

<<大众法律顾问系列>>

图书基本信息

书名：<<大众法律顾问系列>>

13位ISBN编号：9787509318881

10位ISBN编号：7509318882

出版时间：2010-6

出版时间：中国法制出版社

作者：余斌

页数：176

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>

## <<大众法律顾问系列>>

### 前言

在日常生活和商业交往中，合同是最常见的规范当事人权利义务的法律文书，几乎所有的纠纷都会涉及到合同。

然而，在复杂多样的市场环境中，为了追求商业利益最大化，一些“精明人”便千方百计地在合同上“下功夫”，埋下一个个陷阱，当事人一不小心掉进去，不但可能会失去本应该得到的利益，还有可能会因此而倾家荡产。

实践中因经济合同纠纷导致企业陷入困境的例子也比比皆是。

因此，签订一份好的合同，既能够保障商业活动的正常进行，又能有效预防和避免纠纷的产生；而如果签订一份有缺陷的合同，则会后患无穷。

这就提醒人们在签订合同的时候，一定要擦亮自己的眼睛，慎之再慎。

如何签订一份满意的合同？

面对众多的合同陷阱，如何来“填”，如何来“跳”？

签订合同过程中应当注意哪些要点、防范哪些风险以及掌握哪些技巧？

本书正是为解决这些问题而撰写。

本书作者长期从事律师工作，根据自己多年来丰富的办案经验，选取了日常生活中公民个人以及企事业单位经常遇到的诸如买卖合同、借款合同、商品房买卖合同、劳动合同、装修合同、租赁合同、担保合同等若干合同类型；对每种合同类型，先介绍相关基本法律知识，然后概括和总结签订该类合同可能存在的陷阱、。

风险与技巧，并在相应的合同范本中对重点条款作提示。

概括起来，本书具有以下特点：——操作性。

目前市面上虽然充斥着合同法解答、释义、以案说法等不同版本的图书，但大都侧重于普法性。

本书克服了当前就合同法律知识泛泛而谈和不敢触及现实问题的教科书式的讲解，而是就合同订立过程中遇到的种种问题一一剖析，力图使读者能够在较短的时间内掌握有关合同风险防范与签订技巧，因此具有很强的操作性。

——针对性。

本书对合同签订过程中所涉及的焦点问题进行了具体详细的阐述，揭示了常见合同条款陷阱的不同表现形式，并在分析、研究各种条款陷阱形成的法律原因及其法律适用的基础上，提出了一系列行之有效的应对策略，具有极强的针对性。

<<大众法律顾问系列>>

内容概要

本书作者长期从事律师工作，根据自己多年来丰富的办案经验，选取了日常生活中公民个人以及企事业单位经常遇到的诸多买卖合同、借款合同、商品房买卖合同、劳动合同、装修合同、租赁合同、担保合同等若干合同类型；对每种合同类型，先介绍相关基本法律知识，然后概括和总结签订该类合同可能存在的陷阱、风险与技巧，并在相应的合同范本中对重点条款作提示。

#### 作者简介

余斌，中共党员，中央民族大学法学学士，中国政法大学经济法硕士，中国专家说法网创始人。现供职于北京市先平律师事务所，主要擅长处理公司法务、房地产纠纷、股份纠纷等各种合同纠纷。现已出版《立案标准与关键丛书》、《维权要点与技巧丛书》等法律著作30余部。

## 书籍目录

- 第一章 合同法律常识导读 一、合同的概念与法律特征 二、合同的内容与形式 三、合同的订立原则与订立程序 四、合同的成立与生效 五、合同的履行与变更 六、合同的漏洞及处理 七、合同的解除及法律后果 八、违约责任
- 第二章 买卖合同陷阱与风险防范 常识导读 签约陷阱与风险防范 (一)签订买卖合同前必须注意的事项 (二)签订合同应尽量采取书面形式并使用比较标准的合同范本 (三)买卖合同的签订要点及技巧 (四)如何在买卖合同中选择对自己有利的管辖法院 (五)常见买卖合同的漏洞处理 (六)买卖合同签订后的管理 实例说法 (一)传真询问对方是否有货,是否属于要约? (二)合同中约定向第三人交货,义务方应向谁承担违约责任? (三)以口头形式订立的合同受法律保护吗? (四)承诺期限应当如何计算? (五)订立合同时对货物材料认识错误,是否构成重大误解? (六)未成年人未经家长同意购买电脑,家长不同意是否构成违约? (七)因亲属受伤未能按期履行合同,能否以不可抗力主张免责? (八)以合同未明确约定为由要求解除合同,其理由应否给予支持?
- 合同范本及签订提示 买卖合同
- 第三章 借款合同陷阱与风险防范 常识导读 签约陷阱与风险防范 (一)常见借款合同纠纷产生的原因 (二)金融机构贷款合同签订陷阱与风险防范 (三)民间借贷合同签订陷阱与风险防范 实例说法 (一)先扣除利息的借款是否受法律保护? (二)欠条没有欠款人名字,举证责任应当由谁承担? (三)借条和承诺还款的时间均未注明年份,应当如何认定? (四)承认对方主张的借款约定利息的事实后还能反悔吗? (五)欠条的内容与当事人陈述相矛盾,应当如何认定? (六)借贷双方均缺乏确凿证据但一方主张的事实合乎情理,应否支持?
- 合同范本及签订提示 民间借贷合同
- 第四章 购房合同陷阱与风险防范 常识导读 签约陷阱与风险防范 (一)签订合同前应注意审查的事项 (二)要注意物业服务合同与售房合同的区别 (三)尽量将开发商在商品房售楼广告中的承诺写入合同 (四)签订合同时应防止房屋面积方面的欺诈 (五)签订合同时应防止房屋质量方面的欺诈 (六)合同中如约定定金,该如何返还 (七)约定房产证的交付时间 (八)注意购房合同的免责条款 (九)签订合同时要警惕房地产企业“一房二卖” 实例说法 (一)对违约金约定较低,如何要求开发商赔偿? (二)未办理房屋产权变更登记手续,是否导致买卖合同无效? (三)开发商一房二卖,购房者能否单方解除购房合同? (四)出卖共有房屋的行为是否一律认定为无效? (五)施工中遇到纠纷导致逾期交房,开发商是否可以免责?
- 合同范本及签订提示 商品房预售合同
- 第五章 装修合同陷阱与风险防范 常识导读 签约陷阱与风险防范 (一)常见装修合同的陷阱 (二)签订装修合同的技巧 实例说法 (一)改装漏水致损,谁来承担赔偿责任? (二)业主装修中拆改建筑物结构,是否违法? (三)鉴定机构无资质,业主可以要求返还鉴定费吗?
- 合同范本及签订提示 家庭装修合同范本
- 第六章 租赁合同陷阱与风险防范 常识导读 签约陷阱与风险防范 (一)常见租赁合同的陷阱识别 (二)租赁合同风险防范 实例说法 (一)口头租赁协议的效力应当如何认定? (二)转租人因客观原因不能提供产权材料导致合同解除,应否承担违约责任? (三)房屋卖出后,出卖人与承租人所签租赁协议是否有效? (四)将已出租的房屋抵押,租赁合同的效力如何认定? (五)承租人因出差将租赁房屋转租,出租人是否有权解除合同?
- 合同范本及签订提示 租赁合同
- 第七章 劳动合同陷阱与风险防范 常识导读 签约陷阱与风险防范 (一)常见劳动合同的陷阱识别 (二)劳动合同签订技巧与风险防范 实例说法 (一)签订劳动合同的主体

