

邯郸办理注册房地产经纪公司-万帮会计

产品名称	邯郸办理注册房地产经纪公司-万帮会计
公司名称	邯郸市万帮会计咨询服务有限公司
价格	2400.00/件
规格参数	
公司地址	河北省邯郸市邯山区光明南大街城市新秀写字楼18层
联系电话	0310-3334555 13703109979

产品详情

册房地产开发公司都需要哪些资质？

开一家“房产中介”公司，需办哪些手续?要注意哪些？

注册置业公司需要什么条件？

注册房地产开发公司都需要哪些资质？

设立房地产开发公司相关资质要求及注册程序

一、设立条件

根据《城市房地产管理法》第29条和《城市房地产开发经营管理条例》的规定，设立房地产开发企业应当具备以下条件：

1. 有自己的名称和组织机构

任何房地产开发企业都必须有自己的名称，这是房地产开发企业人格化和与其他企业相区别的重要标志，也是设立房地产开发企业的一个必要条件。设立房地产开发企业，首先应当确定企业的名称，没有名称就不能得到社会的承认。

房地产开发企业的组织机构是对内管理企业事务，对外代表企业从事民事活动的机构的总称，是使企业的房地产开发和经营业务活动正常运行的重要保证。房地产开发企业的组织机构应依其形态的不同而有差异。一般说来，房地产开发企业的组织机构主要包括：股东会(股东大会)；股东会(股东大会)是房地产开发公司的决策机构，即形成企业的意志、决定企业重大事务的机构，它是企业的*高权力机关。董事会

、经理：董事会是房地产开发公司的执行机构，即负责贯彻执行决策机关的决议、指示，经理是受董事会聘用、具体管理企业日常业务活动的机构。监事会，监事会是房地产开发公司的监督机构，即对企业执行机构的活动进行监督的机构(在房地产开发有限公司，如股东人数较少和规模较小的，可以不设监事会，而只设1至2名监事)。

2. 有固定的经营场所

房地产开发企业和任何一个企业一样，须有固定的经营场所。首先，房地产开发企业要有自己的经营场所，包括自有的或租赁的经营场所。其次，企业必须拥有固定的经营场所，有企业法人的固定地址，不能是游动性地从事生产经营活动。

3. 有符合国务院规定的注册资本

房地产开发企业进行房地产开发经营活动必须拥有资本。注册资本的多少在一定程度上反映了企业的经济实力。为保证投资开发房地产的能力，房地产开发企业的注册资本必须适应房地产开发的规模，不得低于*低限额。《城市房地产开发经营管理条例》第5条第1款第1项规定：房地产开发企业须有100万元以上的注册资本。

4. 有足够的专业技术人员

房地产开发企业必须有足够的、具有相当水平的会计、统计、财务、营销等方面的经济管理人员和规划、设计、施工等方面的工程技术人员。根据《城市房地产开发经营管理条例》第5条第1款第2项的规定，房地产开发企业须有4名以上持有资格证书的房地产专业、建筑工程专业的专职技术人员，2名以上持有资格证书的专职会计人员。

5. 法律、行政法规规定的其他条件

《城市房地产管理法》在规定了设立房地产开发企业必须具备的以上四项条件的同时，还规定了一项条件，即法律、行政法规规定的其他条件。这样规定的目的是为了同其他法律、行政法规相衔接，如《公司法》、《全民所有制工业企业法》和《公司登记管理条例》等。

二、注册程序

(一) 公司名称核准

- 1、需要起多个名字以备查询。
- 2、公司名称查询前，需确定公司注册资本、股东姓名及出资比例、公司经营范围。
- 3、公司查名材料：股东身份证明原件、股东签署的《企业名称预先核准申请书》、委托代理人身份证明。
- 4、企业名称核准时间：需1个工作日。
- 5、企业名称有效期：自取得《名称预先核准通知书》后，名称的有效期为半年;若半年内没有办理工商注册登记，则可以办理公司名称延期，可以再延长半年。

(二) 开户验资

- 1、开设公司临时验资帐户

公司名称被核准后，可以公司临时验资帐户。股东按出资比例将注册资本以现金或转帐的形式打入临时验资帐户。

2、会计师事务所验资

会计师事务所依据银行提供的股东资金进入情况及公司注册相关信息，出具验资报告。

(三) 办理工商登记(营业执照)

1、办理工商登记所需材料：股东身份证明、公司章程、验资报告、《企业名称预先核准通知书》、股东会决议、公司住所证明等。

2、办理工商登记所需时间：5个工作日。

3、办理工商登记所需费用：营业执照工本费110元人民币，工商登记费为公司注册资本的万分之八。

(四) 刻章

工商局颁发营业执照后，可刻公司公章、法人章及财务章。

(五) 办理组织机构代码登记

1、所需材料：公司营业执照复印件、法人代表身份证明复印件、公章。

2、所需时间：1-5个工作日，各地办理组织机构代码的时间不一。

3、所需费用：148元人民币。

(六) 办理税务登记

1、所需材料：营业执照、组织机构代码证复印件、公章、公司住所证明、会计人员身份证明、法人代表身份证明等。

2、所需时间：办理税务登记2-3个工作日。

3、所需费用：20元人民币。

三、资质要求及申请

《房地产开发企业资质管理》规定：

第三条 房地产开发企业应当按照本规定申请核定企业资质等级。未取得*****等级证书(以下简称资质证书)的企业，不得从事房地产开发经营业务。

第五条 房地产开发企业按照企业条件分为一、二、三、四级资质等级。

各资质等级企业的条件如下：

(一)一级资质：

1、注册资本不低于5000万元；

- 2、从事房地产开发经营5年以上;
- 3、近3年房屋建筑面积累计竣工30万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额;
- 4、连续5年建筑工程质量合格率达****;
- 5、上一年房屋建筑施工面积15万平方米以上，或者完成与此相当的房地产开发投资额;
- 6、有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于40人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于20人，持有资格证书的专职会计人员不少于4人;
- 7、工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称;
- 8、具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度;
- 9、未发生过重大工程质量事故。

