

权威 系统 实用

新编 常用合同 签约技巧与风险防范

胡占国 / 主编

掌握合同签约技巧，防范合同签约风险
补救合同签约漏洞，识破合同签约陷阱

XINBIAN CHANGYONG HETONG

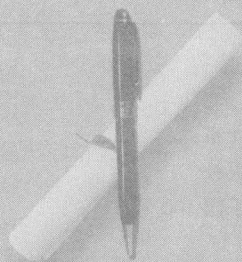


QIANYUE
JIQIAO
YU FENGXIAN FANGFAN

北京工业大学出版社

新编
常用合同
签约技巧与风险防范

胡占国 / 主编



XINBIAN CHANGYONG HETONG

QIANYUE

JIC

AO

YU FEN

NGFAN

116102971

图书在版编目(CIP)数据

新编常用合同签约技巧与风险防范/胡占国主编. —北京:
北京工业大学出版社, 2009.3

ISBN 978 - 7 - 5639 - 2059 - 4

I .新… II .胡… III .合同法—基本知识—中国 IV .D923.64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 009581 号

新编常用合同签约技巧与风险防范

主 编: 胡占国

责任编辑: 宋春立

封面设计: 兆天书籍装帧设计室

出版发行: 北京工业大学出版社

地 址: 北京市朝阳区平乐园 100 号

邮政编码: 100124

电 话: 010 - 67391106 010 - 67392308 (传真)

电子信箱: bgdcbsfxb@163.net

承印单位: 北京中印联印务有限公司

经销单位: 全国各地新华书店

开 本: 787 mm × 1 092 mm 1/16

印 张: 33

字 数: 665 千字

版 次: 2009 年 3 月第 1 版

印 次: 2009 年 3 月第 1 次印刷

标准书号: ISBN 978 - 7 - 5639 - 2059 - 4

定 价: 59.00 元

版权所有 翻印必究

图书如有印装错误, 请寄回本社调换

前 言

随着经济的日益发展，合同成为人们维护各自经济权利和义务必不可少的条文。各行各业的合同样式繁多，严谨的合同可以规范当事人的经济活动行为，避免不必要的经济纠纷，预防经济违法现象的发生，减少和降低经济活动的损失。为了帮助人们在经济活动中拟写和签订合法、严谨、规范、规范的合同文本，编者以实用、简洁为宗旨，理论与实际相结合，编写了《新编常用合同签约技巧与风险防范》一书。

本书针对公民在经济活动中经常需要签约的合同类型以及合同履行过程中时常出现的问题，从理论与实践相结合的角度，全面介绍了买卖合同、承揽合同、租赁合同、融资合同、运输合同、委托合同、合伙合同、借款合同、赠与合同、技术合同、涉外合同的概念、法律特征，各种合同容易出现漏洞及补救措施，以及针对各种合同漏洞应当掌握的防范措施及签约技巧。

本书内容全面新颖、权威、系统，为从事各项经济活动的各行各业人士正确签订合同，避免合同签约失误，预防、减少和降低经济损失，提供了难得的参考和借鉴资料，是从事各类经济活动人员增强法律意识，提高法律水平，维护自身权益的必读书。

由于编者水平有限，加之时间紧、任务重，书中难免存在错误和不足，敬请广大读者批评指正。

类 别 栏

- 买卖合同签订技巧与风险防范
- 承揽合同签订技巧与风险防范
- 租赁合同签订技巧与风险防范
- 融资租赁合同签订技巧与风险防范
- 运输合同签订技巧与风险防范
- 委托合同签订技巧与风险防范
- 合伙合同签订技巧与风险防范
- 雇用合同签订技巧与风险防范
- 保管合同签订技巧与风险防范
- 仓储合同签订技巧与风险防范
- 担保合同签订技巧与风险防范
- 居间合同签订技巧与风险防范
- 行纪合同签订技巧与风险防范
- 借款合同签订技巧与风险防范
- 赠与合同签订技巧与风险防范
- 技术合同签订技巧与风险防范
- 涉外合同签订技巧与风险防范
- 合同违约索赔的主要方式

