

景成企业管理 专业房开资质年审 剑河房开资质

产品名称	景成企业管理 专业房开资质年审 剑河房开资质
公司名称	贵州景成企业管理有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	贵阳市花果园国际中心2号楼2713号
联系电话	13639005914

产品详情

《建设工程开工证》

建设工程开工证是建设单位进行工程施工的法律凭证，也是房屋权属登记的主要依据之一。没有开工证的建设项目均属建筑，不受法律保护。北京市建委于1996年成立了北京市建筑工程交易管理中心，负责开工审批等工作。

《建筑用地规划许可证》

建设单位向土地管理部门申请征用划拨土地前，经城市规划行政主管部门确认，专业房开资质年审，该项目位置范围符合城市规划的法律凭证。

《商品房预售许可证》

商品房预售许可证的主管机关是北京市房屋土地管理局，三穗房开资质，证书由市房地局统一印制、办理登记审批和核发证书。此外，如果是现房买卖，则开发商无须办理预售许可证。但是根据建设部《商品房销售管理办法》第八条的规定，房地产开发企业应当在商品房现售之前，将房地产开发项目手册以及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。一般情况下，开发商备案后，房地产开发主管部门会发给《备案回执》或类似的证明文件，以证明其进行的商品房现售是合法的。所以购房者购买现房时，应要求开发商出示《商品房现售备案回执》。

房地产开发企业是指依法设立、具有企业法人资格、在国有土地上从事房地产开发经营的实体。该业务主要是设立、变更、终止房地产开发经营主体的业务。具体包括：

1、房地产开发企业的设立业务

在设立业务中，房开资质延续，法律工作的重点是进行开发企业设立文件的拟定，批准文件的取得、审

查、办理企业登记等事务。

2、房地产开发企业的资质业务

资质业务主要包括办理企业备案、申请资质等级评定、申请资质升级，以及书送交开发主管部门年检等。

3、房地产开发企业的变更、终止和年检业务

变更、终止和年检业务主要包括办理企业各种重要事项的变更和变更登记、企业的分立、合并、解散、破产有关事项，和执照送交工商行政主管部门年检等事务。

(二)开发费用

开发费用是指与房地产开发项目有关的管理费用、销售费用和财务费用。

1.管理费用。可按项目开发成本构成中前1—6项之和为基数，按3%左右计算。

2.销售费用。它指开发建设项目在销售产品过程中发生的各项费用以及专设销售机构或委托销售代理的各项费用。主要包括以下三项：(1)广告宣传费。约为销售收入的2%—3%；(2)销售代理费。约为销售收入的1.5%—2%；(3)其他销售费用。约为销售收入的0.5%—1%。以上各项合计，销售费用约占销售收入的4%—6%。3.财务费用。它指为筹金而发生的各项费用，主要为利息和其他财务费用(如汇兑损失等)。

(三)投资与成本费用

估算结果的汇总为了便于对房地产建设项目各项支出进行分析和比较，常把估算结果以汇总表的形式列出。

景成企业管理(图)-专业房开资质年审-剑河房开资质由贵州景成企业管理有限公司提供。贵州景成企业管理有限公司(www.gzjcqy.cn)坚持“以人为本”的企业理念，拥有一支敬业的员工队伍，力求提供好的产品和服务回馈社会，并欢迎广大新老客户光临惠顾，真诚合作、共创美好未来。景成企业管理——您可信赖的朋友，公司地址：贵阳市花果园国际中心2号楼2713号，联系人：彭兰。