

# 最新合同合法性审查意见书(优质6篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 合同合法性审查意见书篇一

建设方(甲方) 审查方(乙方)

甲方委托乙方承担“工程施工图审查，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第134号)、关于贯彻执行《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》过程中有关细则的通知(穗建技[20xx]317号)。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同审查项目的基本情况：名称、规模、投资及审查费等见下表：

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

第四条 乙方向甲方交付的审查资料文件：

第五条 审查费的支付详见下表。 第六条 双方责任： 6.1 甲方责任：

6.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的`时间内向乙方提

交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准对施工图设计文件进行审查。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限，乙方按合同第四条规定交付审查报告时间顺延。

6.1.2 在未签合同前甲方已书面同意，乙方为甲方所做的各项施工图设计文件审查工作，应按收费标准，相应支付审查费。

6.1.3 甲方应保护经乙方审查的施工图设计文件、资料、图纸。未经乙方同意，甲方对乙方交付的施工图设计文件审查报告、资料、图纸不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

6.2 乙方责任：

6.2.1 乙方应按广东省建设厅发布的《广东省建筑工程施工图设计审查暂行办法》和广州市建设委员会印发的《广州市建筑工程施工图设计文件审查实施办法》及国家技术规范、标准、规程以及甲方提供的有关部门的审批文件、资料、图纸进行审查。按合同规定的进度要求提交质量合格的审查报告，并对审查的图纸质量负相应的责任。

6.2.2 乙方按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向甲方交付审查报告。

6.2.3 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三方泄露、转让甲方提交的设计图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

## 第七条 违约责任

7.1 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始审查工作时，不退还甲方已付的定金；已开始审查工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段审查费的一半支付；超过一半时，按该阶段审查费的全部支付。

7.2. 甲方应按本合同第五条规定的金额和时间向乙方支付审查费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二的逾期违约金。

7.3 由于乙方自身原因，延误了按本合同第四条规定的审查资料文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收审查费的千分之二。

7.4 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还定金。

## 第八条 其他

8.1 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.2 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由广州仲裁委员会仲裁。双方当事人未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁书面协议的，可向人民法院起诉。

8.3 份。报建设行政主管部门存一份。

8.4 本合同经双方签章后生效。

8.5 本合同生效后，双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.6 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等资料，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

建设方(甲方)： 审查方(乙方)：

年 月 日

## 合同合法性审查意见书篇二

第一条、目的为规范公司经济合同的管理，减少合同履行的纠纷，防范控制合同风险，有效维护公司的合法权益，根据相关法律法规，结合公司实际情况，制定本制度。

### 第二条、定义

合同审查制度，是指同曦投资发展有限公司或下属各单位对外签订合同前应由专业部门对合同的合法性进行审查的工作制度。

### 第三条、适用范围

本制度适用于同曦投资公司及各下属公司对外签订、履行的建立民事权利义务关系的各类合同，包括但不限于建设工程合同、买卖合同、借款合同、租赁合同、加工承揽合同、运输合同、资产转让合同、仓储合同、服务合同等。

### 第四条、执行机构

2、法务部系合同文本的审核机构和格式合同的拟定机构。法务部根据合同执行部门提供的合同文本（含合同附件）和相关背景材料进行审核，执行部门应当对所提供材料的真实性、有效性负责，有特殊技术要求的，专业部门应当进行提示或说明。

3、经济管理办公室负责合同评审，必要时可根据公司《合同管理制度》提起合同评审会议。

4、假日百货商检部门对设柜合同相对方资证材料的真实性、完-1-

备性、有效性进行审查，法务部只负责设柜合同文本的书面审查。

## 第五条、合同有效性审查

### （一）合同主体的合法性审查

1、对法人的资格审查。通过审查其工法人营业执照，以确定是否依法成立、是否有必要的财产或经费、能否独立承担民事责任。

2、对非法人单位的资格审查。对于法人单位设立的分支机构或经营单位，审查从属的法人单位的资格及其授权，以确定其是否可以在授权的范围内，以其所从属的法人单位名义签约。

