

# 《百姓权益十万个怎么办——房屋买卖租赁纠纷》

## 书籍信息

版次：1

页数：263

字数：208000

印刷时间：2008年07月01日

开本：32开

纸张：胶版纸

包装：平装

是否套装：否

国际标准书号ISBN：9787509306185

丛书名：百姓权益十万个怎么办

## 编辑推荐

百姓权益十万个怎么办——房屋买卖租赁纠纷  
维权之路，谁人指点，对号入座，轻松解难。

## 内容简介

生活中难免和他人发生争议或纠纷，这个时候该怎么办？发现自己的权利或利益受到损害该怎么办？在维护自己权利的时候，您是否感到束手无策，应对无门？想通过法律途径讨说法、打官司的时候，您又是否会觉得法律晦涩难懂，无从下手？“百姓权益十万个怎么办”丛书的目的即是帮助遇事犯难的您最快速、最经济、最便捷地找到办法解决法律难题。

“百姓权益十万个怎么办”丛书内容与民生息息相关，首批推出20本。

本书的宗旨在于让您在处理继承纠纷时省时、省钱、省力：

- 1.全面涵盖百姓在处理继承纠纷中经常遇问题，包括遗嘱和遗赠抚养协议，法定继承，继承纠纷解决途径等，想您所想、急您所急，专门解决您遇到的难题。
- 2.以案说法，简单明了，通俗易懂，帮您对号入座解决问题。
- 3.由法律人士进行专业解答，让您的生活难题一点就通，明白应该“怎么办”。
- 4.专门编录有助于您解决继承纠纷、维护权益的实用常识，贴近生活，防患于未然。
- 5.附解决工伤赔偿纠纷常用的法律条文依据，让您维权有据。

## 目录

### 第一部分 法律问题专家解答

#### 商品房预售纠纷

001 商品房预售广告有法律约束力吗？

002 商品房订购协议约定定金而发生纠纷的，应当如何处理？

003 “定金”和“订金”有何区别？

004 商品房预售合同签订后，开发商还能要求增加房款吗？

005 如何看待认购书中的赠送天台条款？

006 出卖人未取得商品房预售许可证，与买受人订立的商品房预售合同是否有效？

007 认购协议具备合同主要条款的是否应当被视为合同？

008 认购人最好就哪些事项同预售人签订补充协议？

009 双方签订了商品房认购书之后，是不是必须签订商品房预售合同呢？

010 认购人能否将预售商品房再转让给他人？

011 开发商不能提供房屋验收合格文件的，购房人可否拒绝收楼？

012 开发商可否以业主未交物业费为由而拒绝交房？

013 开发商逾期协助买受人办理房屋产权证的应否承担违约责任？

014 预售商品房开发商擅自变更设计怎么办？

015 开发商交付的房屋中含有合同未约定的装饰物，是否应当承担责任？

016 商品房交付面积与合同约定面积有差异应如何处理？

017 共用分摊面积增加，购房者需要承担增加部分的房款吗？

018 商品房交付使用后，购买人可否以质量不合格而要求退房？

019 因开发商原因不能办理银行按揭贷款，可以解除房屋预售合同吗？

020 开发商迟延交房，可否以“不可抗力”而主张免责？

商品房现房买卖纠纷

021 什么是商品房现售？商品房现售需要具备哪些条件？

022 房屋交付后、所有权转移前，房屋毁损的风险由谁承担？

023 双方能否约定以到房产部门办理批准过户手续为房屋买卖合同生效的条件？

024 设有抵押权的房屋出售后再解除抵押权，是否影响房屋出售的效力？

025 商品房楼顶及墙面广告牌的收益应当归谁享有？

026 买卖双方就停车位权属发生纠纷，如何确权？

027 开发商违规占用小区公共用地，应当承担责任吗？

028 保修期内，购房人自身使用不当造成房屋损坏的，开发商需要承担保修责任吗？

029 开发商逾期交房的，违约金如何计算？

030 出卖人一房二卖的应如何处理？

.....

二手房交易纠纷

经济适用房买卖纠纷

公房交易纠纷

房屋租赁纠纷

第二部分 实用常识

附录

在线试读部分章节

第一部分 法律问题专家解答

商品房预售纠纷

002 商品房订购协议约定定金而发生纠纷的，应当如何处理？

专家解答

出卖人通过认购、订购、预订等方式向买受人收受定金作为订立商品房买卖合同担保的，如果因买方原因未能订立合同的则买方无权要求返还定金，如果因出卖人原因导致合同未订立的则出卖人应当双倍返还定金；因不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金返还买受人。相对商品房预售合同来说，订购协议是本约订立之前先行订立的预约合同。订立预约合同的目的，是在本约订立前先行约明部分条款，将双方一致的意思表示以合同条款的形式固定下来，并约定后续谈判

其他条款，直至本约订立。预约合同的意义，是为在公平、诚信原则下继续进行磋商，最终订立正式的、条款完备的本约创造条件。因此在继续进行的磋商中，如果一方违背公平、诚信原则，或者否认预约合同中的已决条款，或者提出令对方无法接受的不合理条件，或者拒绝继续进行磋商以订立本约，都构成对预约合同的违约，应当承担预约合同中约定的违约责任。反之，如果双方在公平、诚信原则下继续进行了磋商，只是基于各自利益考虑，无法就其他条款达成一致的意思表示，致使本约不能订立，则属于不可归责于双方的原因，不在预约合同所指的违约情形内。这种情况下，预约合同应当解除，已付定金应当返还。

本案中，戴某看过商品房预售合同后写下一纸书面意见，华新公司工作人员在这纸书面意见上签署了“该客户意见已收到”。……

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www.tushupdf.com](http://www.tushupdf.com)