是开发商违约，比如在认购书规定期限内将房子转售他人，这种情形开放商应该双倍返还定金。如果开发商在正式签约时将认购书确认的条件有所修改的，导致正式签约未成，开发商应该双倍返还定金。

### 3、没有违约

没有违约法的，购房者交的定金可以抵做房款，或者开发商退回。

### 4、补充协议未达成一致

如果双方都没有违约，但是对预售契约或补充协议内容没达成一致的，开放商应该把定金还给购房者。

### 5、其他原因

如果开发商没有取得预售许可证，或者购房人没有购房资格，导致未能正式签约的，开发商应将定金返还，还需要赔偿利息损失。

如果开发商在认购书中表明：有权在正式合同中对认购书价格、面积有修正权利，或者声明以正式为准的，应该视为合同的主要条款未确定，正式合同如果因此未能成立，开发商应将定金和利息返还给购房者。