3、对自然人资格的审查。主要审查其是否有相应民事行为能力，该合同是否依法能独立签订。

4、对保证人的资格审查

（1）审查保证人是否具备民事行为能力和代为清偿主债务的

能力；

(2) 国家机关（经国务院批准为使用外国政府或国际经济组织贷款进行转贷的除外），学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体，企业法人的分支机构、职能部门未获得法人书面授权不能作为保证人。

## 5、对代理人的资格审查

审查是否有被代理人签发的授权委托书、是否超越了授权范围、是否超出代理期限。

6、对特殊行业的当事人的审查。应要求其出示相应的生产许可证、经营许可证或资质证明。

## （二）合同形式的审查

1、法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。融资租赁合同、建设工程合同、技术开发合同和技术转让合同及借款合同（自然人借款另有约定的除外）保证合同、抵押合同、质押合同等，定金合同必须以书面形式约定。

2、订立合同时，除即时交割的简单小额经济事务经领导批示可以采用报销程序外，其余合同也应当采用书面形式。

3、“书面形式”是指合同书、补充协议、公文信件、数据电文（包括电报、传真、电子邮件等），除紧急情况或条件限制外，一般要求采用正式的合同书形式。

## （三）合同内容的审查

### 1、合同内容的合法性

应当重点审查合同内容是否损害国家、集体或第三人的利益；是否有以合法形式掩盖非法目的的情况，是否损害社会公共

利益，是否违反法律法规的规定。

## 2、合同条款的完备性、周密性审查

应按照合同的性质，审查是否具备合同的一般条款，如当事人的名称或姓名和住所、标的、数量、质量、价款或报酬、履行期限、地点和方式、违约责任、解决争议的方式等。

### （1）当事人的名称、住所

合同抬头、落款、公章以及对方当事人提供的资信情况载明的当事人的名称、住所应保持一致。

（2）合同标的合同标的应具有唯一性、准确性，买卖合同应详细约定规格、型号、商标、产地、等级等内容；服务合同应约定详细的服务内容及要求；对合同标的无法以文字描述的应将图纸作为合同的附件。

### （3）数量

一般应约定标的物数量，常年经销合同无法约定确切数量的应约定数量的确定方式（如电报、传真、送货单、发票等）。

### （4）质量

有国家标准，部门行业标准或企业标准的，应约定所采用标准的代号；

### （5）价款或报酬

价款或者报酬应在合同中明确，价款的支付方式如转帐支票、汇票（电汇、票汇、信汇）、托收、信用证、现金等应予以明确；价款或报酬的支付期限应约定确切日期或约定在一定条件成就后多少日内支付。

## （6）履行期限、地点和方式

## （7）保密条款

对技术类合同和其他涉及经营信息、技术信息的合同应约定保密承诺与违反保密承诺时的违约责任。

## （8）违约责任

违约责任的约定须注意合同的公平性。除违约责任外，为避免产生争议后出现损失，应当设置其他的保护性条款。合同标的额比较大，履行周期比较长的，可以考虑设置定金条款、履约保证金条款、抵押、质押等，从而减少风险。

## （9）解决争议的方式

可选择仲裁或起诉，选择诉讼管辖地点应力争作对我公司有利的约定，选择仲裁的应明确约定仲裁机构的名称。

## （四）合同订立程序的审查

2、如合同中约定经公证合同方能生效，应审查合同是否经公证机关公证；

3、如果合同附有生效期限，应审查期限是否届至；

4、如果合同约定第三人为保证人的，应审查是否有保证人的签

字或盖章，采取抵押方式担保的，如法律规定或合同要求必须办理抵押物登记的，应审查是否办理了登记手续；采取质押方式担保的，应按合同中约定的质物交付时间，审查当事人是否履行了质物交付的约定。

