

<<做快乐房东的138个诀窍>>

图书基本信息

书名：<<做快乐房东的138个诀窍>>

13位ISBN编号：9787801932099

10位ISBN编号：7801932099

出版时间：2005-1

出版时间：中华工商联合

作者：胡丽芳

页数：199

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>

<<做快乐房东的138个诀窍>>

内容概要

您是不是特别想知道他们是怎样达到这种境界的呢？
怎样才能做个舒心赚钱的快乐房东呢？

《精明房东138问》将按照出租房屋的流程顺序向您介绍出租房屋各个环节的内容。

语言通俗有趣，可以使读者在轻松的阅读中，获得作为一个想轻松赚钱的房东所需要的一些很重要的房屋租赁经营技巧方面的知识。

同时《精明房东138问》还系统介绍了房屋租赁常识以及大量常见租赁纠纷问题处理的方法和法律依据，这些内容不但出租者受用，作为求租者也是很受用的。

《精明房东138问》内容丰富，不仅可以作为百姓理财的实用指导书籍，同时也可作为个人在租赁纠纷中维权的参考书籍。

<<做快乐房东的138个诀窍>>

书籍目录

- No. 1 房屋出租前的准备 (1) 一、准房东必备的租赁常识
1. 什么是房屋租赁?
 2. 房屋租赁主要有哪几种形式?
 3. 出租房屋需要了解哪些房屋权利状态?
 4. 房屋租赁应当遵循哪些原则?
 5. 房屋租赁的一般流程是怎样的?
 6. 房屋出租应当具备哪些合法条件?
 7. 哪些情形下的房屋不能出租?
 8. 未取得房地产权证的房屋怎样出租?
 9. 个人怎样办理《房屋租赁证》?
 10. 向外来人员出租房屋应遵守哪些规定?
 11. 如何申办《房屋租赁治安许可证》?
 12. 如何办理纳税手续?
 13. 哪些房屋出租应当缴纳土地收益金?
 14. 什么是廉租住房?
- 承租人能否转租廉租住房?
15. 住宅用房和经营性房屋的租赁有何不同?
 16. 出租房屋如遇拆迁应如何安置?
 17. 租赁当事人违反哪些规定, 应当追究法律责任?
- 二、透视租金“魔方”
18. 租金ABC
 19. 租金的主要构成因素有哪些?
 20. 拟定租金还需要考虑哪些因素?
 21. 怎样搜集租金行情?
 22. 科学拟定租金
- 三、让房子顺利租出好价钱的诀窍
23. 把握5个和高出租率相关的关键词
 24. 增加房子的魅力指数
 25. 掌握租金艺术
 26. 采用灵活变通的人性化出租方略
- No. 2 房屋出租财务分析
- 一、精明房东的账本都记着什么
 27. 和房屋出租相关的5个计算公式
 28. 房屋出租人应缴哪些税费?
 29. 房屋租赁税收计算方法
 30. 投资回报率多少合算?
 31. 家有闲房是租还是售?
- 二、写进账本里的投资陷阱和风险
32. 房地产开发商制造的“投资诱惑”陷阱
 33. 不可忽视的租金成本
 34. 房屋出租过程中常见的潜在风险
 35. 怎样算“以租养房”这笔账?
- No. 3 确定承租人
- 一、吉屋择善客是怎样实现的
 36. 找寻房客常见渠道和方式有哪些?
 37. 房客通常是哪些人?
 38. 好房客的特点是什么?
 39. 怎样通过洽谈选择合适的房客?
 40. 试租正流行
 41. 当心房客骗租
- 二、找“洋房客”——做个老外房东
42. 我国法律对出租给外籍人士的房子有何规定?
 43. 购买什么样的房子才能成为外租热房?
 44. 买“内销外租房”要注意哪些方面?
 45. 怎样装修布置一套吸引老外眼球的房子?
 46. 如何成功地把房子租给老外?
 47. 签订涉外出租合同时应该注意哪些事项?
- 三、房东过招房屋中介
48. 委托中介公司出租的租赁流程是怎样的?
 49. 中介租赁服务收费有何规定?
 50. 什么是居间合同?
- 其主要特征有哪些?
51. 居间合同有哪些主要条款?
 52. 如何挑选中介公司出租房屋?

