第一图书网, tushu007.com

<<房地产合同>>

图书基本信息

书名：<<房地产合同>>

13位ISBN编号：9787802191723

10位ISBN编号：7802191726

出版时间：2006-12

出版时间：中国民主法制出版社

作者：徐贻军 主编

页数：288

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

从我国房地产实践来看，现实中出现的问题大多集中在房地产交易、房地产权属登记、房地产物业管理方面。
这些问题的解决，一方面需要从法学理论上进行探讨、研究和论证；另一方面需要实务上的反复实践、运用和总结。
在某种意义上说，法律的普及和应用才是根本。
没有法律的普及和应用，就没有法律的生命。
为满足我国房地产发展中对房地产法适用的需要，一些长期致力于房地产法的应用和房地产管理的同志，撰写了这套《房地产法实用丛书》，试图从实务的角度着手研究房地产法律的适用问题，厘清其中的分歧，以期达到预防房地产纠纷的发生和对已经发生的纠纷给以合理解决的目的。
这是一种很值得肯定的务实的做法。
　希望这套丛书能够达到既定的目的，为促进我国房地产法律制度的完善、推动房地产业的繁荣和发展发挥应有的作用。

<<房地产合同>>

书籍目录

序言第一章 房地产合同概述 第一节 房地产合同的概念 第二节 房地产合同的特征 第三节 调整房地产合同的有关法律规范第二章 房地产合同的签约主体 第一节 房地产合同签约主体的种类 第二节 不同种类的房地产合同签约主体资格的要求第三章 房地产合同的订立 第一节 订立原则 第二节 合同形式 第三节 合同条款 第四节 订产程序 第五节 缔约过失责任第四章 房地产合同的效力 第一节 房地产合同效力概述 第二节 房地产合同的生效要件 第三节 效力待定的房地产合同 第四节 无效的房地产合同 第五节 可变更、可撤销的房地产合同 第六节 房地产合同被确认无效或者被撤销的法律后果第五章 房地产合同的履行 第一节 房地产合同履行概述 第二节 房地产合同履行的基本原则 第三节 房地产合同履行的规划 第四节 房地产合同履行的抗辩权 第五节 房地产合的保全第六章 房地产合同的担保 第一节 房地产合同的保证 第二节 房地产合同的保证 第三节 房地产合同的抵押 第四节 房地产合同的定金第七章 房地产合同的变更和转让 第一节 房地产合同的变更 第二节 房地产合同的转让第八章 房地产合同权利义务的终止 第一节 房地产合同权利义务终止概述 第二节 房地产合同的解除 第三节 房地产合同终止的其他情形第九章 房地产合同的违约责任 第一节 违约责任概述 第二节 违约责任的种类 第三节 承担违约责任的形式 第四节 违约责任的免责事由 第五节 违约责任的其他问题附录： 中华人民共和国合同法（节选） 中华人民共和国城市房地产管理法 商品房买卖合同范本GF-2000-0171 建筑装饰工程施工合同（乙种本） 委托物业管理合同 前期物业管理服务协议（示范文本）后记

章节摘录

《担保法》及《关于适用（担保法）若干伺题的解释》对不能作为保证人的法人、其他组织作了规定：国家机关不能为保证人，经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。
学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得为保证人。
但是，从事经营活动的事业单位、社会团体为保证人的，如无其他导致保证合同无效的情况，其所签的保证合同应当认定为有效。
企业法人的分支机构、职能部门不得为保证人。
企业法人的分支机构、职能部门因为没有自己独立的资产，没有清偿债务的能力，因此不得作为保证人。
但是，企业法人的分支机构有法人书面授权的，可以在授权范围内提供保证。
另外，按照《公司法》的规定，董事、经理不得以公司的资产为本公司的股东或者其他个人债务提供担保。
公司的董事、经理以公司的名义为个人债务担任保证人的，其保证对于公司不发生效力，应当由董事、经理个人承担保证责任。
（二）保证人的权利　　保证合同作为一种无偿性合同，保证人与债权人之间的权利义务关系不是对价的。
保证人无权请求债权人对等给付。
为了保障保证人的利益法律规定了保证人的几种权利，主要是：抗辩权、追偿权、代位权、撤销权等。
1.保证人的抗辩权。
《担保法》第20条规定：“一般保证和连带责任保证的保证人享有债务人的抗辩权。
债务人放弃对债务的抗辩权的，保证人仍有权抗辩。
抗辩权是指债权人行使债权时，债务人根据法定事由，对抗债权人行使请求权的权利。
”债权人履行自己义务不符合合同的约定的，债务人有权拒绝给付价金而不主张时，保证人得提出拒绝给付价金的抗辩，以保护自己的合法权益。
保证人行使抗辩权必须符合法定事由，没有法定事由，即使保证人提出抗辩也是无效的。
保证人只有在债权人向其要求履行保证责任时，保证人才得行使抗辩权。
同时，抗辩也只能针对债权人向其要求履行保证责任而提出，不能无对象性地随意行使抗辩权。
……

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