5、审查合同双方当事人是否在合同上及修改之处签字或盖章；



## 第六条、合同可操作性的审查

### （一）文字、词句应当规范

合同文本中所有文字应具有排它性的解释，对可能引起歧义的文字和某些非法定专用词语应在合同中进行解释。要避免对合同各方权利的规定过于抽象原则，对合同各方的义务规定不明确不具体，或虽对各方的义务作了详细规定但没有违约责任条款或对此规定不清，合同虽规定了损失赔偿但没有计算依据，整个交易程序不清晰，合同用语不确切等等。

### （二）合同应当公平

权利义务的约定要具体合同双方的权利义务要相对平衡，不能显失公平，合同稍有不公，不在此限。

## 第七条、合同结构的合理性审查

合同结构是指合同各个组成部分的排列、组合和搭配形式。审查合同中，力求合同整体框架协调、各条款功能互补，从而避免和减少合同条款之间的矛盾和歧义。

审查合同时，首部一般应当包括标题、合同编号、双方当事人名称等；

及争议解决方式，其他条款应放在合同后半段或以“一般规定”作单章叙述。

签约单位盖章及签约单位授权代表签字、签约时间、签约地点、住所、邮政编码、法定代表人、电话、传真、电子信箱、开户行、账号等一般应放在合同结尾。

## 第八条、附则

本制度由法务部起草，经总经办批准生效后予以公布，本制

度自公告之日起执行。

## 合同合法性审查意见书篇三

风险点一 劳动关系确定

风险等级：常规

描述劳动合同的签订情况、工龄确定、工资标准等。

风险点二 劳动合同解除原因

风险等级：核心

协商解除的提出方是谁决定了经济补偿金的支付及失业保险金的领取。如果是用人单位提出并协商一致解除劳动合同的，则用人单位需要向劳动者支付经济补偿金，且劳动者还能领取失业保险金；但如果是劳动者因个人原因提出的（理由不属于《劳动合同法》第三十八条规定的情形），则用人单位无需向劳动者支付经济补偿金，劳动者也无法领取失业保险金。

因此，作为用人单位一方起草离职协议时，最好写明“经乙方（劳动者）提出协商解除”，即便支付部分补偿金，也是出于用人单位自愿。

风险点三 工作交接

风险等级：核心

需明确员工交接工作的时间、交接人、交接内容。

风险点四 经济补偿

## 风险等级：核心

如果解除劳动合同的提出方并非劳动者，那么用人单位不可避免地应 向劳动者支付经济补偿。工资、奖金、未休年休假工资、加班费等都 可以在签订离职协议中达成的经济补偿里进行约定。由于经济补偿的 标准是双方协商合意的结果，数额可以高于或低于法律规定的标准， 并不影响协议的效力（工伤所致补偿有所不同）。

需要提醒您注意的是：如果想把社会保险赔偿和住房公积金赔偿放在 经济补偿金里面，仍不能避免该劳动者向社保稽核部门进行投诉而导 致用人单位被强制缴纳社会保险的风险，也有可能面临公积金管理中 心接到劳动者投诉时依法追究补缴公积金的风险。但是用人单位可以 在离职协议中将经济补偿金与社会保险赔偿和公积金赔偿的具体金额 分开，同时约定无论因何种原因导致用人单位在离职协议签订后实际 已经为劳动者补缴社保或公积金后，有权向劳动者要求返还已支付的 该部分社会保险赔偿和公积金赔偿。

## 风险点五 保密及竞业限制

### 风险等级：核心

为防止用人单位的商业秘密泄露，对于一些接触到单位商业 秘密的人 员，在离职协议中有必要约定保密条款和竞业限制 条款。

但是，对于一些无需遵守竞业限制约定的人员，由于有一些 单位为了 避免劳动者离职时不同意签订竞业限制协议，便提前在劳动者入职单 位之时与劳动者签订了竞业限制协议，但 最终发现这些员工无需订立 竞业限制协议的必要性，如果单 位没有在劳动合同解除前解除竞业限 制，根据《最高人民法院关于审理劳动争议案件适用法律若干问题的解释（四）》 第七条的规定，则可能需要承担三个月的经济补偿。