(二)二级资质：

- 1、注册资本不低于2000万元;
- 2、从事房地产开发经营3年以上;
- 3、近3年房屋建筑面积累计竣工15万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额;
- 4、连续3年建筑工程质量合格率达****;
- 5、上一年房屋建筑施工面积10万平方米以上，或者完成与此相当的房地产开发投资额;
- 6、有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于20人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于10人，持有资格证书的专职会计人员不少于3人;
- 7、工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称;
- 8、具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度;
- 9、未发生过重大工程质量事故。

(三)三级资质：

- 1、注册资本不低于800万元;
- 2、从事房地产开发经营2年以上;
- 3、房屋建筑面积累计竣工5万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额;
- 4、连续2年建筑工程质量合格率达****;
- 5、有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于10人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于5人，持有资格证书的专职会计人员不少于2人;

- 6、工程技术、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称，统计等其他业务负责人具有相应专业初级以上职称；
- 7、具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；
- 8、未发生过重大工程质量事故。

(四)四级资质：

- 1、注册资本不低于500万元；
- 2、从事房地产开发经营1年以上；
- 3、已竣工的建筑工程质量合格率达****；
- 4、有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于5人，持有资格证书的专职会计人员不少于2人；
- 5、工程技术负责人具有相应专业中级以上职称，财务负责人具有相应专业初级以上职称，配有专业统计人员；
- 6、商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；
- 7、未发生过重大工程质量事故。

第六条

新设立的房地产开发企业应当自领取营业执照之日起30日内，持下列文件到房地产开发主管部门备案：

- (一)营业执照复印件；
- (二)企业章程；
- (三)验资证明；
- (四)企业法定代表人的身份证明；
- (五)专业技术人员的资格证书和劳动合同；
- (六)房地产开发主管部门认为需要出示的其他文件。

房地产开发主管部门应当在收到备案申请后30日内向符合条件的企业核发《暂定资质证书》。

《暂定资质证书》有效期1年。房地产开发主管部门可以视企业经营情况延长《暂定资质证书》有效期，但延长期限不得超过2年。

自领取《暂定资质证书》之日起1年内无开发项目的，《暂定资质证书》有效期不得延长。

第七条 房地产开发企业应当在《暂定资质证书》有效期满前1个月内向房地产开发主管部门申请核定资质等级。房地产开发主管部门应当根据其开发经营业绩核定相应的资质等级。

第八条 申请《暂定资质证书》的条件不得低于四级资质企业的条件。

第九条 临时聘用或者兼职的管理、技术人员不得计入企业管理、技术人员总数。

第十条 申请核发资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：

- (一)企业资质等级申报表;
- (二)房地产开发企业资质证书(正、副本);
- (三)企业资产负债表和验资报告;
- (四)企业法定代表人和经济、技术、财务负责人的职称证件;
- (五)已开发经营项目的有关证明材料;
- (六)房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告;
- (七)其他有关文件、证明。

开一家“房产中介”公司，需办哪些手续?要注意哪些？

一般来说，需要办理工商营业执照、代码证、国税税务登记证、地税税务登记证、房产中介资质证书。

房屋中介公司从事经纪活动的，除应当符合《中华人民共和国公司法》规定的条件外，还应当有五名以上与其经营范围相适应的执业经纪人。合伙企业从事经纪活动，除应当符合《中华人民共和国合伙企业法》规定的条件外，还应当有两名以上与其经营范围相适应的执业经纪人。

个人独资企业从事经纪活动，除应当符合《中华人民共和国个人独资企业法》规定的条件外，还应当有一名以上与其经营范围相适应的执业经纪人。

注册资金10万。办房产中介资质证书在公共行政服务中心---建设局

1.申请登记；2.提交证件；3.证件查验和现场踏勘；4.填写文本、登记备案；5.核发《房地产中介机构资质证书》。

需要提供：

- 1.有自己的名称、组织机构；
- 2.有固定的服务场所；
- 3.有规定数量的财产和经费；
- 4.从事房地产咨询业务的，具有房地产及相关专业中等以上学历，初级以上专业技术职称人员须占人数的50%以上；从事房地产评估业务的，须有规定数量的房地产经纪人；
- 5.设立房地产中介服务机构的资金和人员条件，应由当地县级以上房地产管理部门进行审查，经审查合格后，再行办理工商登记。
- 6.一般办理需要15天左右。

注册置业公司需要什么条件？

申请注册的信息包括：验资报告，*低注资1000万元;公司办公地址的财产证明;地方建设管理机构资质申请证书，股东签订的公司章程，员工职业资格证书，身份证等复印件。

业务范围主要包括资本运作，投资与资产管理，房地产（房地产）开发与销售，商业运营与商务咨询，旅游资源开发与管理，酒店管理与管理，物业管理，室内外装饰，园林绿化等。其他领域。