

2009年资产评估师《建筑工程评估》第二章讲义一资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/592/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_592478.htm

房地产经营。(1)房地产项目的转让。转让人和受让人应当自土地使用权变更登记手续办理完毕之日起30日内备案。房地产开发企业转让房地产开发项目时，尚未完成拆迁补偿安置的，有关的权利、义务随之转移给受让人。项目转让人应当书面通知被拆迁人。(2)商品房的预售。房地产开发企业预售商品房，应当符合下列条件：

已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书。持有建设工程规划许可证和施工许可证。按提供的预售商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期。已办理预售登记，取得商品房预售许可证明。房地产开发企业申请办理商品房预售登记，应当提交下列文件：上述 - 项规定的证明材料，营业执照和资质等级证书，工程施工合同，预售商品房分层平面图，商品房预售方案。房地产开发主管部门应当自收到商品房预售申请之日起10日内，做出答复。房地产开发企业不得进行虚假广告宣传，商品房预售广告中应当载明商品房预售许可证明的文号。房地产开发企业预售商品房时，应当向预购人出示商品房预售许可证明。房地产开发企业应当自商品房预售合同签订之日起30日内备案。(3)商品房的销售。房地产开发企业委托中介机构代理销售商品房的应出具委托书。中介机构销售商品房时，应当出示委托书。房地产开发企业应当在商品房交付使用时，向购买人提供住宅质量保证书和住宅使用说明书。住宅质量保证书应当列明工程质量监

督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。商品房交付使用后，购买人认为主体结构质量不合格的，可以向工程质量监督单位申请重新核验。经核验，确属主体结构质量不合格的，购买人有权退房。给购买人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。预售商品房的购买人应当自商品房交付使用之日起90日内，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。现售商品房的购买人应当自销售合同签订之日起90日内，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com