目 录

第一章 买卖合同签订技巧与风险防范	1
第一节 买卖合同概述	1
一、买卖合同的概念	1
二、买卖合同的法律特征	1
三、买卖合同标的物的范围	2
第二节 买卖合同签订技巧	2
一、买卖合同的主要条款	2
二、卖方的义务	3
三、买方的义务	10
四、买卖合同标的物的风险承担	12
五、买卖双方共同享有的权利	15
六、特种买卖合同的特殊内容	16
七、解决买卖合同争议的方法	18
第三节 买卖合同签订漏洞评析及补救	19
一、买卖合同的漏洞	19
二、买卖合同漏洞的补救	20
三、签订买卖合同中漏洞评析	22
四、买卖合同的漏洞及防范实例分析	25
第四节 买卖合同欺诈行为表现及防范	40
一、买卖合同欺诈的特征	40
二、买卖合同中的欺诈种类	41
三、买卖合同中各种欺诈手段实例分析	41
四、买卖合同中欺诈的法律后果	48
五、加强企业对买卖合同的管理	50
六、签订买卖合同中的反欺诈	52
七、履行买卖合同中的反欺诈	56

第二章 承揽合同签订技巧与风险防范	59
第一节 承揽合同概述	59
一、承揽合同的概念	59
二、承揽合同的法律特征	59
第二节 承揽合同签订技巧	60
第三节 承揽合同签订漏洞评析及补救	68
一、承揽合同的漏洞	68
二、承揽合同漏洞的补救	68
三、承揽合同的漏洞及防范实例分析	68
第四节 承揽合同欺诈行为表现及防范	79
一、什么是承揽合同欺诈	79
二、承揽合同欺诈的特征	79
三、承揽合同欺诈行为的种类	80
四、承揽合同各种欺诈手法实例分析	82
五、承揽合同签订中的反欺诈	83
六、履行承揽合同中的反欺诈	88
七、承揽合同反欺诈中担保手段的运用	88
八、承揽合同反欺诈中有关手续的办理	89
 第三章 租赁合同签订技巧与风险防范	91
第一节 租赁合同概述	91
一、租赁合同的概念	91
二、租赁合同的条款	91
第二节 租赁合同签订技巧	92
一、出租人的义务	92
二、承租人的义务	94
三、承租人能否将租赁物转租给第三人	95
四、租赁物获得的收益归属	95
五、租赁物毁损、灭失的处理	96
第三节 租赁合同签订漏洞评析及补救	97
一、租赁合同的漏洞	97
二、租赁合同漏洞的补救	97
三、租赁合同的漏洞及防范实例分析	98

第四节 租赁合同欺诈行为表现及防范	109
一、租赁合同欺诈	109
二、租赁合同中的反欺诈	112
 第四章 融资租赁合同签订技巧与风险防范	117
第一节 融资租赁合同概述	117
一、融资租赁合同的概念	117
二、融资租赁合同的特征	117
三、融资租赁合同与租赁合同的区别	118
四、融资租赁合同应包括的内容	119
第二节 融资租赁合同签订技巧	119
一、出租人的权利、义务	119
二、承租人的权利、义务	121
三、融资租赁合同的租赁物的瑕疵担保责任	122
第三节 融资租赁合同签订漏洞评析及补救	122
一、融资租赁合同的漏洞	122
二、融资租赁合同漏洞的补救	123
三、融资租赁合同订立中的漏洞及防范实例分析	123
第四节 融资租赁合同欺诈行为表现及防范	133
一、融资租赁合同欺诈	133
二、融资租赁合同中的反欺诈	134
 第五章 运输合同签订技巧与风险防范	138
第一节 运输合同概述	138
一、运输合同的概念	138
二、运输合同的法律特征	138
第二节 运输合同签订技巧	139
一、运输合同中承运人的义务	139
二、客运合同中旅客应当承担的义务	139
三、客运合同中承运人的义务	140
四、货运合同中托运人承担的义务	140
五、货运合同中托运人的权利	141
六、货运合同中承运人的权利	141
七、货运合同中承运人的义务	141

