第一图书网, tushu007.com

<<房地产合同实务>>

图书基本信息

书名：<<房地产合同实务>>

13位ISBN编号：9787801981813

10位ISBN编号：7801981812

出版时间：2005-2

出版时间：知识产权

作者：符启林

页数：429

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

内容概要

本书包括房地产合同总则．房地产开发合同、房地产交易合同、物业管理类合同四部分。
对各类房地产合同的订立、效力、担保、履行、纠纷处理等问题作了具体分析，附录了相关法律法规和合同文本，实用性强。
　读者对象：各类房地产合同当事人，律师，合同管理人员，法律院校师生等。

<<房地产合同实务>>

书籍目录

第一编　房地产合同总则 第一章　房地产合同概述　1．1　房地产与房地产合同　1．2　我国的房地产合同法律规范 第二章　房地产合同的订立　2．1　房地产合同的订立原则　2．2　房地产合同的订立过程　2．3　房地产合同的成立　2．4　房地产合同的内容和形式 第三章　房地产合同的效力　3．1　房地产合同的成立、生效、登记之间的关系　3．2　房地产合同的生效要件　3．3　无效的房地产合同　3．4　可变更、可撤销的房地产合同　3．5　效力待定的房地产合同　3．6　房地产合同被确认无效或被撤销的后果 第四章　房地产合同的担保　4．1　保证　4．2　抵押　4．3　质押　4．4　定金 第五章　房地产合同的履行　5．1　房地产合同的履行　5．2　房地产合同的变更、解除、终止　5．3　违反房地产合同的责任 第六章　房地产合同纠纷的处理　6．1　常见的房地产合同纠纷　6．2　房地产合同纠纷的处理第二编　房地产开发类合同 第一章　国有土地使用权出让合同　1．1　国有土地使用权出让　1．2　国有土地使用权出让合同　1．3　成片开发土地使用权出让合同与宗地使用权出让合同　1．4　划拨土地使用权补办出让合同 第二章　国有土地使用权转让合同 第三章　国有土地使用权租赁合同 第四章　集体土地征用补偿合同 第五章　城市房屋拆迁补偿合同　5．1　城市房屋拆迁的概念和原则　5．2　城市房屋拆迁补偿、安置协议 第六章　房地产联合开发合同第三编　房地产交易类合同 第一章　房屋买卖合同　1．1　房屋买卖概述　1．2　房屋买卖的条件和限制　1．3　房屋买卖合同的订立程序　1．4　房屋买卖合同的主要条款　1．5　房屋买卖合同的效力　1．6　订立房屋买卖合同在实务中应当注意的问题 第二章　商品房预售合同　2．1　商品房预售概述　2．2　商品房预售合同概述　2．3　商品房预售合同的主要内容　2．4　商品房预售合同的效力　2．5　订立和履行商品房预售合同中应当注意的问题 第三章　个人住房贷款合同　3．1　个人住房贷款业务简介　3．2　个人住房贷款合同　3．3　个人住房贷款担保合同　3．4　个人住房贷款保险合同 第四章　房屋赠与合同 第五章　房地产抵押合同　5．1　房地产抵押和房地产抵押合同概述　5．2　房地产抵押合同的订立　5．3　房地产抵押合同的登记　5．4　房地产抵押合同的效力　5．5　房地产抵押合同的履行　5．6　房地产抵押合同的权利义务终止 第六章　房屋租赁合同　6．1　房屋租赁合同的订立程序　6．2　房屋租赁合同的内容　6．3　房屋租赁合同的变更、解除和终止　6．4　城镇廉租住房 第七章　房地产中介合同第四编　物业管理类合同 第一章　物业管理公共契约　1．1　物业管理公共契约概述　1．2　物业管理公共契约的订立　1．3　物业管理公共契约的主要内容　1．4　物业管理公共契约订立和履行中应注意的问题 第二章　前期物业管理服务合同　2．1　前期物业管理与前期物业管理服务合同　2．2　前期物业管理服务合同订立和履行中应注意的问题 第三章　物业管理委托合同　3．1　物业管理委托合同概述　3．2　物业管理委托合同当事人的权利和义务　3．3　物业管理委托合同订立和履行中应注意的问题

章节摘录

（一）全面适当履行原则　　全面适当履行原则是指当事人应当按照房地产合同约定的标的、数量、质量、价款或者报酬，在适当的履行期限、履行地点，以适当的履行方式，全面履行自己的义务。
该原则是合同履行的一项最基本的要求，不仅要求当事人实际交付标的物或者提供服务，而且要求这些交付的标的物和提供的劳务符合法律的规定和房地产合同的约定。
如果当事人不遵守该原则，只要合同中的任何一个条款未按合同规定得到履行，都构成违约行为，应依法承担违约责任。
（二）协作履行原则　　协作履行原则是指当事人不仅要全面适当地履行义务，而且在履行义务的过程中应当遵循诚实信用原则，协助对方当事人履行其义务，从而共同完成合同规定的各自义务。
该原则主要包括以下内容：当事人在按照合同履行自己的义务的同时，应当为对方履行合同创造必要条件和提供方便；一方履行义务时，另一方应当即时受领；当事人应当根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务；因故不能履行或者不能完全履行时，应积极采取措施，避免或者减少损失的发生；当事人在合同履行过程中，应当保持必要的联系，互相帮助，发现问题即时协商解决等。
例如，在商品房买卖中，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。
……

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