<<大众法律顾问系列>>

不具有法定资格，发生纠纷能否向法院起诉？

(二)国家机关能否成为劳动合同的主体？

(三)在试用期内，用人单位能否随时与劳动者解除劳动合同？

(四)约定工作岗位随机调整，劳动者能否自行变换工作岗位？

(五)单位以劳动者在试用期内要求修改合同为由单方面解除劳动合同，是否合法？

(六)违法订立竞业限制协议，应当如何处理？

(七)约定工程款结清后再支付劳动报酬，该约定是否有效？

(八)以假文凭订立的劳动合同被解除后，能否要求单位支付经济补偿？

合同范本及签订提示 劳动合同(固定期限)第八章 其他常见合同陷阱与风险防范 第一节 赠与合同签订要点与技巧 常识导读 签订技巧 (一)明确赠与合同各种表现形式之间的区别 (二)签订赠予合同应注意审查的事项 (三)签订赠予合同应考虑的细节 第二节 居间合同签订要点与技巧 常识导读 签订技巧 (一)明确居间合同的主要内容 (二)明确居间报酬的支付条件 (三)注意居间服务广告内容的欺诈 (四)明确居间方的法律地位和责任 (五)居间方设置的违约条款应谨慎审查 第三节 担保合同签订要点与技巧 常识导读 签订技巧 (一)注意考察担保人的保证能力 (二)注意抵押财产的合法性 (三)注意担保人的主体资格 (四)最好在合同中约定一般保证责任 (五)明确约定担保人的告知义务 (六)抵押人为单位时应明确约定抵押人应对设定抵押的合法性负责 第四节 委托合同签订要点与技巧 常识导读 签订技巧 (一)当事人条款 (二)委托处置的事务 (三)双方当事人的权利、义务 (四)报酬 (五)完成委托事项的质量要求 (六)完成委托事项的期限 (七)违约责任 (八)争议解决的方式附录 常见合同陷阱与风险防范表

章节摘录

插图：《合同法》规定，借款合同是借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息的合同。

其中向对方借款的人称为借款人，出借借款的人称为贷款人。

借款合同可以划分为民间借贷合同和金融机构贷款合同两大类。

民间借贷合同是指公民个人之间，出借人将属于其合法收入的货币资金借给借款人，借款到期时借款人归还所借货币资金和利息的合同。

民间借贷合同在借贷形式上，有书面的，也有口头的；借贷利息，有无息、低息，也有高息借贷。

但是借款合同双方当事人应当遵循自愿、平等、公平和诚实信用的原则，不得利用民间借贷合同的形式非法经营或者变相经营金融业务，扰乱金融秩序，损害社会公众利益。

公民之间借款的利率，不得违反国家有关限制借款利率的规定。

金融机构贷款合同是指经营贷款业务的商业银行、信用合作社等金融机构将货币资金出借给法人、其他经济组织或者个人使用，贷款到期时借款人归还所借资金和利息的合同。

根据我国《商业银行法》等相关规定，金融机构贷款合同必须采取书面形式。

（二）借款合同的法律特征借款合同具有以下法律特征：1.借款合同的标的物是金钱借款合同的标的物是一种作为特殊种类物的金钱，因此，原则上只发生履行迟延，不发生履行不能。

编辑推荐

《合同陷阱:50个签约技巧与风险防范》是由中国法制出版社出版的。

<<大众法律顾问系列>>

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>