第一图书网, tushu007.com

<<房地产合同管理>>

图书基本信息

书名：<<房地产合同管理>>

13位ISBN编号：9787302251668

10位ISBN编号：7302251665

出版时间：2011-6

出版时间：清华大学出版社

作者：代春泉，董鹏，康耀江　编著

页数：413

字数：578000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：http://www.tushu007.com

第一图书网, tushu007.com

内容概要

由代春泉和董鹏等编著的《房地产合同管理》剖析了房地产合同管理中存在的矛盾和问题，归纳和提炼了成功项目的合同运作模式，系统地介绍了房地产合同的基本理论、基本方法和操作技巧。
全书分为十章：第一至四章从房地产合同法律基础入手，分析了合同订立、合同履行、合同责任等基础理论；第五至八章结合工程实际，从合同体系构建、合同策划、合同控制、合同索赔等方面剖析了合同管理的方法和技巧，第九章分析了新版FIDIC合同的相关知识，为国际工程的拓展提供法律支持；第十章系统分析了房地产合同管理的发展趋势。

《房地产合同管理》可作为工程管理、房地产开发与经营、土地资源管理、国际工程管理、工程造价、项目管理、建筑管理专业教材使用，也可作为房地产从业人员及房地产估价师、房地产策划师等资格考试的参考用书。

作者简介

董藩
青年经济学家、房地产专家，北京师范大学管理学院教授、博导，北京师范大学房地产研究中心主任，民革中央委员、国家审计署特约审计员、建设部专家委员会委员以及清华大学、北京大学等多所大学总裁班兼职教授。
主编国家“十五”重点图书等6套丛书，出版著作、教材等近20部；发表中英文论文等近400篇；获国家、省部级奖励70余项，成果60余次在内参刊出，是多项政策法规出台的推动者。
获省级十大科技先锋、十大优秀青年等10余项荣誉。

康耀江
天津大学工程管理专业博士、北京师范大学房地产研究中心兼职研究员、土地资源管理专业博士后、清华大学、北京大学等多所大学总裁班兼职教授，正高级经济师。
已发表论文20余篇。

第一图书网, tushu007.com

<<房地产合同管理>>

书籍目录

第一章 房地产合同法律基础
第一节 民事法律关系
一、民事法律关系概述
二、民事法律关系的产生及变更
三、民事法律行为的成立要件
四、代理制度
五、诉讼时效
第二节 债权和物权制度
一、债权制度
二、物权制度
三、物权与债权的比较
第三节 合同及合同管理概述
一、合同含义
二、合同原则
三、合同类型
四、合同的相对性
本章小结
思考题
第二章 房地产合同的订立
第一节 合同订立的一般程序
一、合同的订立
二、要约及要约邀请
三、承诺
四、要约变更
第二节 房地产项目招标
一、招标方式
二、招标程序及内容
三、资格预审
四、开标、评标和定标
第三节 合同主体及条款分析
一、房地产合同主体
二、合同成立的一般条款
三、格式合同
四、房地产合同中的格式条款及其责任认定
第四节 合同的效力
一、合同的成立与生效
二、无效合同
三、可变更与可撤销合同
四、效力待定合同
五、附条件与附期限合同
本章小结
思考题
第三章 房地产合同的履行
第一节 合同履行的一般原则
一、全面履行原则

二、实际履行原则
三、情势变更原则
四、诚实信用原则
五、协作履行原则
第二节 合同履行的特殊规定
一、合同履行抗辩权规则
二、向第三人履行或者第三人代为履行规则
三、提前履行与部分履行规则
第三节 合同漏洞及其救济
一、合同漏洞概述
二、合同漏洞的解释
三、合同漏洞补救应注意的问题及其解决方法
四、合同漏洞的法律救济
第四节 合同保全与担保
一、合同保全制度概述
二、代位权
三、撤销权
四、合同的担保
本章小结
思考题
第四章 房地产合同的责任
第一节 合同的变更和转让
一、合同的变更
二、合同的转让
第二节 合同的权利义务终止
一、合同的权利义务终止的概念
二、合同的权利义务终止的情形
三、后合同义务
第三节 合同的违约及其责任承担
一、违约责任的概念及特点
二、违约责任的原则
三、违约责任的承担要件
四、违约责任的承担方式
五、“三金”的适用关系
第四节 违约责任的免除
一、违约行为的分类
二、预期违约
三、违约责任的免除
第五节 合同纠纷及其处理
一、房地产合同纠纷的类型
二、合同纠纷的处理办法
本章小结
思考题
第五章 房地产合同体系
第一节 房地产合同体系概述
一、合同体系的决定因素
二、房地产开发涉及的主要合同体系

三、特殊的合同关系形式
第二节 国有土地使用权合同
一、国有土地使用权出让
二、国有土地使用权出让合同
三、国有土地使用权转让
第三节 城市房屋拆迁合同
一、拆迁概述
二、拆迁补偿安置
第四节 勘察设计施工监理合同
一、工程勘察设计合同
二、工程施工合同
三、建设工程监理合同
第五节 房地产开发涉及的其他合同
一、工程物资采购合同
二、承揽合同
三、工程保险合同
四、工程借款合同
本章小结
思考题
第六章 房地产合同策划
第一节 业主的合同策划
一、合同策划概述
二、合同策划的流程
三、业主的总体合同策划
第二节 合同类型及选择
一、合同类型
二、合同的本质
三、合同条件的选择
第三节 合同风险策划
一、风险概述
二、合同风险管理
三、合同体系的协调
第四节 合同解释及合同分析
一、合同解释
二、合同分析
本章小结
思考题
第七章 房地产合同控制
第一节 房地产合同管理
一、房地产合同管理概述
二、合同管理的任务
三、合同管理的主要工作
第二节 房地产合同变更
一、合同变更概述
二、合同变更范围和程序
三、工程变更责任分析
第三节 优先受偿权与开发策略

