

<<房地产开发企业合同管理与常用>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发企业合同管理与常用合同范本大全>>

13位ISBN编号：9787111319313

10位ISBN编号：7111319311

出版时间：2010-10

出版时间：机械工业出版社

作者：余源鹏 编

页数：298

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>

<<房地产开发企业合同管理与常用>>

内容概要

本书是一本理论和范本相结合的房地产开发企业合同管理的理论指导和范本参考书，内容包括房地产开发企业合同管理，房地产开发企业常用合同范本的通用条款及附件，房地产开发企业工程设计类常用合同范本，房地产开发企业资产采购类常用合同范本，房地产开发企业工程施工类常用合同范本，房地产开发企业设备供货安装类常用合同范本，房地产开发企业营销推广类常用合同范本，房地产开发企业租售类常用合同范本。

本书可供房地产开发企业的各级管理人员在制定相应合同时参考借鉴，也适合参与房地产开发的上下游企业的管理人员在与开发商签订各类合同时参考使用，也可作为房地产管理专业及法律专业师生的参考书。

作者简介

余源鹏，国内知名实战型房地产研究策划人，广州鹏起房地产代理有限公司总经理。20世纪70年代出生于广东省潮州市黄冈镇。本科毕业于哈尔滨工业大学土木工程学院建筑工程专业，毕业于中山大学企业管理营销管理方向研究生进修班。

主要从事房地产实操研究、房地产营销

<<房地产开发企业合同管理与常用>>

书籍目录

前言第1章 房地产开发企业合同管理 1.1 房地产开发企业合同管理部门的职责 1.1.1 合同管理的分工 1.1.2 各部门合同管理的职责 1.2 房地产开发企业合同的起草 1.2.1 合同范本的制定 1.2.2 正式合同的起草 1.3 房地产开发企业合同的会审 1.3.1 合同会审表的填写 1.3.2 合同会审各部门的职责 1.3.3 合同会审的流程 1.3.4 合同会审的审批权限 1.4 房地产开发企业合同的签订 1.5 房地产开发企业合同的履行 1.6 房地产开发企业合同的变更与终止 1.7 房地产开发企业合同的付款 1.7.1 合同的请款 1.7.2 合同的付款审批 1.8 房地产开发企业合同的档案管理 1.9 房地产开发企业合同管理的奖惩制度 1.9.1 合同管理的奖励制度 1.9.2 合同管理的处罚制度第2章 房地产开发企业常用合同范本的通用条款及附件第3章 房地产开发企业工程设计类常用合同范本 3.1 建筑及景观设计合同范本 3.2 建设工程设计合同范本 3.3 建设工程设计合同补充协议范本 3.4 装饰工程设计合同范本第4章 房地产开发企业资产采购类常用合同范本 4.1 长期合作资产采购合同范本 4.2 一次性合作资产采购合同范本 4.3 资产定做合同范本 4.4 工程施工材料采购常用合同范本 4.4.1 钢材采购合同范本 4.4.2 商品混凝土采购合同范本第5章 房地产开发企业工程施工类常用合同范本 5.1 房屋拆迁安置补偿合同范本 5.2 建设工程施工合同范本 5.3 建设工程委托监理合同范本 5.4 建设工程勘察合同范本 5.5 桩基检测技术服务合同范本 5.6 沉降观测技术服务合同范本 5.7 用电工程施工合同范本 5.8 自来水管道安装工程施工合同范本 5.9 煤气管道安装工程施工合同范本 5.10 交通设施施工合同范本 5.11 室内装修工程施工合同范本 5.12 绿化工程施工合同范本第6章 房地产开发企业设备供货安装类常用合同范本 6.1 电梯供货安装合同范本 6.2 智能化系统供货安装合同范本 6.3 人防设备供货安装合同范本 6.4 游泳池设备供货安装合同范本 6.5 其他设备供货安装合同范本第7章 房地产开发企业营销推广类常用合同范本 7.1 广告全程代理合同范本 7.2 平面广告设计合同范本 7.3 报纸广告年度发布合同范本 7.4 户外广告发布合同范本 7.5 电视广告制作合同范本 7.6 电视广告年度发布合同范本 7.7 电台广告代理合同范本 7.8 展销现场布置合同范本第8章 房地产开发企业租售类常用合同范本 8.1 销售代理合同范本 8.2 房产抵押借款合同范本 8.3 住宅租赁合同范本 8.4 商铺租赁合同范本 8.5 写字楼租赁合同范本 8.6 场地租赁合同范本