因此，用人单位有必要根据具体情况在离职协议中与劳动者明确是否解除竞业限制，或者是否约定竞业限制。

## 风险点六 兜底及弃权承诺条款

风险等级：核心

离职协议中的补偿金包含的项目以列举的方式虽然在一定程度上能杜绝劳动者的返悔和追索，但是列举并不能穷尽所有的补偿项目。实践中发生过离职协议中的补偿项目中因未列举未签劳动合同的双倍工资，劳动者反悔提起仲裁，要求单位支付未签劳动合同的双倍工资。

因此，离职协议有必要设计相应的“兜底”条款，将与劳动争议相关的潜在争议解决掉。

如果用人单位存在关联公司混同用工的情况，离职协议中应增加劳动者承诺放弃对用人单位及其关联公司主张权利。弃权承诺条款使劳动者从思想上放弃向单位主张权利，反悔的可能大大降低。

## 风险点七 违约条款

风险等级：常规

为了增加劳动者反悔违约的成本，在离职协议中约定违约责任条款，可以有效地制约劳动者一方随意反悔。上述内容仅供参考，用人单位应根据其具体情况设计离职协议的具体条款，可以增加或删除相应的内容。

## 合同合法性审查意见书篇四

\_\_\_\_市\_\_\_\_县\_\_\_\_\_村村委会：

本律师事务所接受你方委托，指派\_\_\_\_\_律师审查你方提交的《房宅基地使用协议》。经审查认为：合同用语不准确，合同条款有疏漏，内容不完备，在履行合同过程中容易发生纠纷，并且合同中存在违法内容。为使合同合法有效，双方权利、义务更加明确，现对本合同存在的主要问题提出如下修改意见：

1. 第1条“本合同性质为房宅基地出租合同”明显违反法律规定。根据我国《土地管理法》及有关规定，只有兴办乡镇企业和村民建设住宅，或者乡(镇)村公共设施和公益事业建设，可以使用农村集体所有土地。因此，本合同的性质应修改为：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_村乡镇企业\_\_\_\_\_企业为扩大生产规模，经县级以上人民政府批准，与\_\_\_\_\_村村委会达成土地使用权协议。

2. 合同中使用期限不符合法律规定。合同中第2条规定：“乙方对地产只有使用权，使用期100年，房产产权归乙方所有。”目前我国法律规定，工业开发用地的使用期限不能超过50年。因此，此条应更改为使用期限50年，期满可以申请续期。

3. 根据《中华人民共和国土地管理法》第60条规定，乡(镇)企业建设需要使用土地的，必须持县级以上人民政府批准的有关文件，向县级以上人民政府土地行政主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准。本合同中\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_村村委会无权批准\_\_\_\_\_村乡镇企业使用\_\_\_\_\_村内空闲宅基地。因此本合同应附县级以上人民政府批准文件为附件。

4. 合同中第10条“本协议一式三份，有效期从签字起生效”明显违反法律规定。本合同生效日期应改变为“自县级以上人民政府批准后生效”。

由上可见，订立此类土地使用权转让合同政策性、法律性强，

实际履行中的一些问题都有其特殊性。因此，在签约前应做充分细致的准备工作，并切记不得违反国家关于土地管理方面的法律规定，从而做到合同条款完备、内容合法有效，并公平合理。

\_\_\_\_\_律师事务所

\_\_\_\_\_律师\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 合同合法性审查意见书篇五

建设方(甲方) 审查方(乙方)

甲方委托乙方承担“工程施工图审查，经双方协商一致，签订本合同。

第一条本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第134号)、关于贯彻执行《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》过程中有关细则的通知(穗建技[20xx]317号)。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。1.3 建设工程批准文件。

第二条本合同审查项目的基本情况：名称、规模、投资及审查费等见下表：

第三条甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

第四条乙方向甲方交付的审查资料文件：

第五条审查费的支付详见下表。第六条双方责任：6.1甲方责任：

6.1.1甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提

交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准对施工图设计文件进行审查。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限，乙方按合同第四条规定交付审查报告时间顺延。

