

2023年合同订立的风险防范建议 买卖合同订立的法律风险和防范(汇总5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

合同订立的风险防范建议篇一

买卖是商品交换的主要形式，买卖合同是人们在日常生活或者交易往来最常见的一种合同，简单的说，买家的风险主要在于付款后收不到货，而卖家的风险在于发货后收不到款。以下是常见的合同风险：

1. 主体没有订立合同的资格，没有实际履行能力。

在现实经济生活中，经常出现的合同风险就是订立合同的主体没有订立合同的资格，根本没有履行能力，即通常所说的皮包公司利用出卖人的轻信，骗取出卖人的货物。这种情况主要出现在以法人及其他组织为一方当事人之间订立的合同，主要表现为□a.订立合同的一方根本没有提供法人资格证明□b.合同一方虽提供了《企业法人营业执照》，但为副本（未年检）或复印件，其实为伪造的证明□c.合同一方提供了正式的《企业法人营业执照》但其实际虚报注册资本，无实有资金，并没有实际履行能力;d.合同一方在订立合同时虽提供了正式的《企业法人营业执照》，但因其它原因已歇业或已被吊销营业执照。

2. 代理人超越代理权限，以被代理人名义签订买卖合同。

在买卖合同的签订中，经常有代理人以被代理人名义签订合同的情况，在被代理人授权范围内，代理人所签订合同的权

利义务应由被代理人承受。但代理人超越代理权或代理权授权期限已届满后所订立的合同，未经被代理人追认，由行为人承担。根据《民法通则》有关规定有可能会给合同另一方当事人造成损失。因此，在签订合同过程中，如果对方是加盖分公司、部门的印章或者是部门经理、业务人员等都需要明确的授权委托书。

3. 买卖合同的内容中出现漏洞导致权利得不到保护。

买卖合同中经常出现因为对业务不熟悉或者谈判经验不足而在合同内容中出现漏洞，常见漏洞有□a.质量约定不明确□b.履行地点不明确□c.付款期限不明确□d.违约责任不明确□e.付款方式不明确□f.履行方式不明确□g.计量方法不明确□h.检验标准不明确。以上漏洞多出现在合同主文内容缺少或者约定不明，使用文字双方有争议等情况。

4. 在买卖合同中的恶意履行。

签订了一份内容齐备、详尽完善的合同并不代表没有任何风险，在实际履行中有可能出现恶意履行的情况，一般有□a.借口产品质量差而拒付货款□b.产品有质量问题而故意不告知□c.在发生多交货时不予通知□d.在对方履行不符合约定时，不及时采取措施避免或减少损失的发生□e.出卖人工作人员收货后以工作人员非本企业员工为由拒绝支付货款。

5. 虚开支票，套取货物。

虚开支票是近年来增长较快的一种欺诈行为。主要形式是开具不实面额的支票即空头支票，这样当收票人将支票交给自己的开户行转账时会被出票人的开户行拒付而使支付额不可兑现。也有买受人在星期六或星期天去提货，以支票形式付款，因银行有时周六日不上班，出卖人周一去银行时发现是空头支票。另一种形式是故意制造障碍使开出的支票不能兑

现，这种形式更具有隐蔽性。例如，支票上的印鉴与出票人在银行预留的印鉴不同；支票的大小写不同；日期有误；连笔致使支票不能清晰辨认；有涂改等都会导致支票被拒付。虚开支票方利用收票人需用一段时间才能弄清支票真伪，而套取了货物，使对方处于十分不利的局面。

[关于买卖合同订立的法律风险和防范]

合同订立的风险防范建议篇二

本文仅从合同签订前的设立签约主体资格调查制度、建立签约主体资信调查制度、完善授权代理制度、建立企业印章管理制度；签订时的质量标准条款的审查、交货方式条款的审查、付款条款的审查、定金条款的审查、违约责任条款的审查、争议管辖条款的审查、其他事项的审查；履行的超过诉讼时效的法律风险、超过法定期限和约定期限的法律风险、交付时的法律风险、合同变更、转让的法律风险中及建立完善的证据保存制度等几个方面提出了一些关于合同管理的风险点并提出相关防范措施，可有效规避合同管理风险。

