

房地产开发项目合同管理的目的 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/66/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E5_c41_66255.htm

项目合同管理是房地产开发活动中的至善重要的一个环节。由于在房地产开发活动中涉及到许多的参与者，许多的手续，必然要通过合同来确保主体之间的的权利义务关系。只有通过权利义务关系的确定化，才能保证各方在开发行为为尽职尽责，共同推动开发行为的前进。许多开发商、承包商或者是其它单位就是因为没有主意到这方面的问题，事先没有通过合同管理的方式规避、防范风险，而在出了问题的时候造成了巨大的经济损失和其它方面间接的损失。因此，作为房地产开发行为中的参与者，有必要明确房地产开发项目合同管理的重要性及其目的。一般来说，房地产开发项目合同管理的主要目的是：

：建立现代企业制度的需要建立现代企业制度，无论是对于国有企业还是对于非国有企业，都是一个不可回避的深刻而严峻的话题。建立现代企业制度，是社会化大生产和市场经济的必然要求，是市场改革的方向。现代企业制度的建立，对公司提出了新的要求，企业应当严格按照《公司法》有关建立现代企业制度的规定，坚持“自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束”的原则，更多地考虑到市场需要的变化，采用先进的管理模式和技术经验，认真向国际和国内同行学习，提升自己的业务水平。项目合同，是主体企业进入市场的重要制度，是进行工程施工、监理、验收的重要依据，关系到开发参加单位的根本利益。因此，加强对项目合同的管理，已经成为建立现代企业制度的重要内容。规范市场交

易行为规范市场的交易行为，包括二个方面的内容。一是规范市场主体的行为。项目合同管理的一个重要内容就是确保开发参加方具有市场认可的主体资质，具有参与开发活动的权利能力和行为能力，只有这样，才能保证房地产开发市场交易的安全性。二是规范开发市场的价格。市场经济的一个重要特征就是通过市场来调整价格，而不是由政府干预价格。我国目前正在建立一种“政府宏观指导，企业自主报价，竞争形成价格，加强动态管理”的市场价格机制。因此，各方必须充分挖掘市场潜在的优势，通过各种竞争形式形成合同管理的模式，规范彼此双方的价格关系，以最大限度优化己方的利益。保证合同的履行由于市场情况瞬息万变，开发过程中各方由于情势的变化或者由于其它原因，很难保证在开发过程中一直履行自己的义务，但是一时有一方退出，不单可能直接导致开发行为无法进行，而且不会引发连锁反应，从而给开发方或者其它方造成巨大的经济损失。防范开发行为中风险的一种有效方式就是通过合同约定，强化彼此的权利义务关系，加强对双方的监督行为，明确违约责任，这样一方面可以使违约情形的出现机率降至最低，另一方面，一旦对方出现违约情形，由于合同已经设定了违约责任的处理方式，也可以使救济得到及时的处理，从而使损失减至最低。开拓国际市场的需要 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