6.1.2在未签合同前甲方已书面同意，乙方为甲方所做的各项施工图设计文件审查工作，应按收费标准，相应支付审查费。

6.1.3甲方应保护经乙方审查的施工图设计文件、资料、图纸。未经乙方同意，甲方对乙方交付的施工图设计文件审查报告、资料、图纸不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

6.2乙方责任：

6.2.1乙方应按广东省建设厅发布的《广东省建筑工程施工图设计审查暂行办法》和广州市建设委员会印发的《广州市建筑工程施工图设计文件审查实施办法》及国家技术规范、标准、规程以及甲方提供的有关部门的审批文件、资料、图纸进行审查。按合同规定的进度要求提交质量合格的审查报告，并对审查的'图纸质量负相应的责任。

6.2.2乙方按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向甲方交付审查报告。

6.2.3乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三方泄露、转让

甲方提交的设计图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

## 第七条违约责任

7.1在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始审查工作时，不退还甲方已付的定金；已开始审查工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段审查费的一半支付；超过一半时，按该阶段审查费的全部支付。

7.2. 甲方应按本合同第五条规定的金额和时间向乙方支付审查费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二逾期违约金。

7.3由于乙方自身原因，延误了按本合同第四条规定的审查资料文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收审查费的千分之二。

7.4合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还定金。

## 第八条其他

8.1由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.2本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由广州仲裁委员会仲裁。双方当事人未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁书面协议的，可向人民法院起诉。

8.3份。报建设行政主管部门存一份。

8.4本合同经双方签章后生效。



8.5本合同生效后，双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.6本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等资料，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

建设方(甲方)： 审查方(乙方)：

年月日

## 合同合法性审查意见书篇六

本文目录

1. 2019审查合同
2. 审查买卖合同应注意的十大细节
3. 怎样审查合同

出租人和承租人就房屋出租的租金、期限、违约责任等条款达成一致意见后，租赁合同就成立了。成立后的房屋租赁合同有无法律效力，主要从下面四个方面进行审查。

(一) 合同主体是否符合规定，即出租人与承租人是否具备有效民事行为的构成要件。如是否为无民事行为能力人或限制民事行为能力人，或出租人是否为房屋所有人或合法使用权人等。

(二) 房屋是否为法律法规禁止出租。只要法律法规不禁止出租的房屋，都可以依法出租。根据规定，有下列情形之一的房屋不得出租：(1) 未依法取得房屋所有权证的；(2) 司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；(3) 共有房屋未取得共有人同意的；(4) 权属有争议

的；(5)属于违法建筑的；(6)不符合安全标准的；(7)已抵押，未经抵押权人同意的；(8)不符合公安、环保、卫生等主管部门有关规定的；(9)有关法律、法规规定禁止出租的其他情形。

(三) 房屋租赁合同的内容是否合法。在实践中，有些房屋租赁合同约定房客逾期支付租金、水电费等的滞纳金按每日2%计算。从法律来说，这种约定因滞纳金过高有失公平，属于可撤销条款。还有一种常见的情形是，有人用租来的房屋进行违法犯罪活动，若属实，则在出租人明知或应当知道的情况下，这样的租赁合同均是无效的，不受国家法律保护，租金依法没收。

(四) 是否进行过登记备案。《城市房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》及本市的租赁法规均规定，租赁当事人应向房产管理部门办理登记备案手续。在实践中，对未登记备案的租赁合同是否有效有两种观点，一种认为合同是无效的，另一种认为租赁合同仍然有效，但不具有对抗第三人的效力。

## 2019审查合同（2） | 返回目录

买卖合同是合同类型中最常见的一种。所以，无论是合同律师还是法务工作者，在工作中都会经常遇到审查买卖合同的情形。那么，审查买卖合同需要从何下手，需要注意哪些细节问题呢？现笔者从以下十大需要注意的细节为您解读。

