

<<防范购房合同中的陷阱>>

图书基本信息

书名：<<防范购房合同中的陷阱>>

13位ISBN编号：9787501761838

10位ISBN编号：7501761833

出版时间：2004-1

出版时间：中国经济出版社

作者：宋维同

页数：278

字数：210000

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>

<<防范购房合同中的陷阱>>

内容概要

本书主要以我国最新颁布的有关百姓购房和租房的相关法律、法规、规范、条例及政策等为依据，从法律专业的角度，对购房合同和租房合同的基本知识、常见“陷阱”及防范、谈判技巧、纠纷处理等方面，进行了全面而详细的阐述，尤其注重实用性。

书中附有相关合同范本，书末附有相关法律法规，以便于读者及时翻阅查询。

对于购房者如何规避购房合同中的“陷阱”、如何签订购房合同和租房合同、如何维护自己的合法权益，本书提出了指导性的意见

<<防范购房合同中的陷阱>>

书籍目录

第一章 购房流程——只需按“章”办事 第一节 房及房屋买卖 一、什么是法律意义上的“房”？二、房屋的类型有哪些？三、何谓房屋买卖？四、房屋买卖的类型有哪些？五、房屋买卖的形式有哪些？第二节 购房基本程序 一、购房的基本程序有哪些？二、如何签订预订书？三、如何签订购房合同？四、如何办理预售登记及转让登记？五、如何办理入住验收手续？六、如何签订物业管理合同？七、如何办理产权证？第三节 购房应具备的文件 一、商品房销售必备的文件有哪些？二、商品房产权登记应提交的文件有哪些？三、什么是售楼书？第四节 购房相关的法律法规及规章目录索引第二章 购房合同概述——法律专家告诉你 第一节 购房合同概要 一、购房合同的概念是什么？二、购房合同的特征有哪些？三、购房合同的种类有哪些？第二节 购房合同的主体 一、如何查验开发商的主体资格？二、开发商的资质标准是如何确定的？三、什么是购房者的主体资格？第三节 购房合同的订立 一、签订购房合同的原则有哪些？二、购房合同的主要内容是什么？三、商品房买卖合同范本四、签订购房合同时应该注意哪些事项？五、购房者如何签订补充协议？六、开发商不让签补充协议或补充条款怎么办？第四节 购房合同的效力、变更及解除 一、何谓购房合同的生效？二、何谓购房合同的无效？三、购房合同无效的法律后果是什么？四、何谓购房合同的撤销？五、可撤销购房合同的法律后果是什么？六、何谓购房合同的变更？七、何谓购房合同的解除？第三章 商品房预售合同——如何购买期房 一、什么是商品房预售合同？二、商品房预售合同的主要内容是什么？三、何谓商品房预售合同的登记及效力？四、商品房预售应具备那些条件？五、什么是预售商品房的转让？六、购房者在签订商品房预售合同中应注意哪些事项 案例分析第四章 商品房现售合同——如何购买现房 一、什么是商品房现售合同？二、商品房现售合同的主要内容是什么？三、商品房现售应具备哪些条件？四、常见的违规商品房销售方式有哪些？五、购房者在签订商品房现售合同如何维权？案例分析第五章 二手房买卖合同——二手房买卖方有章法 一、什么是二手房买卖合同？二、二手房买卖合同的特征有哪些？三、如何办理已购公房和经济适用房的上市交易手续？四、哪些二手房禁止上市？五、如何计算二手房的使用年限？六、什么是房地产经纪人？七、房地产经纪人的收费有哪些标准？八、如何申请二手房抵押贷款？九、如何对二手房进行价格评估？十、购房者在签订二手房买卖合同时如何维权？十一、二手房买卖合同范本 案例分析第六章 购房合同的“陷阱”及防范——帮您绕过“雷区” 第一节 商品房广告的“陷阱”及防范 一、常见的商品房广告“陷阱”有哪些？二、商品房广告是购房合同的一部分吗？三、如何看待商品房广告及售楼书？四、商品房广告有法律约束吗？五、《消费者权益保护法》适用于商品房广告吗？六、售楼广告中的承诺是否构成开发商的法定义务？七、如何防范商品房广告“陷阱”？第二节 商品房预订书“陷阱”及防范 一、什么是商品房预订书？二、如何看待商品房预订书的法律效力？三、何谓定金“陷阱”？四、如何防范商品·房预订书“陷阱”？第三节 商品房面积“陷阱”及防范 一、常见的商品房面积“陷阱”有哪些？二、如何防范商品房面积“陷阱”？三、什么是房屋的建筑面积、使用面积、产权面积和套内建筑面积？四、如何计算房屋建筑面积的范围？五、公用建筑面积是如何分摊的？六、对房屋建筑面积有异议怎么办？第四节 商品房建筑质量的“陷阱”及防范 一、常见的商品房建筑质量“陷阱”有哪些？二、如何发现房屋建筑质量问题？三、如何防范商品房建筑质量“陷阱”？四、购房人住后发现建筑质量问题是否可退房？第五节 小区环境和配套设施“陷阱”及防范 一、小区环境和配套设施指的是什么？二、常见的小区环境和配套设施“陷阱”有哪些？三、如何防范小区环境和配套设施“陷阱”？四、小区环境和配套设施变更了怎么办？五、各地区有关新建居住区公建配套设施的规定 案例分析 第六节 购房税费“陷阱”及防范 一、常见的购房税费“陷阱”有哪些？二、购房需交哪些税费？三、贷款买房需交哪些费用？第七节 其他常见的合同“陷阱”及防范 一、非房地产开发企业销售房屋的情况有哪些？二、普通产权证如何辨真伪？三、如何防范住宅设计“陷阱”？四、如何辨别销售许可证与房产不符的情形？五、关于交房时间应注意哪些事项？六、所谓“不可抗力”指的是什么？七、怎样避免开发商拖延办理产权证的情形？八、如何识别房屋位置“陷阱”？九、“暂定价”条款合理吗？十、怎样识别“使用年限”上的埋伏？十一、如何排除按揭贷款风险？第七章 购房合同谈判技巧——“搞掂”开发商 一、购房者的最后防线是什么？——五大法退房权利二、购房者谈判底气在哪里？——六大消费者权益 三、谈判前的准备工作主要有哪些？四、你掌握了

<<防范购房合同中的陷阱>>

购房合同的谈判技巧吗? 五、买房杀价, 招数知多少? 六、售楼员常用的销售策略有哪些? 七、售楼猫腻知多少?第八章 购房合同纠纷的处理——“麻烦”来了怎么办? 第一节 解决购房合同纠纷的途径 一、解决购房合同纠纷的途径有哪些? 二、什么是协商? 三、什么是调解? 四、如何申请调解? 五、调解的程序包括哪些? 六、什么是仲裁? 七、仲裁应遵循哪些原则? 八、仲裁的前提条件主要是什么? 九、仲裁的一般程序有哪些? 十、什么是仲裁协议的效力? 十一、购房合同纠纷仲裁费用如何支付? 十二、什么是购房合同的纠纷? 十三、起诉应符合哪些条件? 十四、怎样书写购房合同纠纷诉状? 十五、购房合同的诉讼程序有哪些? 十六、如何申请购房合同诉讼判决的执行? 第二节 诉讼费用.....第九章 房屋租赁合同——房东与房客必备附录

<<防范购房合同中的陷阱>>

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>