第一图书网, tushu007.com

<<修炼>>

图书基本信息

书名：<<修炼>>

13位ISBN编号：9787503668500

10位ISBN编号：7503668504

出版时间：2006.12

出版时间：法律出版社

作者：程根球 著

页数：265

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

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书作者专注于房地产业法律服务二十多年，积累了大量律师策划经验，几经修炼，精髓成书。
全书上下两篇，上篇精选四个典型案例，分别从建筑施工、土地使用权转让、房产销售、房屋装修四个方面深度剖析，全景再现律师独特的策划思路。
下篇抓住房地产领域最具代表性的法律纠纷问题，为律师更好地服务于房地产业提供颇具实战性的方略。
本书可谓集启发性与实用性于一身，适合房地产专业律师及关注房地产业者阅读。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

程根球，广东人民时代律师事务所主任。

书籍目录

序言上篇：典型案例律师策划解码　第1章　一个华侨投资者的漫漫诉讼之路　　——大整合策划，奇门做局战胜对手　　在一次投资建筑工程过程中，我的当事人因为受骗多给付了建筑公司100万元，由此引发了与该公司的建设工程施工合同纠纷案。
这本来是一起是非黑白一目了然的简单案件，但是却历时四年，其中艰辛难以言表。
四年后，身心俱疲的我们终于收到××市中级人民法院作出的终审判决书：事实终于被还以本来面目——我们胜诉了！
　第2章　一份起草了一年的土地交易合同　　——从一个卖鱼的故事谈起　　这一份土地买卖交易合同，是我执业20多年来花力气最大、耗费心血最多的一份合同，前前后后修改数十次，耗时一年多，为我的当事人减少损失1000多万元。
　第3章　一起商品房预售合同纠纷案　　——见微知著，于细节处显真力　　在我们的司法案件中，有时，由于不可抗拒的客观原因，法庭难以查明全案的事实，这时就只能凭片面的事实来判决。
就像现代人难以见到真正的恐龙，只能凭一个个侧面来构想它的形象，作出整体判断一样。
这就是“以偏概全”、“见微知著”的道理。
　第4章　一宗拿不出证据的装饰工程纠纷案　　——法庭上：证据呢？
证据在哪里？
　　原告把握住被告急于在广交会前完工的心态，以停工相要挟，迫使被告接受增加工程量90万元。
被告无奈之下，与原告签订了一份补充协议后，第三天整个装修工程即竣工验收。
原告把被告的退让当成了软弱可欺，竟凭空捏造出近150万元的所谓工程款，企图获取更多的不当得利。
下篇：房地产的律师策划实务　第5章　房地产商标保护的律师策划　　——陷入“败诉困境”，只怪没有实施法律保护　“香榭里CHAMPSELYSEES”、“四季花城”、“东海花园”、“天骄花园”……一个个名牌楼盘侵犯商标专用权案，开发商都败诉了。
房地产商标权人的维权行为不尽如人意，似乎已陷入了莫名其妙的“败诉困境”，那么究竟是什么原因呢？
　第6章　建筑施工结算纠纷与律师策划　　——钱收不回来，都是合同惹的祸　　某建筑施工公司接了一个基础工程项目，数亿元标的。
开发商是一家外资企业，所有合同文本是外商提供的。
合同约定工程款只支付到30%，余款支付前提为：甲方签署验收确认书，并被质监部门评为优良工程之后支付。
由于种种原因，工程验收未达到优良，甲方即以合同约定为依据，拒付70%的工程款……　第7章　房地产销售市场的律师策划　　——不怪你不明白，因为房产交易太复杂　　家住番禺的王先生为了孩子读书而急于购房,由于没有事前做好防范，到了孩子开学的日期，购买的房子还无法入住。
更让他尴尬的是，他们原来的房子已经出售，一家人最后无家可归。
　第8章　商业地产投资的律师策划　　——不要流泪，你的承诺缺少法律风险防范　　他曾创造了一套备受推崇的商业模式，被视为中国房地产界的一匹黑马。
可是，却背着沉重骂名，在看守所里痛苦地度过了2006年的新年。
　第9章　律师策划在房地产开发中的全程服务　　——悔之晚矣，当初就该请律师　　开发是一种艺术，它是一种非常复杂且具有创造性的活动。
　　房地产开发需要很多土地、金融、法律方面的专业知识，还需要建立在这些知识基础之上的灵活机智的律师策划手段。
　第10章　物业管理纠纷与律师策划　　——今夜无眠，因为小区太不宁静　　我国物业管理纠纷不仅有数量上升的趋势，而且矛盾冲突也有所升级。
停水断电、乱收费、侵占和挪用维修基金等现象比比皆是，还出现了保安打业主、业主集体上访等一系列的极端事件。
后记

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

第七，就有关法律事项协助投资商筹建项目投资公司，并为项目融资提供法律服务，包括以合法性、低风险性审查为原则，协助开发商汇集自有资金、抵押融资、发行公司债券和股票、吸收各类信托基金、借助有经济实力的公司合作开发以及预售收取定金和售房预收款等方式筹集开发资金；
第八，通过起草或审查合同协助开发商完成委托项目建筑方案和建筑施工图设计。
地产开发，首先会碰到规划许可问题。
国家对房地产的控制从规划开始，规划许可是房地产开发的生命线，包括选址许可、用地许可、建设许可，都归规划管。
这“规划许可”涉及一大堆专业性问题。
我们所曾办过一个规划方面的案子，是超高超宽部分全部拆除的案件：项目建设限高22米，实有30米，超出8米；房屋体量超宽0.76米。
最后，规划局处罚决定拆除超高、超宽部分的建筑，法院也同样裁定拆除。
案件涉及民事权利义务关系、行政权利义务关系、行政与民事交叉的权利义务关系。
经研究发现，这类案件有的可以打行政诉讼，有的可以打民事诉讼，还可以通过民事诉讼来解决行政问题，这就需要一个专业性很强的带头人。
又如土地动拆迁中的专业问题也很多，动拆迁都涉及补偿问题。
现在不仅房有补偿，地也要给补偿。
3.房地产开发及建设工程项目的施工营造　　第一，草拟招标文件或审查招标书、投标须知合同条件、协议条款；　　第二，审查施工招投标单位的合法性、审查招标书的合法有效性、审查投标方的资质及其文件资料的合法有效性并出具法律意见书；　　第三，参加招标会、开标会、评标会，保证程序的合法性；　　……

编辑推荐

《修炼:房地产律师策划实战》可谓集启发性与实用性于一身，适合房地产专业律师及关注房地产业者阅读。

第一图书网, tushu007.com

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