合同管理是全过程、系统性、动态性的。

作为市场主体之间经济交往的主要载体，合同也因此成为企业风险的重要来源。

在合同的签订、履约以及审查、监督和控制的过程中，都可能面临着因合同而产生的问题，科学有效地管控，可有效规避合同管理风险。

本文仅从合同签订前、签订时、履行中及建立完善的证据保存制度等几个方面提出了一些关于合同管理的风险点并提出相关防范措施。

一、合同签订前的法律风险控制

(一) 设立签约主体资格调查制度

我国法律规定，经营活动的主体应当取得《企业法人营业执照》、《营业执照》，具有民事主体资格和经营资格，可分为法人、非法人经济组织和自然人。

但主体资格不同其承担债务的方式也不相同，企业法人是以其注册资本为限承担有限责任；自然人、私营企业和个人经济组织的出资人需要承担个人无限连带责任。

此外，国家对有限制经营、特许经营以及法律、行政法规对经营的禁止性规定，对某些行业的从业资格也做了限制性或禁止性规定，如果企业违反此规定，或与没有资格的主体签订此类合同，合同不但无效，还会给企业带来经济损失。

(二) 建立签约主体资信调查制度

企业要调查合作方的商业信誉和履约能力。

尽可能对合作方进行实地考察，或者委托专业律师对其资信情况进行调查。

其主要包括合作方的财产状况、生产和经营能力。

调查企业经营状况是否正常时，看是否能满足履行合同项目的条件，避免签约后对方不能履约。

同时需要注意了解对方的经营历史、客户评价等商业信誉情况。

(三) 完善授权代理制度

对企业职工签订合同授权的管理是防范合同风险的重中之重。

由于企业不可能将所有的合同签订都集中于法定代表人或负

责人身上，在实际操作过程中，企业往往是预先给销售人员盖有企业公章的空白介绍信或者盖有企业公章的格式合同，以方便其签订合同。

这其实就是企业的一种授权行为，但是法律风险常常会出现在这里。

由于授权不规范就会产生无权代理或表见代理行为，此方面应有法律人士把关。

(四) 建立企业印章管理制度

企业印章应由企业专人保管，严格按照规定使用。

在企业合同上，就算没有企业法定代表人或者授权人的签字，只要盖上了行政公章或者合同专用章，该合同对该企业就有了法律约束力。

若企业因行政公章和合同专用章管理保管不善，行为人擅自利用单位印章签订经济合同，骗取财物占为己有构成犯罪，除行为人承担刑事责任外，如给被害人造成经济损失的，企业也应当承担民事赔偿责任。

二、合同签订时的法律风险控制

(一) 质量标准条款的审查：产品质量标准一般分为国家标准、行业标准和企业标准。

企业要根据自身的产品质量情况明确约定质量标准，并约定质量异议提出的期限，超过质量异议期未提出书面异议即视为质量符合约定，但国家规定有质保期的. 除外。

(二) 交货方式条款的审查：在买卖合同中应当明确约定企业交货地点的所在地，这关系到纠纷处理时法院的管辖。

此外，合同中应列明收货方经办人的姓名、联系方式等，这样做的目的是为了防止收货方不承认收货的事实，导致诉讼举证困难。

(四) 定金条款的审查：注意定金与“订金”的区别，定金条款应写明“定金”字样，而非“订金”。

“订金”没有定金性质，当事人主张定金权利的，人民法院不予支持。

另外，对于超过总价款百分之二十的部分，只能作为预付款，可以要求返还，但不具备定金性质。

三、合同履行中法律风险控制

(一) 超过诉讼时效的法律风险

我国《民法通则》第135条规定：“向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为二年，法律另有规定除外”，因此，企业应当经常关注诉讼时效问题，对即将超过诉讼时效期间的民事权利及时向法院起诉，或向对方主张权利，或要求对方作出书面承诺履行；对已经超过诉讼时效期间的民事权利，应当采取补救措施，签订履行协议或要求对方以书面形式承诺履行义务等。