还要看供方有无供货能力，有无独立承担经济责任。如是审查需方，需看有无付款能力，有无独立承担经济责任能力。注意供需双方都要核对清楚。

看是否有产品名称故意不写全称，混淆产品品种；或供方不写产品牌号和商标，想达到以次代好的目的；有的供方不写产品规格型号，企图交货蒙混过关；还有的供方不写生产厂家，想用价低的档次差的产品供货。

所以，在审查时需重点审查是否写清产品全称，写清牌号、商标，写清、写全规格、型号、写清生产厂家。

在审查买卖标的物时，看是否有供方不写随机备品、配件工具、数量及供应办法。为了不免费提供，再借机收取配件费用。故需要提醒签订者注意：要写清随机备品、数量，配件工具、数量。并将上述用品的供应办法、时间也写清楚。

为避免合同双方签订者对产品数量或计量方法故意约定为本企业的标准或计量方式。应注意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，应对双方使用的计量方法作出具体解释，如一件、一箱、一打等的表示，具体包括的产品数量是多少。看是否供方不写随机备品或配件工具的数量。防范方法是要写清随机备品数量。并将上述用品的供应办法、时间也写清楚。

这在买卖合同中存在的陷阱是不写质量标准；成套产品的，不写附件的质量标准；看样订货的，不封存样品。

所以要注意审查时质量标准，是国家标准呢？还是行业标准？亦或企业标准？成套产品的，不但要写清主件的质量标准，还要写清附件的质量标准。看样订货的，一定要将样品封存好，作为验收的标准。另要注意审查质量负责的条件和期限，不但要写清，而且要写的科学、合理。如果对产品质量保证的时间写的不合理，就会造成买方无充足时间审查。

在买卖合同中，会经常出现供方不写或不写清包装标准、包装物的供应和回收，也不写费用负担，以达到简易包装省钱省力的目的。在审查时就要注意看是否写清包装物、包装标准、包装标签的内容等。对包装物的供应、回收，费用负担也要写清楚，以免出现纠纷。对包装不善引起货物损坏的责任约定是否清楚等。

在买卖合同中不写单价，逃避物价检查，并为偷、漏税创造条件，或需方只写金额数量，不写币种等情况都会发生，不写清交货方式，以达到不承担风险责任的目的，也为纠纷管辖设下埋伏。在审查中要看是否写清单价，写清币种。看是否写清交货地点和方式，代办托运时间及是否写清运输工具和运输路线等。

在买卖合同中容易存在的陷阱是供方不写验收标准、方法及提出异议的期限，或将提出异议的期限订的过短。在审查合同时就要看是否明确规定货物的验收办法，事关供需双方预期的经济效益与合作成功与否的大局，也是易发生质量纠纷的地方，必须注意明确订明。看合同中是否明确载明：验收的时间；验收的方式；验收的标准；由谁负责验收和试验；当验收中发生纠纷后，由哪一级主管产品的质量监督检查机关执行仲裁等等。

在买卖合同中不写结算方式和期限，或只写结算方式，不写结算期限。以达到延长付款期的目的，这是买卖合同常存在的陷阱。这就需要注意审查是否写清结算的具体方式，写明结算期限。若是分期付款，还要审查是否写清每次付款的日期和确切数额。

在买卖合同中会存在有可能违约的一方，不写违约责任，或将违约责任写得过轻。甚至不写合同纠纷的解决方式；选择有利于自己的合同解决方式和管辖机关。以为己方违约做好铺垫。这就需要注意是否将违约责任写具体。最好把对方每项义务不履行的违约责任都分别写清，以钳制对方，使其正确、全面履行合同义务。要审查是否写清解决纠纷的方式，是仲裁、还是诉讼及确定纠纷的管辖地等。

在买卖合同中往往存在不注意写明签名人是法人代表，还是法定代表人授权的其他委托代理人。及不盖公章或盖的不是公章，用没有备案的合同章甚至业务章，或盖上了分公司或公司下属部门的印章。

一定要注意这一细节，要盖公章，有些单位的合同专用章是经过备案的也可以，但这难于判断。签的一定要是公司法定代表人，或持明确授权书的代理人，但相对方要把该授权书留件备查。