<<做快乐房东的138个诀窍>>

53. 怎样和中介合作, 合作中应注意哪些问题?
54. 什么是房屋银行, 如何选择房屋银行并与其合作?
55. 房东房客续签合同, 中介能再收佣金吗?
56. 委托中介租赁常见陷阱
57. 怎样防范中介陷阱?
58. 防范中介陷阱的利器—房屋承租居间合同文本示例四、看房接待和价格协商技巧
59. 怎样做好看房接待?
60. 了解租房人常见的杀价招数, 做到知己知彼
61. 看房时若想留住看房客有哪些技巧?
- No. 4 签订合同圆满出租一、了解您的“尚方宝剑”才能舞好它—租赁合同概述
62. 什么是房屋租赁合同?
63. 房屋出租是否一定要签订书面租赁合同?
64. 房屋租赁合同应包括哪些条款?
65. 签订《房屋租赁合同》应当准备哪些文件?
66. 什么是房屋租赁保证金?
67. 收取押金应该注意哪些事项?
68. 房屋租赁合同登记备案的含义是什么?
69. 如何房屋租赁登记备案, 申请房屋租赁登记备案应当提交哪些文件?
70. 在办理房屋租赁登记备案时, 手续费如何缴纳?
71. 租赁当事人一方是否可以单独办理租赁合同登记备案?
72. 租赁关系建立以后, 出租人的主要权利和义务
73. 房屋承租人的主要权利和义务
74. 租赁当事人可否变更或解除合同?
75. 什么情况下出租人有权终止合同?
76. 承租人在哪些情况下可以解除租赁合同?
77. 续租房屋有什么规定?
- 二、宝剑细雕—怎样正确理解和详细约定房屋租赁合同
78. 怎样审查房屋租赁合同之当事人主体资格?
79. 怎样约定房屋租赁关系中标的物状况?
80. 怎样约定租赁用途?
81. 怎样约定租赁期限?
82. 怎样约定租赁价格及物业费用?
83. 怎样约定租赁期间房屋的修缮责任?
84. 怎样约定变更与解除租赁合同的条件?
85. 怎样约定租赁期间的转租行为?
86. 怎样约定违约责任及其他必要条款?
87. 如何签订“双赢”的租赁合同?
88. 房屋租赁合同文本示例
89. 商住楼租赁合同文本示例三、不可忽视的物业交验和租赁安全
90. 物业交验马虎不得
91. 物业交验前查看自己的物业状态
92. 怎样进行物业交验?
93. 怎样保证租赁安全?
- No. 5 理性而快乐的维权一、维权不只法律一种方式
94. 给房客一个温暖的家, 给自己一颗舒心的药
95. 时刻防范房屋租赁纠纷
96. 纠纷来了, 通过哪些途径解决?
97. 房地产租赁纠纷主要有哪些类型, 一般如何解决?
- 二、纠纷来了, 依法理性维权便是必由之路
98. 房屋租赁合同未登记, 房客是否可以不缴纳房租?
99. 租赁合同未经备案, 作为新房东有权“赶走”老房客吗?
100. 承租人提前退租怎么办?
101. 私房租赁期满, 如承租人不搬出, 也不愿意加租, 如何处理?
102. 出租人想收回房屋自住, 承租人不肯搬迁, 如何处理?
103. 租赁期满, 承租人不能接受原租赁条件, 租赁关系如何处理?
104. 租赁期届满, 出租人因外出未归而无任何续租的明确表示时(包括书面的或口头的或行动的),

<<做快乐房东的138个诀窍>>

租赁关系如何处理？

105. 租赁期限未到，房东如何收屋才合法？

106. 租赁期满后，房主是否可以立即叫房客迁出？

107. 续不续租应该谁做主？

108. 租赁期满，租约能不能“自动续约”？

109. 房客提前解除合同，赔偿数额如何确定？

110. 已经出租的房子还能出售或者抵押吗？

111. 出租房屋转让遇承租人不肯搬出怎么办？

此时房东怎样安置房客？

112. 已抵押的房屋还能不能出租？

有哪些限制？

113. 租赁合同未登记备案，房客没有“优先购买权” 114. 作为新房东怎样变更租赁手续？

115. 房地产的租赁权能不能进行抵押？

116. 房屋租赁期限内，承租人或者出租人死亡后，租赁合同怎样处理？

117. 出租房如遇拆迁，怎样处理租赁关系？

118. 租户的安置是否就是房东的义务，拆迁单位对租户有没有责任？

119. 租赁期间房屋维修谁负责，房东、房客、还是物业公司？

120. 房租涨价，房东是否可以要求更改租赁合同？

121. 承租人无故拖欠租金怎么办？

122. 承租人延期支付租金的违约金怎样计算？

123. 租用房屋不满一个月的怎样计租？

124. 房屋买卖过程中，承租人应该向谁支付租金？

125. 房客拖欠费用擅自开溜，负责介绍的中介公司是否担有责任？

126. 房屋出租后该由谁付物业费，房东还是房客？

127. 房客若未按时付物业费，房东是否要承担连带责任？

128. 房客欠租，房东能否不让房客走或者扣押其财产？

129. 如果房客在居住期间对房子进行装修，停止租用后能要求他将装修部分还原吗？

130. 租房人能擅自安装空调吗？

131. 因房屋质量问题影响正常使用时，承租人该如何处理？

132. 房屋出租损坏谁负责？

133. 房东能否随便进入已经出租的房子？

134. 房东有权不让房客租房吗？

135. 承租人转让承租权是否也要争得房东的同意？

136. 房屋转租后，谁应该享有这份收益？

137. 房客擅自转租，房东如何处理？

138. 房客扰邻产生纠纷，出租人是否可以解除合同？

<<做快乐房东的138个诀窍>>

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>