

<<购租房物业纠纷/常见法律>>

图书基本信息

书名：<<购租房物业纠纷/常见法律纠纷实务指导丛书>>

13位ISBN编号：9787510201844

10位ISBN编号：7510201845

出版时间：2010-1

出版时间：中国检察出版社

作者：周院生,张自合

页数：294

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>

<<购房租房物业纠纷/常见法律>>

内容概要

这套丛书，是中心的志愿者们利用自己课余时间进行研究的工作成果之一。作为在校学生，我们提供援助的时间毕竟有限，在我们从事法律援助的过程中，总是感到无力满足庞大的法律援助需求，面对求助的目光，我们总是感到力不从心。“授人以鱼不如授人以渔”，让普通大众学会自己运用法律武器，来维护自身合法权益，是我们编写这套丛书的目的。

<<购房租房物业纠纷/常见法律>>

书籍目录

第一章 商品房现售合同纠纷1. 因房屋买卖发生纠纷起诉的,案由如何选择?2. 商品房现房出售需要具备哪些条件?3. 商品房买卖合同有哪些内容?4. 房屋买卖中认购书的效力是什么?5. 房屋面积有误差如何处理?6. 房屋买卖合同未成立,能否要求过错方承担为缔约支出的费用?7. 房产公司隐瞒房屋曾被居住,业主能否获得赔偿?8. 楼盘开发方案调整,影响已入住业主的居住,能否获得赔偿?9. 商品房存在质量瑕疵,业主能否要求开发商进行赔偿?10. 商品房瑕疵严重影响居住,业主可否要求退房?11. 房地产公司欠款,商品房被查封,已购房业主该如何应对?12. 开发商违约未给购房者办理产权证,购房者该如何维权?13. 开发商逾期为购房者办理产权证,购房者可否请求赔偿?14. 买卖合同解除后,购房人的装修损失能否得到补偿?15. 房屋买卖合同被判解除后,房地产开发商拖延了执行时间,还能否要求业主支付房屋用费?16. 房地产项目被转让后,之前签订的房屋买卖合同由谁来履行?17. 银行贷款没有批准,开发商是否应返还首付款?18. 业主能否以房地产公司未履行合同义务为由拒绝支付银行贷款?19. 借用他人名义办理贷款买房,实际所有人面临哪些风险?20. 开发商能否将地下车库办理产权证后归自己所有?第二章 商品房预售合同纠纷21. 开发商预售商品房应符合哪些条件?22. 未取得商品房预售许可证的开发商签订的预售合同是否有效?23. 开发商提供的房屋与预售合同约定的不符,购房者该如何维权?24. 房屋实际面积与购房合同约定的面积不符,当事人该如何维护自己的权益?25. 售房广告中的具体允诺构成要约吗?.....第三章 房屋买卖合同纠纷第四章 房地产咨询纠纷第五章 房屋租赁合同纠纷第六章 物业服务合同纠纷第七章 住房贷款合同纠纷房产抵押合同纠纷附录

<<购房租房物业纠纷/常见法律>>

章节摘录

开发商与购房者签订合法有效的购房合同后，开发商应该严格按照合同的约定履行其义务。在房屋买卖合同中，开发商承担的主要义务为交付房屋并为购房者办理房屋产权证。

如果合同约定了开发商为购房者办理产权证的期限，那么开发商应严格遵守。

一旦逾期为购房者办理产权证，开发商应该按照合同的约定承担违约责任。

如果合同没有约定违约金或者损失数额难以确定的，可以按照已付购房款总额，参照中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准计算。

《城市房地产开发经营管理条例》第33条规定，预售商品房的购买人应当自商品房交付使用之日起90日内，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续；现售商品房的购买人应当自销售合同签订之日起90日内，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。

房地产开发企业应当协助商品房购买人办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续，并提供必要的证明文件。

根据这一规定，开发商承担的是一种协助义务，需要开发商提供的证明文件包括土地使用证明、建设工程规划许可证、综合验收合格证明、房产测绘机构出具的房屋建筑测绘成果报告及房屋分户平面图等。

购买人要想顺利办理有关土地使用权变更和房屋所有权登记手续，前提条件是开发商必须提供完备的证明文件，否则根本无法办理有关手续。

一方违反合同，以致严重影响订立合同所期望的经济利益，在约定的期限内没有履行义务，在被允许推迟履行的合理期限内仍未履行，则构成根本违约，另一方可以请求解除合同。

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>