

图书基本信息

书名：<<房地产项目开发法律风险防控实务解析>>

13位ISBN编号：9787301225196

10位ISBN编号：7301225199

出版时间：2013-7-1

出版时间：北京大学出版社

作者：彭彤

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>

作者简介

欧阳宇翔、曾令佳、文钰，北京盈科（长沙）律师事务所高级合伙人。

## 书籍目录

第一章开发商在项目开发过程中的法律风险防范与控制概述第一节开发商法律风险概述一、开发商法律风险的定义二、开发商法律风险的特点第二节开发商的法律风险防控方法一、树立“事前预防，事中控制，事后补救”的法律风险意识，建立企业法律风险防控体系二、配备专业的法律人才三、实现法律人才与房地产专业技术人才的充分对接第二章建设用地的法律风险防控第一节土地使用权出让的风险及控制一、主体问题二、土地出让价款问题三、出让方式问题四、土地交付时应注意的问题第二节土地使用权转让的风险及控制一、土地使用权转让时关于投资开发的限制条件二、合作开发中的土地使用权转让三、出让方无土地使用权或土地使用权存在权利瑕疵四、土地使用权转让合同签订前的“预约”问题五、土地使用权转让合同效力与转让登记的关系应当明确第三节土地使用权抵押的法律风险一、土地使用权抵押权与优先权的冲突与处理二、关于破产案件中对土地抵押权的限制问题三、《物权法》的颁布为不动产抵押权的善意取得确立了法律依据第四节农村土地法律风险一、宅基地使用权的流转二、“小产权房”的法律问题第三章规划和报建阶段的法律风险控制第一节规划设计阶段成本控制的法律方法一、通过招标方式选择成本意识强的设计单位二、在设计合同中明确约定设计单位进行限额设计的义务第二节签订设计合同时的注意事项第三节城市规划变更的法律风险及其防范对策一、城市规划变更法律风险概述二、防范措施第四节市政工程代建的法律责任及其防范措施一、开发商作为代建人的法律责任二、重视代建合同的签订，防范市政工程代建风险第四章工程建设阶段的法律风险防范与控制第一节施工招标过程中的法律风险概述及其防范措施一、施工招标阶段法律风险概述二、防范招标风险的对策与措施第二节签订监理合同的注意事项第三节施工单位工程转包行为的认定及其防范第四节工程签证的注意事项第五节工期延误损失的约定第六节防范农民工工资风险第七节施工合同纠纷应诉策略第八节《湖南省建设工程施工合同(示范文本)》通用条款解读第五章商品房销售阶段的法律风险防范与控制第一节商品房销售前期事宜的法律风险防范与控制一、关于“诚意金”的收取二、关于商品房认购协议三、关于商品房销售广告四、关于“捂盘惜售”第二节开发商在银行按揭贷款中的法律风险及防范措施一、开发商与银行、购房人之间的按揭办理流程二、开发商在按揭中的法律风险三、风险防范措施第三节商品房买卖合同司法解释背景下的法律风险防范与控制一、对开发商相对有利的规定二、对开发商相对不利的规定三、开发商面对司法解释如何趋利避害第四节规划、设计变更的法律风险防范与控制一、规划局部变更的常见情形二、变更规划的法律风险三、相关法律、法规和商品房买卖合同示范文本的相关内容四、防范和应对措施第五节《长沙市商品房买卖合同(示范文本)》条文解读一、签订商品房买卖合同应注意事项二、合同条款的逐条解读第六章物业租赁过程中的法律风险防范和控制一、租赁合同效力的法律风险二、租赁合同终止履行时装饰装修物的处理及其残值损失的承担三、限制承租人滥用优先购买权

编辑推荐

《房地产项目开发法律风险防控实务解析》全面的论述了房地产开发过程中从取得建设用地使用权、规划设计阶段到工程建设、商品房销售、物业租赁各阶段和交易环节法律风险特点及其防范措施。

《房地产项目开发法律风险防控实务解析》的作者均在房地产开发法律服务领域有较为丰富的经验和突出的业绩，《房地产项目开发法律风险防控实务解析》是作者们多年执业经验的全面和系统总结。

《房地产项目开发法律风险防控实务解析》突出可操作性、实践性，通过对房地产开发过程中各环节的法律风险要点分析，阐述法律风险控制的步骤和方法、技巧。

为了方便读者阅读、借鉴，《房地产项目开发法律风险防控实务解析》收录了作者经手的部分有代表性的法律文书和部分典型案例，包括合同文本、法律意见书等。

《房地产项目开发法律风险防控实务解析》适合房地产从业主，包括从事房地产开发、建设、销售的人士阅读。

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>