另外值得提醒注意的一点，在审查落款、署名、盖章时，看合同中关于签和盖公章是怎么约定的：如果关于合同效力条款有写“签和盖章，合同方生效”，那么就要注意审查看，署名和盖章二者是否同时都有，否则会影响合同的效力，造成买卖合同无效的风险。

以上是合同律师及法务工作者在审查买卖合同时主要该注意的十大细节，做到这些，可以帮助交易双方，最大限度地避免交易风险。

## 2019审查合同（3） | 返回目录

### 几类常见合同的审查

#### （一）买卖合同

- 1、注意审查对合同项下标的的描述，应当有品名、规格、型号、数量、单价(或总价)。
- 2、交货条款：交货时间、地点。
- 3、付款方式：应注意审查付款条件。
- 4、验收：应注意验收与付款的衔接问题。
- 5、运输条款：应注意审查运输费用的承担、运输和交货条款的衔接。
- 6、包装：注意审查是否有特殊的包装要求。

7、检验条款：第4项所列明的验收条款是基于通信类产品、设备往往需要在安装、调试后经过试运行方可确定产品或设备的可用性，因此在通信类产品和设备的买卖合同中与付款相挂钩的往往有初验、终验等条款。而此处检验条款是指《合同法》第157条、158条规定的情形，往往是到货时的检验，对此应掌握《合同法》第157条、158条的规定。

8、安装、调试、初验、试运行和终验条款应注意各个环节的衔接及各环节的处理和对下一环节的影响。

9、培训条款：注意培训费用、培训内容的约定。

10、保修：注意保修期限的起始点和保修期内故障的处理。

11、索赔和违约责任：有关违约责任及赔偿并不一定仅出现在索赔和违约责任这一专章条款中，可能散见在各个条款中，因此在审查违约责任时应注意前述各条款的内容中是否存在出现违约的情形，如果在相关各方义务的条款(如保密条款)中没有约定违约责任，则应在违约责任专章中有所约定。对于违约责任部分，可以列一个帽子条款，将各种违约情形笼统的约定在一个条款中，如：任何乙方违反本合同中的承诺、保证及本合同约定的义务，应向守约方支付违约金并赔偿守约方因此而遭受的损失。

12、争议解决注意审查仲裁条款的效力问题。

13、不可抗力条款应注意对不可抗力的界定是否和法律规定的一致。

对于买卖合同，应当掌握合同法关于分期付款买卖、适用买卖、凭样品买卖的特殊规定，尤其是对合同解除方面的特殊规定，这与违约责任有密切关系。

## (二) 建设工程合同(工程类合同)

- 1、这类合同特别要注意审查合同总额或称工程总价和款项支付条款之间的联系，别要注意是否有对工程款的审计的条款。有些合同在工程概况条款中约定了合同总额，该数额是确定的，但在付款条款中又约定了经审计后再付款，显然，这样的合同条款是相互矛盾的，因当在合同总额中写明是暂定数额，具体款项案审计结果确定。
- 2、工程类合同涉及大量的合同附件，要注意与合同的相关条款的一致性。
- 3、竣工验收条款和付款条款是紧密联系的，因此要注意审查竣工验收条款。此外，竣工验收又关系到交付、保修期等。
- 4、注意违约责任的约定，特别要注意到工期延误、因工程质量问题造成无法验收时的违约责任等。
- 5、对于经过招投标程序的，还需要审查有关的招投标文件与合同约定是否相符。

### (三) 租赁合同

- 1、注意《合同法》对租赁期限的特别规定(《合同法》第214、215条)，这是租赁合同审查的重点之一。
- 2、对于出租方对租赁标的是否享有完整的权利。鉴于审查合同时缺乏相关的权利证明材料，因此可以要求出租方对于其享有对租赁标的的完整权利作出承诺，并在违约责任条款中明确若出租方违反该承诺保证的，视为出租方违约。出租方对租赁标的物是否享有完整的权利，往往影响到合同的效力，因此在审查时应当特别注意。
- 3、租赁标的的维护问题，《合同法》第220条规定，原则上是由出租人履行维修义务，但当事人可以约定，因此在审查合同时应注意是否由关于标的物维修的特别约定，如没有，

