

<<防范购房陷阱之全攻略>>

图书基本信息

书名：<<防范购房陷阱之全攻略>>

13位ISBN编号：9787111298939

10位ISBN编号：7111298934

出版时间：2010-3

出版时间：机械工业出版社

作者：崔鹏

页数：208

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>

<<防范购房陷阱之全攻略>>

前言

春游浩荡，最是一年好人间；梨花时节，又是一岁“3-15”。

3月15日，是国际消费者权益日（International Day for Protecting Consumers' Rights）随着现代工业化生产飞速发展以及生产技术革新运动，在促进消费品增加和消费结构日趋复杂的同时，消费事故和问题愈加频发，对消费者权益所造成的严重侵害也成为无法规避的事实。

1960年，美国、英国、澳大利亚、比利时和荷兰五个国家的消费者发起成立了独立的、非政治性的国际消费者联盟组织（简称“CI”），总部设在海牙。

此后，消费者维权运动更加活跃，许多发展中国家也建立了消费者组织，使消费者维权运动成为全球性运动。

1983年，国际消费者联盟组织（现称“国际消费者协会”）正式确立每年的3月15日为“国际消费者权益日”。

这一日期的选定，是基于时任美国总统的约翰·肯尼迪于1962年3月15日在美国国会发表的《关于保护消费者利益的总统特别咨文》一文。

该文首次提出了著名的消费者的“四项权利”，即获得消费安全的权利、取得消费资讯的权利、自由选择商品的权利、合法申诉的权利。

设立此主题目，旨在宣传国际消费者联盟组织及其活动，扩大消费者权益保护的宣传，推动全世界对维护消费者权益工作的重视，并促进各个国家、地区消费者组织在这方面的合作以及努力，以更好地开展保护消费者权益的工作。

1995年，国际消费者联盟组织更名为国际消费者协会，总部迁至伦敦。

国际消费者协会总结的消费者八条基本权利已成为全世界保护消费者权益活动的准则。

这八条基本权利为满足基本需求的权利、安全消费的权利、消费时被告知基本事实的权利、选择的权利、呼吁的权利、公正解决纠纷的权利、掌握消费基本知识的权利以及在健康环境中生活和工作的权利。

随着国际消费者权益保护运动的不断发展，1985年4月9日，第39届联合国大会一致通过了《保护消费者准则》，这大大促进了世界各国制定并实施消费者权益保护法的工作。

<<防范购房陷阱之全攻略>>

内容概要

本书分为我如何成功地半价买房、如何看房选房、如何防范购房陷阱、如何签订购房合同、如何收房、业主如何与开发商打官司、民事诉讼主要法律文书等章节，是作者根据自己“打破交房潜规则”并成功获赔半套房款违约金这一亲身经历的案件，为买房或者投资房产的广大购房者编写的一本关于购房的法律知识书籍。