八、多式联运合同中多式联运经营人的权利和义务	141
第三节 运输合同签订漏洞评析及补救	143
一、运输合同的漏洞	143
二、运输合同漏洞的补救	144
三、运输合同中的漏洞及防范实例分析	144
第四节 运输合同欺诈行为表现及防范	150
一、运输合同欺诈概述	150
二、托运方的欺诈及其表现形式	150
三、承运人的欺诈及其表现形式	152
四、托运人如何反欺诈	153
五、承运人如何反欺诈	157
 第六章 委托合同签订技巧与风险防范	161
第一节 委托合同概述	161
一、委托合同的概念	161
二、委托合同的法律特征	161
三、委托人的委托方式	162
第二节 委托合同签订技巧	163
一、委托合同中委托人的权利、义务	163
二、委托合同中受托人的权利、义务	164
三、委托合同的成立、生效、解除与终止	165
第三节 委托合同签订漏洞评析及补救	169
一、委托合同的漏洞	169
二、委托合同漏洞的补救	169
三、委托合同的漏洞及防范实例分析	170
第四节 委托合同欺诈行为表现及防范	178
一、委托人欺诈受托人的情形	178
二、受托人欺诈委托人的情形	180
三、委托人、受托人合谋欺诈第三人	181
四、受托人与第三人合谋欺诈委托人	183
五、委托合同的反欺诈	184

第七章 合伙合同签订技巧与风险防范	186
第一节 合伙合同概述	186
一、合伙合同的概念	186
二、合伙合同的法律特征	186
第二节 合伙合同签订技巧	187
一、合伙人的义务	187
二、承担合伙债务的义务	188
三、合伙人的权利	189
四、合伙合同的成立	190
第三节 合伙合同签订漏洞评析及补救	190
一、合伙合同的漏洞	190
二、合伙合同漏洞的补救	191
第四节 合伙合同欺诈行为表现及防范	191
一、合伙合同订立中的欺诈	191
二、合伙合同履行中的欺诈	192
三、合伙合同事务执行人的欺诈	194
四、订立合伙合同时的反欺诈	196
五、合伙合同履行过程中的反欺诈	198
六、执行合伙事务中的反欺诈	199
七、合伙清算中的反欺诈	201
 第八章 雇用合同签订技巧与风险防范	 203
第一节 雇用合同概述	203
一、雇用合同的概念	203
二、雇用合同的种类	203
三、雇用合同与承揽合同的区别	204
四、雇用合同与委托合同的区别	205
第二节 雇用合同签订技巧	206
一、雇用人的权利	206
二、受雇人的权利	207
三、雇用人的义务	209
四、受雇人的义务	210
第三节 雇用合同签订漏洞评析及补救	211
一、雇用合同的漏洞	211

二、雇用合同漏洞的补救	211
第四节 雇用合同欺诈行为表现及防范	212
一、雇用方欺诈受雇方	212
二、受雇方欺诈雇用方	213
三、雇用合同的反欺诈	215
 第九章 保管合同签订技巧与风险防范	217
第一节 保管合同概述	217
一、什么是保管合同	217
二、保管合同的法律特征	217
第二节 保管合同签约技巧	218
一、保管人的义务	218
二、寄存人的义务	220
三、保管合同解除或终止	221
第三节 保管合同签订漏洞评析及补救	222
一、保管合同订立阶段的漏洞及防范	222
二、保管合同履行阶段的漏洞及防范	225
三、保管合同解除或终止阶段的漏洞及防范	227
 第十章 仓储合同签订技巧与风险防范	229
第一节 仓储合同概述	229
一、仓储合同的概念	229
二、仓储合同的法律特征	229
第二节 仓储合同签约技巧	230
一、仓单	230
二、仓储合同中存货人的权利和义务	231
三、仓储合同中保管人的权利和义务	232
第三节 仓储合同签订漏洞评析及补救	234
一、仓储合同的漏洞	234
二、仓储合同漏洞的补救	235
三、仓储合同的漏洞及防范实例分析	235
第四节 仓储合同欺诈行为表现及防范	245
一、仓储合同欺诈概述	245
二、存货人欺诈的具体表现	246