一、优先受偿权概述
二、优先受偿权的适用范围
三、优先受偿权的适用条件
四、优先受偿权的受偿范围
五、优先受偿权的实现程序
六、优先受偿权与其他权利的竞合
第四节 房地产开发中的阴阳合同
一、阴阳合同的含义
二、阴阳合同的表现形式
三、阴阳合同的社会危害性
四、阴阳合同的法律效力
五、“阴合同”的消除策略
本章小结
思考题
第八章 房地产合同索赔
第一节 合同索赔概述
一、索赔概述
二、索赔管理
三、反索赔
第二节 合同索赔的程序和方法
一、索赔的程序
二、索赔的方法
三、索赔策略
第三节 索赔争议的解决
一、承包商对索赔处理的态度
二、索赔争端的解决程序
三、争端解决的新机制
第四节 索赔案例分析
本章小结
思考题
第九章 新版FIDIC合同条件
第一节 新版FIDIC合同简介
一、FIDIC合同条件的特点
二、FIDIC合同条件的构成体系
三、应用FIDIC合同条件的注意问题
第二节 FIDIC《施工合同条件》
一、一般规定
二、业主
三、工程师
四、承包商
五、指定分包商
六、职员和劳工
七、工程设备、材料和工艺
八、工程开工、延误和暂停
九、竣工检验
十、业主的接收
十一、缺陷责任

十二、测量和估价
十三、变更与调整
十四、合同价格和支付
十五、业主提出终止
十六、承包商提出暂停或停止
十七、风险和责任
十八、保险
十九、不可抗力
二十、索赔、争端和仲裁
第三节 国际工程其他合同条件分析
一、NEC合同条件
二、JCT合同条件
三、AIA系列合同条件
本章小结
思考题
第十章 房地产合同的发展趋势
第一节 合同的法律适用
一、法律适用概述
二、合同的法律适用
三、房地产合同的法律适用
第二节 合同管理的经济学分析
一、采用格式合同的经济学分析
二、合同履行不力的经济学分析
第三节 合同博弈分析
一、博弈论概述
二、博弈论与合同管理
三、博弈下的工程合同管理
第四节 工程合同的执行力
一、执行力概述
二、工程合同执行中存在的问题
三、工程合同执行力提升对策
本章小结
思考题
参考文献

章节摘录

版权页：插图：（三）诉讼时效的起算《民法通则》第137条规定，“诉讼时效期间从知道或者应当知道权利被侵害时起计算。
”根据法律规定和司法实践，结合各类民事法律关系的不同特点，诉讼时效起算有不同的情况：（1）附条件的或附期限的债的请求权，从条件成就或期限届满之日起算。
（2）定有履行期限的债的请求权，从清偿期届满之日开始起算。
当事人约定同一债务分期履行的，诉讼时效期间从最后一期履行期限届满之日起计算。
（3）未定有履行期限或者履行期限不明确的债的请求权，从债权人给予债务人清偿债务的宽限期届满之日起算。
但债务人在债权人第一次向其主张权利之时明确表示不履行义务的，诉讼时效期间从债务人明确表示不履行义务之日起计算。
（4）因侵权行为而发生的赔偿请求权，从受害人知道或者应当知道其权利被侵害或者损害时起算。
人身伤害损害赔偿的诉讼时效期间，伤害明显的，从受伤之日起算；伤害当时未发现，后经检查确诊的，从伤势确诊之日起算。
对于这类因侵权行为而发生的赔偿请求权，计算诉讼时效的起算点时，必须要求请求权人知道侵害事实和加害人。
（5）请求他人不作为债权的请求权，应当自义务人违反不作为义务时起算。
（6）国家赔偿的诉讼时效的起算，自国家机关及其工作人员行使职权时的行为被依法确认为违法之日起算。
（7）撤销权人请求撤销合同的，受一年除斥期间的限制。
但在合同被撤销后，返还财产、赔偿损失请求权的诉讼时效期间从合同被撤销之日起计算。
（8）返还不当得利请求权的诉讼时效期间，从当事人一方知道或者应当知道不当得利事实及对方当事人之日起计算。
管理人因无因管理行为产生的给付必要管理费用、赔偿损失请求权的诉讼时效期间，从无因管理行为结束并且管理人知道或者应当知道本人之日起计算。
本人因不当无因管理行为产生的赔偿损失请求权的诉讼时效期间，从其知道或者应当知道管理人及损害事实之日起计算。

编辑推荐

《房地产合同管理》特色：新——内容上力求新颖，吸纳了个人及学术界最新的科研成果，反映出本学科的理论研究动向。
实——立足市场运行和企业发展实践，编写时注重理论与实践并重，具有较强的应用性和务实性。
全——以基本经济理论为基础，以房地产企业的开发经营为主线，以相关业务和关键内容为编写重点。

第一图书网, tushu007.com

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:http://www.tushu007.com