(二) 超过法定期限和约定期限的法律风险

主要是指企业因超过法律规定的期限而丧失《合同法》规定的一些法定权利的行使权。

《合同法》中许多法定权利的行使都有明确的期限规定，超过该期限，行使权也就丧失了。

如《合同法》第54条规定的行使撤销权，超过一年则该撤销

权丧失。

(三) 合同变更、转让的法律风险

合同双方权利义务的变更、转让必须双方协商一致签订补充合同方可有效。

特别是货款支付问题上，必须严格按照合同约定付款。

如果对方提出变更收款单位或变更付款期限等，必须由双方协商一致并签订补充条款作为原合同附件，由双方盖章确认后方可生效。

四、建立和完善证据保存制度

企业在合同管理过程中，要有专人收集并妥善保管好合同的原件以及双方履行中往来的全部书面记录。

对重要的电子邮件证据，应由公证机关下载保存并打印，制作成公证文书，对往来的传真件必须及时复印，复印件和传真件一并加以保存。

上述合同的原件保管不但是合同履行的必要条件，更是索赔的最直接最有力的原始证据。

如果企业把合同的原件丢失，则会给企业索赔造成非常被动的局面，甚至会导致无法进行索赔。

五、结语

在市场经济大潮中，加强合同法律风险防范，在签订、履约以及审查、监督和控制的过程中，用科学的管控措施，超前谋划，提高履约效果，可有效规避合同管理风险，节约成本，为企业争取得最大利益。

【参考文献】

[1]李桂堂著，《合同管理是企业经营的关键》，第4期：34页-36页。

[2]李春亭等著译：《工程招投标与合同管理》，北京，中国建筑工业出版社，02月。

合同订立的风险防范建议篇三

1、了解对方当事人的基本情况，避免合同无效或者诉讼请求被驳回的风险。

保留其营业执照复印件，如果合作方是个人，应详细记录其身份证号码、家庭住址、电话，便于我方更好地履行合同，同时，当出现纠纷的时候，有利于我方的诉讼和法院的执行。

2、明确具体交易标的，防止以次充好，避免引起争议或者歧义。

如果交易标的是特定物，则要写明标的物的详细特征，比如名称、种类或者品种、规格、型号、等级、花色等；如是不动产，则要标明四至、面积、或门牌号等。

3、交易数量及其计量方式要明确，约定标的物多或少的处理方式。

产品的数量应以国家统一的标准计量单位表示，没有统一计量单位的，产品数量的表示方法由双方确定，但必须具体明确，切不可用含糊不清的计量概念表述，如一件、一箱、一打等，并应对双方使用的计量方法具体解释。

合同订立的风险防范建议篇四

二手房买卖中的法律风险防范

党世强

“二手房”通常是指再次买卖交易的住房，个人购买单位自建住房，经济适用房及竣工的商品房，办理完毕产权证后再次交易上市买卖，这些住房都被称为“二手房”。当前房地产市场上二手房买卖数量很大，买到称心如意的二手房、顺利过户入住是每一个购房人的愿望。二手房买卖除关注价格外，特别应防范其中的法律风险，将买房风险降到最低。

一、来源于房屋本身的风险及其防范措施

1、房屋产权是否明晰

购买人要购买二手房，应当审查二手房的权属证明及相关文件。购房人都应当对售房人或中介公司所提供的房屋产权证和土地证的真实性进行核实。没有依法进行产权登记并取得房地产权属证书的房屋，不得买卖。为慎重起见，可由购房人委托律师调查，通过核实两证的真实性，避免购房人被虚假的证件所蒙蔽而受骗，以最大限度地避免购买的房屋产生产权争议。

2、买卖双方主体资格审查

签订合同者应具备相应的权利。如：是否是产权所有者，是否还有共有人，共有人是否同意并委托代其行使权利，非产权所有者是否具有产权人及共有人经过公证部门公证的委托公证书，在委托事项中权限内容是什么？若房屋产权情况不清晰，会给买房人带来种种麻烦，因此而影响交易的安全。除此以外还应从以下几个方面进行审查：

(1) 二手房受让人可以是中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，但法律、法规、规章另有规定或者土地使用权出让合同另有约定的除外。

(2) 二手房属于有限责任公司、股份有限公司的，购买人应当审查公司董事会、股东会审议同意的书面文件。

(3) 二手房属于国有或集体资产的，购买人应当审查政府主管部门的批准文件。

3、核实房屋所有权人状况

确定房产证和土地证属实后，购房人应当核实该房屋有无共有或抵押等他项权存在。如果该房屋属个人所有，购房人可只与售房人交易；如该房屋还有共有人，购房人有权要求售房人和其他共有人出具同意售房的书面文件，如果其他共有人全权委托售房人处理售房事宜的，对售房人的授权委托书应进行核实，必要时可要求售房人提供经过公证的授权委托书。

对于已经出租的房屋，可以要求售房人提供承租人放弃优先购买权的书面声明，或在签订购房合同前要求售房人解除与承租人的租赁合同。

待售房屋存在抵押等他项权记载的，购房人可要求对方在购房合同签订后房款交付前注销他项权或采取分阶段付款的方式，以保证付款安全。

4、核实土地使用权的使用年限

有相当部分的购房人认为住房的土地使用权年限为七十年，其实法律所规定的住房用地七十年使用权是最高出让年限。()在房地产开发商建设楼盘过程中，部分开发商为降低土地成本，少交土地出让金，其从政府处所取得的土地使用