三、仓库营业人欺诈行为的具体表现	250
四、仓储合同签订中的反欺诈概述	252
五、存货人在签订仓储合同时如何反欺诈	252
六、仓库营业人在签订仓储合同时如何反欺诈	257
 第十一章 担保合同签订技巧与风险防范	261
第一节 担保合同概述	261
一、担保合同的概念	261
二、担保合同的种类	261
三、担保合同的适用范围	262
第二节 担保合同签订技巧	262
一、保证合同	262
二、抵押合同	264
三、质押合同	266
四、定金合同	268
第三节 担保合同签订漏洞评析及补救	269
一、担保合同的漏洞	269
二、担保合同漏洞的补救	269
第四节 担保合同欺诈行为表现及防范	270
一、担保合同中的欺诈	270
二、保证合同中的欺诈	271
三、抵押合同中的欺诈	272
四、质押合同中的欺诈	273
五、定金合同中的欺诈	274
六、保证合同中的反欺诈	274
七、抵押合同中的反欺诈	278
八、质押合同中的反欺诈	280
九、定金合同中的反欺诈	281
 第十二章 居间合同签订技巧与风险防范	282
第一节 居间合同概述	282
一、居间合同的概念	282
二、居间合同的特点	282

第二节 居间合同签订技巧	283
一、居间合同中居间人的权利、义务	283
二、居间合同中委托人的权利、义务	283
第三节 居间合同签订漏洞评析及补救	284
一、居间合同的漏洞	284
二、居间合同漏洞的补救	284
三、居间合同的漏洞及防范实例分析	285
第四节 居间合同欺诈行为表现及防范	290
一、恶意串通	290
二、夸大能力	291
三、强行居间	291
四、加强对居间合同的管理	292
五、居间合同反欺诈的措施	292
 第十三章 行纪合同签订技巧与风险防范	293
第一节 行纪合同概述	293
一、行纪合同的概念	293
二、行纪合同的法律特征	293
第二节 行纪合同签订技巧	294
一、行纪人的权利	294
二、行纪人的义务	295
三、委托人的权利和义务	296
四、第三人的权利和义务	296
第三节 行纪合同签订漏洞评析及补救	297
一、行纪合同的漏洞	297
二、行纪合同漏洞的补救	297
三、行纪合同的漏洞及防范实例分析	297
第四节 行纪合同欺诈行为表现及防范	300
一、虚假主体资格而引起的欺诈	300
二、以帮助推销滞销商品为诱饵引起的欺诈	301
三、资信不佳而引起的欺诈	301
四、故意虚报市场价格的欺诈	301
五、故意隐瞒物品瑕疵的欺诈	301
六、其他类型的欺诈	302

七、审查对方合法主体资格和签约资格	302
八、审查对方当事人的履约能力、履约信用	303
九、合同的主要条款应当齐备	304
十、可设定必要担保, 保证合同履行	304
十一、合同签订后申请工商部门鉴证	304
十二、行纪合同履行阶段应采取的策略	305
 第十四章 借款合同签订技巧与风险防范	306
第一节 借款合同概述	306
一、借款合同的概念	306
二、借款合同一般要采用书面形式	306
三、借款合同借款人提供担保的方式	306
第二节 借款合同签订技巧	307
一、借款合同应该包括的内容	307
二、在借款合同中, 借款人和贷款人的权利、义务	308
三、借款合同中, 支付利息期限的确定	309
第三节 借款合同签订漏洞评析及补救	310
一、借款合同的漏洞	310
二、借款合同漏洞的补救	310
三、借款合同的漏洞及防范实例分析	311
第四节 借款合同欺诈行为表现及防范	324
一、借款合同欺诈概述	324
二、借款合同的瑕疵形成	324
三、事先预防	330
四、借款合同的担保	332
五、事后救济	334
 第十五章 赠与合同签订技巧与风险防范	335
第一节 赠与合同概述	335
第二节 赠与合同签订技巧	335
一、赠与合同应该包括的内容	335
二、赠与人可以撤销赠与合同的情形	337
三、赠与人在赠与财产的权利转移之前能否撤销赠与	337
四、赠与的财产毁损、灭失的处理	338