<<房地产开发企业合同管理与常用>>

章节摘录

2) 该抵押权益之房产买卖合同须交由抵押权人保管。

(2) 抵押房产物业。

1) 是指抵押人(即购房业主)与一(即售房单位)签订的《房产买卖合同》中,抵押人购买的已建成(即可交付使用)的抵押房产物业(资料详见附表二)。

2) 抵押人须将上述第1)点的抵押房产列在本合同的附表二内,以第一优先地位抵押予抵押权人作为所欠债务的抵押品。

3) 抵押人(即购房业主)现授权抵押权人在接获担保人(售房单位)发出的人住通知书后,即代其向——市房产管理机关申领房产证书,并办理抵押登记手续。

2. 抵押房产物业的保险 (1) 抵押人须在规定时间内,到抵押权人指定的保险公司并按指定的险种投保,保险标的为上述抵押房产,投保金额不少于重新购置抵押房产金额的全险,在贷款本息还清之前,抵押人不得以任何理由中断保险,如抵押人中断保险,抵押权人有权代为投保,一切费用由抵押人负责支付;由此而引起的一切损失,抵押人须无条件全部偿还抵押权人,抵押权人有权向抵押人索偿。

(2) 抵押人须在规定的时间内,将保险单过户于抵押权人。

保险单不得附有任何有损于抵押权人权益和权利的限制条件,或任何不负责赔偿的金额。

(3) 保险单正本由抵押权人掌管,并由抵押人向抵押权人支付保管费。

(4) 抵押人授权抵押权人为其代表人,接受保险赔偿金,并为该赔偿金的支配人;此项授权非经抵押权人书面同意不可撤销。

(5) 若上述保险赔偿金额,不足以赔付抵押人所欠抵押权人的欠款时,抵押权人有权向抵押人及(或)担保人追偿,直至抵押人还清所欠款项。

(6) 如果该房产在本合同有效期内受到损坏,而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则的,则保单项下赔偿金将用于修理损坏部分。

3. 抵押房产物业登记 (1) 物业建筑期的购房权益抵押:向房产管理机关办理抵押备案。抵押人的《房产买卖合同》及由售房单位出具的“已缴清楼价款证明书”等交由抵押权人收执和保管。

(2) 物业建成人住即办理房产物业抵押登记,抵押物业的房产证书交由抵押权人收执和保管,登记费用由抵押人支付。

4. 抵押解除 (1) 一旦抵押人按时还清抵押权人一切款项,并履行合同全部条款及其他所有义务后,抵押权人须在抵押人要求及承担有关费用的情况下,解除在抵押合同中对有关抵押房产的抵押权益,并退回抵押物业的《房产证书》及《房产买卖合同》。

(2) 抵押人在履行上述第(1)点条款下,由抵押权人具函——市房产管理机关,并将房产证书交于抵押人,抵押人向——市房产管理机关办理抵押物的抵押登记注销手续。

5. 抵押物的处分 (1) 抵押人如不支付本合同规定的任何款项或不遵守本合同各项明文规定的条款或发生任何违约事项时,抵押人可以立刻进入及享用该楼宇的全部或收取租金和收益;或以抵押权人认为合适的售价或租金及年期,售出或租出该房产的全部或部分及收取租金和收益。

抵押权人可雇用接管人或代理人处理上述事宜,而其工资或报酬则由抵押人负责。该接管人或代理人将被当作抵押人的代理人,而抵押人须完全负责此接管人或代理人的作为及失职之责。

(2) 获委任的接管人有以下权力: 1) 要求住客缴交租金或住用费及发出有效的租单及收据,并有权以诉讼、控告、扣押或其他方式追付欠租或住用费;此等要求、收据或追付事宜,将以抵押人或抵押权人名义而发出,而付款人将不需要问及接管人是否有权力行事。

2) 接管人可依据抵押权人的书面通知而将其所收到的款项,投保于该房产的全部或部分及其内部附着物及室内装修。

(3) 抵押权人依照本合同第十一条第5款不需要征询抵押人或其他人员同意,有权将该房产全部或部分,按法律有关规定处分,抵押权人有权签署有关该房产买卖的文件及契约,及取消该项买卖,

而一切因此而引起的损失，抵押人不须负责。

.....

<<房地产开发企业合同管理与常用>>

编辑推荐

《房地产开发企业合同管理与常用合同范本大全》收集、整理、总结了众多房地产开发企业对外签订的常用合同范本。

这些合同范本是国内一些大型房地产开发企业使用并被实践证明是行之有效的合同。

读者只需根据所在企业的实际情况进行适当修改即可使用。

《房地产开发企业合同管理与常用合同范本大全》先介绍房地产开发企业合同管理，再介绍众多的常用合同范本。

这些常用合同范本按照房地产项目开发的时间顺序进行分章编写，方便读者在工作上需要时，可以直接找到书中相应内容进行参考借鉴。

《房地产开发企业合同管理与常用合同范本大全》是全国房地产开发企业各级管理人员进行合同管理以及起草合同的必备参考用书，非常适合房地产开发企业的董事长、总经理、副总经理、集团中心总监、部门经理、主管等管理人员阅读。

此商品有两种封面，随机发货！

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>