

图书基本信息

书名：<<中华人民共和国合同法注释全书（分则部分）>>

13位ISBN编号：9787511828040

10位ISBN编号：7511828043

出版时间：2012-3

出版时间：法律出版社

作者：法律出版社法规中心 编

页数：582

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>

内容概要

条文释义

精要介绍重要条文的立法背景、立法原意、学术观点和适用要点等内容，帮助读者了解法律条文的核心内容。

关联条文

收录与法律条文相关的其他法律、行政法规、司法解释、部门规章等规范性文件的重要条文，方便读者选择适用相关条文。

参考案例

以最高人民法院、高级人民法院和中级人民法院的终审裁判文书为主体，选编与法律规定和关联条文有关的参考案例，帮助读者了解相关实务经验。

文书范本

根据法律条文的有关规定，结合行政法规、司法解释、部委规章等规范性文件的具体要求，编辑整理法律文书示范文本或参考样本，方便读者参考使用。

流程图表

根据法律、行政法规及部门规章等规范性文件的规定，结合法律实务的通常惯例，编辑整理流程图表，方便广大读者参考使用。

书籍目录

前言
中华人民共和国合同法
分则
第九章 买卖合同
第十章 供用电、水、气、热力合同
第十一章 赠与合同
第十二章 借款合同
第十三章 租赁合同
第十四章 融资租赁合同
第十五章 承揽合同
第十六章 建设工程合同
第十七章 运输合同
第十八章 技术合同
第十九章 保管合同
第二十章 仓储合同
第二十一章 委托合同
第二十二章 行纪合同
第二十三章 居间合同
附则
索引
附录

章节摘录

版权页：插图：商品房买卖合同，是指当事人双方就买卖现有商品房和预售商品房而达成的明确相互间权利义务关系的协议。

商品房买卖合同的标的物是房屋，根据有关法律规定，出卖人出售的商品房应当具有“五证”、“两书”，即国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预（销）售许可证和住宅质量保证书、住宅使用说明书，才是合法有效的。

商品房买卖合同除应明确双方当事人各种自然情况外，还必须要有以下几个方面内容来进行约定，即甲方用地依据及商品房坐落位置、乙方所购商品房的面积、该商品房的销售特征、价格与费用、实际面积与暂测面积差异的处理、价格与费用调整的特殊约定、乙方逾期付款的违约责任、交付期限、甲方逾期交付的违约责任及质量争议处理等方面的约定。

制作该合同时应注意以下问题：（1）根据我国《城市房地产管理法》及其他法律、法规的规定，在我国，能够作为商品房购销合同卖方的，只能是从事房地产开发业务的法人，其他法人和个人，均不能成为商品房购销合同的卖方。

因此，买方在签订商品房购销合同之前，必须全面了解卖方是否有资格从事房地产买卖业务，是否具备法人资格，是否有履约的能力。

（2）由于商品房购销合同适用于现房买卖和预售商品房买卖，当事人在订立合同时，必须明确约定所购商品房的性质是现房买卖还是预售商品房的买卖，这对当事人的权利义务有着直接的影响，因为预售房合同应当进行合同登记。

（3）由于商品房交付时房屋实际面积与暂测面积存在差异，这种差异直接关系到商品房的价款，因此，当事人应当协商确定房屋实际面积与暂测面积差异的百分率，以此来作为日后调整商品房成交价的依据。

（4）商品房买卖合同涉及的是不动产买卖，买方在实际接收该商品房之日起，应当在房地产权登记机关规定的期限内向房地产权登记机关办理权属登记手续。

（5）买卖外销商品房的，必须到有关的公证机关办理公证手续。

（6）各省、市地方政府对商品房买卖作了许多地方性规定，购房者应当认真阅读，弄清自己的权利义务再与售房者协商合同条款。

编辑推荐

《中华人民共和国合同法注释全书(分则部分)》旨在对与相关法律条文有关的信息予以尽可能全面的汇编整理，主要针对的读者是希望在解释和适用特定法律条款方面得到快速指导的专业人士，或者希望获得实际法律问题解决之道的当事人。

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>