在维修义务属于出租方。

4、租赁合同中如有转租条款的，应审查是否明确转租需经出租人同意。此外，应根据情况提示转租的法律后果，及承租人对于租赁标的的毁损灭失仍应向出租人承担赔偿责任。

5、一部分合同采用的名称是《租赁合同》，但通读合同全部条款后会发现，该合同实质上是一个融资租赁合同，合同法对融资租赁合同有专门的规定，因此熟悉这些规定才能对融资租赁合同进行全面审查。同时，对融资租赁合同，通常宜采用买卖和租赁两个合同分别进行约定，因此应注意两份合同的呼应一致。

6、违约责任方面，应注意出租人迟延交付租赁标的，交付的租赁标的有瑕疵(包括权利瑕疵和质量瑕疵等方面)的违约责任，承租人迟延支付租金、违反合同约定使用租赁标的、擅自转租、擅自改善租赁标的等方面的违约责任。

#### (四) 业务合作类合同

1、对于业务合作类合同，首先要审查合作各方是否具有合作的主体资格条件，尤其是对特定的行业如通信类行业，必须经过特定的审批，取得从事该行业的资格，如果不具备这样的资格，可能导致所签订的合作协议因违反法律、行政法规的强制性规定而无效。

2、需要认真审查合作各方的义务，分析可能出现的违约情形，对各方的责任应界定明确。

3、涉及合作分成的条款应仔细审查。

4、注意违约责任条款。

5、合作类合同中往往有保密条款存在，如没有的，一般可以



建议增加。

6、部分合作类合同为了规避对主体资格的限制，双方会采用代理方式进行合作，对这种合作模式应注意费用的支付问题，在合同条款中不应出现“业务分成”等概念，有关费用只能以代理费等形式体现。

#### (五)广告发布合同

1、发布合同因发布的媒体不同，对于合同条款的约定也有所不同，应当注意的是在电视台、电台发布的广告，必须有播出证明作为合同的附件，同时该播出证明也是支付价款的依据。

2、对于户外发布广告如路牌、电子显示屏等，则应注意审查保养、维护的约定。

3、部分发布合同往往和制作相联系，发布方还承担广告制作的义务，因此对于合同中涉及的制作条款也应认真审查(具体见广告制作合同的审查部分)。

4、注意对违约责任条款的审查。

#### (六)广告制作承揽合同

1、广告制作合同也因制作的广告类型不同而体现出不同的权利义务约定方法。在审查时应当注意定做方获委托方对制作的要求，一般这种要求应以书面形式提出，并作为合同的附件。

2、该类合同应符合合同法中关于承揽合同的规定，因此审查时应熟悉掌握合同法和广告法的相关规定。

3、需要认真审查的条款是验收条款，主要涉及验收的标准和

方法。验收条款与付款、违约责任、制作要求的条款密切相关，因而需要重点审查。

4、付款条款应联系验收条款审查。

5、注意对违约责任条款的审查。

## (七) 劳动合同

劳动合同大都是按照劳动法规定的条款，相当部分的条款都可以在劳动法原文中找到，因此审查起来并不算难。但鉴于我国历史形成的较为复杂的人事制度，使得实践中遇到的劳动合同即事实形成的劳动关系较为复杂。在审查劳动合同时，必须熟悉劳动法和有关法规、规章的规定。

注意审查合同中有关试用期的规定，首先是试用期应当包括在劳动合同期限内。其次关于试用的期限应当注意，劳动合同期限不满6个月的，试用期不得超过15日；劳动合同期限在6个月以上不满1年的，试用期不得超过1个月；劳动合同期限在1年以上不满2年的，试用期不得超过3个月；劳动合同期限在2年以上的，可以约定超过3个月的试用期，但最长不得超过6个月。

此外，应当注意约定解除劳动合同的情形是否与劳动法的规定相符。