五、赠与人可以不履行赠与义务的情况	338
第三节 赠与合同签订漏洞评析及补救	339
一、赠与合同的漏洞	339
二、赠与合同漏洞的补救	339
三、赠与合同的漏洞及防范实例分析	339
第四节 赠与合同欺诈行为表现及防范	345
一、赠与合同欺诈行为的表现	345
二、赠与合同反欺诈的索赔方式与索赔范围	346
第十六章 技术合同签订技巧与风险防范	347
第一节 技术合同概述	347
一、技术合同的概念	347
二、技术合同的法律特征	347
三、技术合同的种类	348
四、技术合同价款、报酬或者使用费的支付方式	348
第二节 技术合同签订技巧	350
一、一般技术合同的主要内容	350
二、技术开发合同的主要内容	352
三、技术转让合同的主要内容	352
四、完成技术成果的个人享有的人身权利	353
第三节 技术合同签订漏洞评析及补救	353
一、技术合同的漏洞	353
二、技术合同漏洞的补救	354
三、技术合同的漏洞及防范实例分析	355
第四节 技术合同欺诈行为表现及防范	360
一、技术合同欺诈的基本种类	360
二、反欺诈的策略	369
第十七章 涉外合同签订技巧与风险防范	375
第一节 涉外合同概述	375
一、什么是涉外合同	375
二、涉外合同的特点	375
三、涉外合同的订立	375
四、涉外合同的违约责任	377

五、争议的解决和法律适用	377
六、国际货物买卖合同	379
七、涉外借款合同	385
八、涉外工程承包合同	386
九、涉外劳务合作合同	387
十、涉外技术转让合同	388
十一、中外合资经营企业合作	390
十二、中外合作经营企业合作	391
十三、对外加工装配合同	392
十四、补偿贸易合同	393
第二节 涉外合同签约技巧	394
一、世界不同民族的经商风格	394
二、常见谈判技巧	397
三、发盘的技巧	398
四、报价的技巧	399
第三节 涉外合同签订漏洞评析及补救	400
一、涉外合同的漏洞	400
二、涉外合同漏洞的补救	400
第四节 涉外合同欺诈行为表现及防范	401
一、有履约能力和无履约能力的欺诈	401
二、引诱型欺诈	403
三、假冒型欺诈	404
四、狼狈为奸型欺诈	405
五、合同签订前的工作	405
六、约定条款	405
七、各类涉外合同中应注意的问题	407
八、法律救济	413
第十八章 合同违约索赔的主要方式	416
第一节 通过仲裁进行索赔	416
一、被申请人的答辩与反请求	417
二、当事人申请仲裁员回避	419
三、当事人申请财产保全	420
四、当事人申请证据保全	421

五、仲裁审理与裁决的程序·····	422
六、合同纠纷仲裁案例评析·····	431
第二节 通过民事诉讼进行索赔·····	436
一、民事诉讼当事人·····	436
二、诉讼管辖·····	440
三、起诉和受理·····	444
四、财产保全·····	448
五、民事诉讼证据·····	450
六、诉讼中的调解·····	455
七、第一审普通程序·····	456
八、判决·····	463
九、二审程序·····	466
十、督促程序·····	470
十一、督促程序的终结·····	473
十二、执行程序·····	473
第三节 通过行政诉讼进行索赔·····	479
一、行政诉讼受案范围·····	479
二、管辖·····	483
三、诉讼参加人·····	486
四、受理·····	491
五、审判程序·····	493
六、执行程序·····	503