

<<北京市商品房预售合同与认购书实用>>

图书基本信息

书名：<<北京市商品房预售合同与认购书实用手册>>

13位ISBN编号：9787503654299

10位ISBN编号：7503654295

出版时间：2005-3

出版时间：法律出版社

作者：本社 编

页数：90

字数：56000

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>

## <<北京市商品房预售合同与认购书实>>

### 内容概要

购房过程中，购房者与开发商相比无论是在信息上还是在法律知识上都处于弱势地位，为保障购房者的正当权益和规范商品房销售，建设部于2000年9月颁发了《商品房买卖合同示范文本》。

示范文本的使用一定程度上避免了房地产销售中出现的问题，但由于近几年新的房地产法规的出台，如《商品房销售管理办法》颁布、《城市商品房预售管理办法》的重新修订等，示范文本的不足之处日渐凸显。

如出售抵押房屋的告知责任、房屋的主体结构的质量问题、环境污染问题等，示范文本对这些问题都未在条款上予以体现。

又如权属登记的责任、配套设施的建设责任等，需要进一步明确。

在总结示范文本的成绩和不足，结合最新政策法规，同时考虑投诉焦点的基础，北京市建设委员会、北京市工商行政管理局于2005年2月22日联合颁发《北京市商品房预售合同》和《北京市商品房认购书》示范文本，并于2005年3月15日起正式启用。

新版示范文本，细分了买卖双方的责任，明确了相关概念的含义，体现了国家最新政策。

对比旧版示范文本，新版示范文本在许多地方做出了突破，如节能措施、抵押情况、工程进度、房屋现状、税费缴纳、房屋质量以及物业管理收费等。

为方便购房者更好地理解、适用新版示范文本，北京市展达律师事务所的张永魁律师结合现行法律、法规及操作实践，对《北京市商品房预售合同》和《北京市商品房认购书》示范文本进行了逐条解释，并对常见合同“陷阱”给予了相应提醒。

## <<北京市商品房预售合同与认购书实>>

### 书籍目录

第一部分 北京市商品房预售合同 第一条 项目建设依据 第二条 预售依据 第三条 基本情况 第四条 抵押情况 第五条 计价方式与价款 第六条 付款方式及期限 第七条 产权瑕疵的处理 第八条 规划变更的约定 第九条 设计变更的约定 第十条 逾期付款责任 第十一条 交付条件 第十二条 市政基础设施和其他设施的承袭 第十三条 逾期交房责任 第十四条 面积差异处理 第十五条 交接手续 第十六条 商品房质量、装饰、设备标准的约定 第十七条 住宅保修责任 第十八条 住宅节能措施 第十九条 使用承诺 第二十条 产权登记 第二十一条 共有权益的约定 第二十二条 前期物业服务 第二十三条 专项维修资金 第二十四条 不可抗力 第二十五条 争议解决方式 第二十六条 合同生效及效力 第二十七条 合同的形式与持有的状况 第二十八条 合同备案义务 附录一：房屋平面图及在整个楼栋中的位置图 附录二：共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明 附录三：该商品房取得抵押权人同意销售的证明及抵押当事人的相关约定 附录四：计价方式与房款的其他约定 附录五：付款方式及期限的约定 附录六：装饰和设备标准的约定 附录七：物业服务 附录八：补充约定

第二部分 北京市商品房认购书 第一条 基本情况 第二条 销售依据 第三条 价款与付款方式 第四条 认购定金 第五条 定金担保事项与定金法律后果 第六条 定金的效力期间 第七条 出卖人的义务与法律责任 第八条 买受人 第九条 其他约定 第十条 生效条件与失效条件 第十一条 补充协议 第十二条 协议的持有

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>