

<<中国房地产法与房地产法律实>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产法与房地产法律实务>>

13位ISBN编号：9787508027241

10位ISBN编号：7508027248

出版时间：2002-6

出版时间：华夏出版社

作者：王小伟

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>

## <<中国房地产法与房地产法律实>>

### 内容概要

本书以现行法律作为依据，在系统阐述理论的基础上，详细阐述和分析了我国房地产业、房地产法律法规、房地产开发实务以及加入WTO对中国房地产业的冲击和对策。

书籍目录

前言 第1章我国房地产业的发展及立法现状1 第一节我国房地产业的兴起和发展现状3 第二节我国房地产业的立法现状8 第三节我国房地产业在改革开放中的法制取向 10 第2章房地产业中的法律业务概述15 第一节房地产法律业务的基本内容17 第二节房地产法律实务的工作方式20 第3章房地产开发企业管理法律制度与实务23 第一节房地产开发企业的设立25 第二节房地产开发企业的资质管理34 第三节房地产开发企业的变更、终止和年检41 第4章城市房地产开发项目法律制度与实务47 第一节房地产开发项目的取得49 第二节国有土地使用权的取得51 第三节房屋拆迁安置业务60 第四节房地产开发项目运作业务70 第5章村镇房地产建设项目法律制度与实务79 第一节农村建设用地的法律规定81 第二节农村集体土地征用的法律规定84 第6章房地产经营法律制度与实务89 第一节商品房预售业务91 第二节房地产开发项目转让业务99 第三节房地产抵押业务102 第四节房地产中介服务113 第7章商品房买卖法律制度与实务121 第一节消费者购买商品业务123 第二节购房抵押贷款业务138 第三节办理产权登记业务140 第8章城镇物业管理法律制度与实务149 第一节物业管理的概念及性质151 第二节物业管理的由来及立法现状153 第三节物业管理的基本内容与基本环节155 第9章物业管理公司法律制度与实务157 第一节物业管理公司概述159 第二节物业管理公司的设立161 第三节物业管理公司的章程167 第四节物业管理公司的分级管理169 第五节物业管理公司的变更172 第10章物业管理法律制度与实务175 第一节物业管理的招投标177 第二节物业管理合同的签订180 第11章WTO与中国房地产业203 第一节世界贸易组织概述205 第二节中国与世界贸易组织213 第三节人世对中国房地产业的影响217

## <<中国房地产法与房地产法律实>>

### 章节摘录

版权页： 1.经过国务院授权的部门或者省级人民政府批准。

我国《公司法》第77条规定：“股份有限公司的设立，必须经过国务院授权的部门或者省级人民政府批准。

” 不经批准不得进行公司设立的其他程序。

2.公司名称预先核准。

该核准与房地产有限责任公司的名称预先核准基本相同，只是申请人为全体发起人指定的代表或者共同委托的代理人，在9在申请文件中提交的身份（资格）证明为发起人的法人资格证明或者自然人身份证明。

3.制定公司章程。

4.发起人认购公司应发行的全部股份并缴呈股款。

5.选举公司的董事会及监事会。

根据我国《公司法》第82条的规定，发起人交付全部出资后，应当选举董事会和监事会。

至于董事会、监事会的选举程序则由公司章程规定。

6.董事会向工商行政管理部门申请设立登记，并提供相应文件。

根据我国《公司登记管理条例》第17条的规定，申请设立股份有限公司，应当向公司登记机关提交下列文件：（一）公司董事长签署的设立登记申请书；（二）国务院授权部门或者省、自治区、直辖市人民政府的批准文件；（三）公司章程；（四）筹办公司的财会审计报告；（五）具有法定资格的验资机构出具的验资证明<sup>9</sup>；（六）发起人的法人资格证明或者自然人的身份证明；（七）载明公司董事、监事、经理姓名、住所的文件以及有关委派、选举或者聘用的证明；（八）公司法定代表人的任职文件和身份证明；（九）企业名称预先核准通知书；（十）公司住所证明。

7.工商行政主管部门听取同级房地产开发主管部门的意见。

8.工商行政主管部门审查登记。

9.公告。

我国《公司法》第95条规定：“股份有限公司成立后，应当进行公告。

” 4.发起人认购法定数额的股份。

5.经国务院证券管理部门批准向社会公众公开募集股份。

未经国务院证券管理部门批准，发起人不得向社会公开募集股份。

发起人向国务院证券管理部门递交募股申请，须报送下列文件：（一）批准设立公司的文件；（二）公司章程；（三）经营估算书；（四）发起人姓名或者名称，发起人认购的股份数、出资种类以及验资证明；（五）招股说明书；（六）代收股款银行的名称及地址；（七）承销机构名称及有关协议。

6.缴纳股款。

发起人及社会公众认购股份后，应当依法缴纳自己所认购股份的全部股款。

7.举办创立大会。

发起人应当在股款交足后的三十日内主持召开公司创立大会，创立大会由认股人组成。

创立大会应有代表股份总数二分之一以上的认股人出席，方可举行。

创立大会行使下列职权：（一）审议发起人关于公司筹办情况的报告；（二）通过公司章程；（三）选举董事会成员；（四）选举监事会成员；（五）对公司的设立费用进行审核；（六）对发起人用于抵作股款的财产的作价进行审核；（七）发生不可抗力或者经营条件发生重大变化直接影响公司设立的，可以作出不设立公司的决议。

创立大会对上述事项作出决议，必须经出席会议的认股人所持表决权的半数以上通过。

## <<中国房地产法与房地产法律实>>

### 编辑推荐

《中国房地产法与房地产法律实务》讲述了房地产在中国尚属新兴产业，房地产开发也在满足人们生活需要的基础上，逐渐发展成为一个典型的市场经济下的商业活动。在房地产业蓬勃发展的同时，相关行业、知识、人才、技术等问题的亟待完善和发展，法律作为房地产各项业务中必须遵守的规则，尤其引人注目。

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>