第一图书网, tushu007.com

# <<房地产法律业务操作指引>>

## 图书基本信息

书名：<<房地产法律业务操作指引>>

13位ISBN编号：9787511824554

10位ISBN编号：7511824552

出版时间：2011-10

出版时间：法律

作者：陈德胜

页数：431

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

《房地产法律业务操作指引》包括房地产开发公司的设立、房地产项目的立项与审批、房地产项目用地的取得、房地产项目公司的融资、外商投资房地产项目的法律服务、建设工程招标活动中的法律服务、建设工程承包合同签订中的法律服务、商品房销售中非诉讼法律服务、物业管理中的非诉讼法律服务。

## 作者简介

陈德胜，北京市尚公律师事务所合伙人，专职律师，湘潭大学法学院客座教授。
毕业于中国政法大学经济法系。
从事律师工作以来，专注于各类房地产法律事务，业务范围涵盖了房地产开发、工程建设、融资并购、公司法律风险控制及诉讼、仲裁代理。
尤其擅长房地产相关的诉讼业务，代理数十起巨额标的的经济纠纷案件均取得了良好的业绩，获得当事人及业内人士的高度评价和赞誉。
同时担任多家房地产、建筑工程公司的常年法律顾问，为顾问单位的经营管理和业务开展提供专业的法律服务和有力的保障。

在承办业务之余，致力于专业研究，将自己在办理业务过程中的心得体会、经验教训等进行归纳整理，汇成此书，以警自身，以飨读者。

第一图书网, tushu007.com

# <<房地产法律业务操作指引>>

## 书籍目录

第一章　房地产开发公司的设立
一、主要适用法律
《中华人民共和国城市房地产管理法》(节录)
《中华人民共和国公司登记管理条例》
二、法律操作程序
(一)房地产开发公司概述
(二)房地产开发公司的分类
(三)房地产开发公司的设立
三、房地产开发企业的资质制度
(一)资质等级制度概述
(二)资质等级申请程序和内容
(三)房地产开发企业资质等级标准
四、主要法律文件
第二章　房地产项目的立项与审批
一、主要适用法律
《中华人民共和国城乡规划法》
《城市房地产开发经营管理条例》
二、法律操作程序
(一)选址定点和项目立项阶段
(二)规划总图审查及确定规划设计条件阶段
(三)初步设计和施工图设计审查
(四)规划报建图审查阶段
(五)施工报建阶段
(六)建设工程竣工综合验收与备案
三、相关法律制度
(一)房地产项目可行性研究报告
(二)房地产项目可行性研究报告(范本)
四、主要法律文件撰写
(一)建设工程可行性研究合同
(二)建设项目规划审批表
(三)建设用地规划许可证
(四)建设用地规划许可证附件
(五)建设工程规划许可证
(六)建设工程规划许可证附件
(七)北京市房地产项目开发流程图
第三章　通过招拍挂方式获取房地产项目用地
一、主要适用法律
《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》
《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订)(节录)
二、法律操作程序
(一)招投标法定程序
(二)拍卖法定程序
(三)挂牌法定程序
三、相关法律制度
(一)国有土地使用权出让

(二)国有土地使用权转让
(三)国有土地使用权租赁
四、主要法律文件撰写
(一)招标出让程序流程图
(二)国有土地使用权出让合同
(三)中华人民共和国国有土地使用证
第四章　通过股权转让受让房地产项目用地
一、主要适用法律
《中华人民共和国城市房地产管理法》(节录)
……
第五章　房地产项目公司股权融资
第六章　房地产信托计划融资
第七章　外商投资房地产项目的法律服务
第八章　建设工程招标活动中的法律服务
第九章　建设工程承包合同签订中的法律服务
第十章　商品房销售中非诉讼法律服务
第十一章　物业管理中的非诉讼法律服务

## 章节摘录

版权页：插图：（2）编制招标文件所谓招标文件，是指由招标单位编制的，或者委托工程招标代理机构编制的，招标、评标和中标单位用来作为施工合同签订依据的纲领性文件。
招标人应当以招标项目的需要和特点为依据来进行招标文件的编制。
国家明确规定了招标项目的标准和技术，招标人应当与招标文件中的要求相符合。
如果需要对招标项目进行工期确定和标段划分，那么招标人应当合理确定工期和划分标段，并载明于招标文件之中。
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第18条规定，招标人应当根据招标工程的特点和需要，自行或者委托工程招标代理机构编制招标文件。
招标文件应当包括的内容如下：（1）投标须知，包括工程概况，招标范围，资格审查条件，工程资金来源或者落实情况，包括银行出具的资金证明，标段划分，工期要求，质量标准，现场踏勘和答疑安排，投标文件编制、提交、修改、撤回的要求，投标报价要求，投标有效期，开标的时间和地点，评标的方法和标准，等等；（2）招标工程的技术要求和设计文件；（3）采用工程量清单招标的，应当提供工程量清单；（4）投标函的格式及附录；（5）拟签订合同的主要条款；（6）要求投标人提交的其他材料。
整个招标中最为重要的就是招标文件，招标文件也是确定招标投标内容与基本步骤的基本文件。
所以，对于招标文件的措辞表达应当尽可能地明确、清楚，还需将评标时应当考虑的因素予以一一指明，不仅需要在总价中考虑到货价以外的如保险、运输、检验费用以及需要某些进口部件时的进口费用、关税、支付货币等，还需要说明有哪些因素以及怎么样进行评价。
必须要详细说明和明确招标的技术规格，如果国家对招标项目的标准、技术有明确规定，那么招标文件中必须将其体现出来。
对于潜在的投标人，招标人不得以不合理的条件限制或排斥之，也不得对其进行歧视。
在招标文件中，不得要求或者标明特定的生产供应者，也不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。
招标人不能够向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称和数量，以及可能会影响到公平竞争的有关招标投标的其他情况。
如果需要对已发出的招标文件进行必要的修改或者澄清，招标人应当至少在招标文件要求提交投标文件截止时间15日之前以书面形式通知所有招标文件接收人。
该修改或者澄清的内容也是招标文件的组成部分。
投标人如果对招标文件有疑问需要澄清，那么他应当以书面形式向招标人提出。

## 编辑推荐

《房地产法律业务操作指引》深入浅出，通俗易懂，操作性强。

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