权年限有可能短于七十年而只有五十年。尽管《物权法》第一百四十九条规定：“住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。”但房地产开发商取得该建设用地时支付的土地使用金并不涵盖七十年后的土地使用金，因而对于土地使用权使用年限只有五十年的，会极大地影响房屋价值。对此购房者可与售房人谈判，要求其降低房屋价格。

5、房屋原始的购房合同、发票及缴费票据及相关文件是否转移

买房人索要所购房屋的原始购房合同、发票、缴费票据及相关文件等资料，是日后行使相关权利、保护其合法权益的重要依据，若购房后疏于索要上述资料，可能会给买房人带来一些不必要的麻烦。

6、房屋随附的基本费用是否结清

买房人购买二手房时应注意，所购房屋的水、电、汽、物业费等费用是否已经结清，相关集资费有无拖欠，房屋的维修基金怎样处理。同时买房人应该调查清楚：预购买的房屋是否包括地下室、地下车库等附属设施，房屋内的装饰物及附属设备、装饰装修物、家具是否一并转让等，这些都关系到买房人的切身利益，因而在购房合同中要有做出明确的约定，切实保护好自身利益。

合同订立的风险防范建议篇五

4、标的物的技术标准(含质量要求)具体，验收方式和标准科学合理。

明确具体质量标准，是国家标准呢？还是行业标准？抑或企业标准？成套产品的，不但要明确主件的质量标准，还要明确附件的质量标准。建议明确产品外在质量以及内在质量异议的期限及其处理方式。

5、价款或报酬要明确支付方式与支付时间，便于及时催讨。

采取协商定价的方式，尽量避免执行国家定价或者浮动定价。明确约定货款、运费及其他费用的结算方式和逾期付款的违约责任。建议按照合同规定的开户银行、帐户名称和帐号进行结算。

6、履行期限、地点和方式要明确，避免逾期交货或者提货。

明确约定交货的具体方式、地点和期限，实际交、提货日期早于或迟于合同规定的期限，即视为提前或逾期交、提货，并约定当事人提前或逾期交、提货的处理方式及追责方式。

7、明确具体履行条款的违约责任，便于合同履行及追责。

违约责任应根据违约方具体的违约情况约定相应违约责任，并明确违约金的具体计算方式。如“姓名不实”应支付违约金多少元，标的物、质量不符合约定应如何处理等。

8、争议解决方式要约定，争取在我方所在地诉讼或者仲裁。

仲裁或者诉讼作为争议解决的两种方式，可由双方当事人择一选择。仲裁更多的考虑公平性，诉讼更多的考虑合法性。对方违约的可能性比较大的，建议仲裁；我方违约的可能性比较大的，建议诉讼。

9、约定合同解除及生效条款，便于尽早解决争议。

明确约定一方可行使合同解除权的具体情形，规定解除时的通知义务及责任的分担。合同一般可约定双方签字(盖章)时生效，但也可约定附条件或附时间生效，并注意签字生效，签字、盖章生效，签字加盖章生效的区别。

10、注意诉讼时效及证据的收集，避免丧失法律的保护。

买卖合同纠纷适用2年的诉讼时效的规定，如对方违约，建议在规定的期限内向法院提起诉讼，以维护我方的合法权益。同时，建议保存合同原件，将往来函件及时归档，并制定管理制度，以规范合同管理，防范风险。

相关阅读：

买卖合同如何签订

合同名称

(产品名称)采购合同(实用于原料、设备采购)

签定目的

为了增强买卖双方的责任感，实现各自的经济目的，经双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

合同主体

甲方(买方)：(公司名称)

乙方(卖方)：(公司名称)

主要内容

第一条产品的名称、品种、规格和质量。

第二条产品的数量和计量单位、计量方法。

第三条产品的包装标准和包装物的供应与回收。

第四条产品的交货单位，交货方法、运输方式、到发地点

第五条产品的交(提)货期限。

第六条产品的价格与货款的结算。

第七条验收方法。

第八条对产品提出异议的时间和办法。

第九条乙方的违约责任。

第十条甲方的违约责任。

第十一条合同争议的解决方式。

第十二条：合同生效时间。

五、双方签字(盖章)