

<<非诉讼法律实务与操作>>

图书基本信息

书名：<<非诉讼法律实务与操作>>

13位ISBN编号：9787301215746

10位ISBN编号：7301215746

出版时间：2012-11

出版时间：北京大学出版社

作者：冯军，姚淑媛 主编

页数：141

字数：219000

版权说明：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：<http://www.tushu007.com>

## <<非诉讼法律实务与操作>>

### 内容概要

《非诉讼法律实务与操作》根据常见的非诉讼法律实务，精选、设计了八个实训项目：有限责任公司的设立法律实务、有限责任公司章程的起草法律实务、法律尽职调查实务、有限责任公司整体股改法律实务、合同的起草与审查法律实务、商品房交易法律实务、注册商标申请法律实务、专利申请法律实务。

每个实训项目设实训案例、实训任务、操作提示、实训指导、评议考核等环节。由简而繁、循序渐进，可操作性强，侧重技能培养。

《非诉讼法律实务与操作》所选案例简明易懂，适合初学者，其目的在于全方位培养学生的非诉讼法律实务操作技能。

本书可作为高职高专法律专业的教材，也可作为法律实务从业者的参考用书。

## <<非诉讼法律实务与操作>>

### 书籍目录

#### 项目一 有限责任公司的设立法律实务

实训目标

实训任务

实训指导

§ 1 设立前的准备工作

§ 2 办理工商登记

§ 3 设立后的相关事项

#### 项目二 有限责任公司章程的起草法律实务

实训目标

实训任务

实训指导

§ 1 有限责任公司章程的基本内容

§ 2 法律关于公司章程的任意性规定

§ 3 章程起草中的特别事项

#### 项目三 法律尽职调查实务

实训目标

实训任务

实训指导

§ 1 法律尽职调查的内容

§ 2 法律尽职调查的方法

§ 3 撰写与编制尽职调查文件

#### 项目四 有限责任公司整体股改法律实务

实训目标

实训任务

实训指导

§ 1 有限责任公司股改的筹备

§ 2 股改工作的开展

§ 3 股改工作的完成

#### 项目五 合同的起草与审查法律实务

实训目标

实训任务

实训指导

§ 1 合同的起草

§ 2 合同的审查

§ 3 常见合同的起草和审查要点

#### 项目六 商品房交易法律实务

实训目标

实训任务

实训指导

§ 1 商品房现售操作程序

§ 2 商品房预售操作程序

§ 3 二手房交易操作程序

#### 项目七 注册商标申请法律实务

实训目标

实训任务

<<非诉讼法律实务与操作>>

实训指导

§ 1 商标注册申请

§ 2 审查与公告

§ 3 撤回、复审与续展

§ 4 国外商标注册途径

项目八 专利申请法律实务

实训目标

实训任务

实训指导

§ 1 专利申请前的准备工作

§ 2 申请文件的撰写和填写

§ 3 专利的申请与受理

§ 4 专利申请的审批

## <<非诉讼法律实务与操作>>

### 章节摘录

版权页：插图：（一）详细约定房屋基本概况 房屋基本概况包括房屋坐落、产权证书号、幢号、房号、结构、总层数、所在楼层、建筑面积、设计用途、共有人、土地情况、租赁情况、抵押情况、使用年限等。

（二）明确房屋价格和计价方式 房屋成交价格中，明确规定价格为按套转让价格，包括房屋的附属设施、设备、物品等。

这是因为大多数二手房的公摊较小，有的存在使用面积超过产权面积的情况，所以约定按套转让。此外，以前的二手房交易经常出现交易成功后，卖方搬走所有家具，甚至包括门窗等附属物品的问题，新的合同则明确约定了哪些东西是随房屋一起交易的设施、设备、物品。避免过多的纠纷。

（三）过户方式和税费缴纳 双方应明确规定房屋所有权证过户方式、办证所需提交的资料以及办证时间、办证责任方。

如果交易因为未能及时办证而失败，可以明确责任方，由过错方承担违约责任并支付违约金。

关于税费的缴纳也应明确约定由哪一方承担。

二手房买卖涉及的税种主要有营业税和个人所得税。

1.营业税 自2010年1月1日起，个人将购买不足5年的非普通住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的非普通住房或者不足5年的普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的普通住房对外销售的，免征营业税。

2.个人所得税 对个人转让自用5年以上并且是家庭唯一生活用房的房屋在卖出时可免征个税；出售自有住房前后一年内按市场价格再购房的，其出售原有住房应缴纳的个人所得税，可以视新购房的价值进行全部或部分免税；凡是房产交付时间不足2年的，需要交纳个人所得税。

此外，以成本价购得的房改房上市销售还需要交纳土地出让金。

（四）房款支付 买卖双方可约定付款方式，按照一次性付款、分期付款、担保贷款三种方式，明确订金金额、首付款金额、支付时间、付款条件、余款支付时间、买受人提供贷款资料时间等内容。

同时规定了买受人逾期付款的违约责任，以及违约处理情况，违约金的具体比例或者金额。

避免因为约束不清，而产生因房款无法及时支付、贷款无法按时办理等问题引起的纠纷。

<<非诉讼法律实务与操作>>

编辑推荐

<<非诉讼法律实务与操作>>

版权说明

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:<http://www.tushu007.com>