使读者通过阅读本书明白买房的流程及知识，防范购房的风险，以最大限度地维护自身合法权益。

本书可供购房和房产投资者随时参考和查阅，也可以作为从事房地产工作人员的培训教材。

<<防范购房陷阱之全攻略>>

作者简介

崔鹏，男，法学学士，工商管理硕士（MBA），企业法律顾问。

1981年出生于山东淄博齐鲁石化，后居住于青岛。

2003年于江西理工大学（原“南方冶金学院”）毕业后，在北京从事相关法律事务工作。

因第一次成功打破“交房潜规则”，被中国消费者报评为“《中国3·15年度报告》榜样力量——令人感动的九位消费维权人物”。

招商周刊、法制晚报、北京电视台、中国消费者报、和谐铁路一报林、中经网，中经在线、民主与法制等国内多家知名媒体对“打破交房潜规则”胜诉第一案进行了报道。

<<防范购房陷阱之全攻略>>

书籍目录

序 前言 第一章 “打破交房潜规则”主要媒体报道 第一节 “国际消费者权益日”，我被《中国3·15年度报告》评为中国榜样力量——“令人感动的消费维权人物” 第二节 《中国消费者报》深度报道——“法律不会支持潜规则” 第三节 《物权法》施行前夜，第一次起诉完胜开发商 第四节 挑战钥匙潜规则四战四胜，《法制晚报》首次爆料幕后故事 第五节 《北京电视台》男版的“秋菊”，成为第一个吃草莓的蚂蚁 第二章 谁动了我的钥匙——我如何成功地半价购房 第一节 收房遭遇“钥匙门” 第二节 千里走单骑，蚂蚁斗倒大象——挑战收房潜规则的第一只蚂蚁 第三节 动之以情、晓之以理、辩之以度、驳之以节，嬉笑怒骂皆成文章 第四节 完胜于执行，尘埃落定——第一个吃到草莓的蚂蚁 第三章 如何看房、选房——“挑房子就跟挑男人一样” 第一节 选房之第一步：尽力而为，量力而行 第二节 选房之第二步：选择地段 第三节 选房之第三步：确定户型、楼层 第四节 选房之第四步：考察社区环境及配套设施 第五节 选房之第五步：查看法律文件、了解物业管理 第四章 如何防范购房陷阱——不要“梦幻家园” 第一节 防范购房陷阱之虚假广告（沙盘、售楼书）宣传 第二节 防范购房陷阱之精装样板间“被选择” 第三节 防范购房陷阱之精装修不精 第四节 防范购房陷阱之内部认购造势和制造销售假象 第五节 防范购房陷阱之定金 第六节 防范购房陷阱之合同文本 第七节 防范购房陷阱之面积差 第八节 防范购房陷阱之交楼违约 第五章 如何签订购房合同——蚂蚁与大象的智力对抗 第一节 如何签订《认购协议书》以及进行期房网上签约 第二节 《北京市商品房现房买卖合同》介绍 第三节 商品房现房买卖合同重点条款解析 第六章 如何收房——“准”业主要问“十万个为什么” 第一节 收房须知 第二节 查验文件 第三节 业主需先验房，再收楼 第四节 验房的“十八般兵器” 第五节 验收过程和具体步骤“一处都不能少” 第六节 查看开发商代收费和物业管理的相关规定 第七章 决胜“紫禁之巅”——业主如何与开发商打官司 第一节 当事人与诉讼代理人 第二节 民事诉讼基本原则和基本制度 第三节 普通程序及简易程序 第四节 二审程序 第五节 民事诉讼证据 第八章 民事诉讼主要法律文书 第一节 如何写民事起诉状 第二节 如何写民事答辩状 第三节 如何写民事上诉状 第四节 强制执行申请书 第九章 消费与发展——忙碌并快乐的2009年“3·15” 附录 附录A 《北京市商品房现房买卖合同》范本 附录B 中华人民共和国物权法 附录C 中华人民共和国合同法（节选） 附录D 最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释

<<防范购房陷阱之全攻略>>

章节摘录

插图：事迹亮点：崔鹏通过诉讼成功打破交房潜规则的维权经历，对其他业主维权具有指导意义。作为业主，当遭遇侵权潜规则时，我们应该勇敢地拿起法律武器来维权，因为法律并不害怕潜规则。中国消费者协会副秘书长武高汉这样评价“维权人物的胜利是所有消费者的共同胜利”。

武高汉指出，消费维权人物的胜利，不仅是属于他们个人的胜利，而是所有消费者的共同胜利。

他们的行为对中国的消费者权益保护立法和中国社会的民主化进程起到了潜移默化的作用。

消费者通过法律途径维权的同时，也是在行使自己的民主权利，是参与社会民主立法的一种表现。

可能他们主观上是为自己，但客观上却影响了他人。

综观消费维权人物的诉讼过程，他们的举动都具有公益诉讼特征。

当前，国内公益诉讼正呈蓬勃发展之势。

但是从理性的角度看，公益维权事业成本过高，这在一定程度上让公益诉讼的作用打了折扣，也挫伤了老百姓打公益官司的积极性。

因此，如何从根本上降低公益诉讼的成本，是当前亟待解决的一个问题。

武高汉强调，“从来就没有什么救世主，也不靠神仙皇帝。

”这些消费维权人物的事迹告诉我们，遇到消费侵权事件的发生，消费者不能坐等相关部门去主动援助他们，而要敢于拿起法律武器，与侵权的不法商家去抗争。

消费者势单力薄，而他们的对手却异常强大，这样的较量从表面看来是不对等的。

但是，部分霸王条款、行业惯例正是在消费者的不断呼吁下最终被修改，证明消费者是有力量的。

人人都是消费者，人人都有声讨不良商家的责任。

不是英雄创造历史，而是人民创造历史。

在消费维权领域，通过消费维权人物的引导，相信会有更多的消费者站出来向侵权行为挑战，从而使所有消费者共享胜利成果。

正如2008年“国际消费者权益日”年主题“消费与责任”所宣称的那样，消费者是市场的主要消费主体，要依法维护自身的合法权益，并积极参与对商品和服务的社会监督。

<<防范购房陷阱之全攻略>>

编辑推荐

《防范购房陷阱之全攻略:我如何成功"半价购房"》：《中国3·15年度报告》榜样力量——令人感动的九位消费维权人物拒绝先交费再收房，状告开发商四战四胜获赔总额接近一半房款，中国打破交房潜规则

<<防范购房陷阱之全攻略>>

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>