

QUAN TAO

# 圈套

.....  
.....  
.....

丁兆成 / 著

## 常见合同签约技巧与风险防范

指明合同审查要点      归纳合同签约技巧  
精准提示签约风险      提供有效应对策略



.....  
.....  
.....

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

# 圈套

——常见合同签约技巧与风险防范

丁兆成 著

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

# 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合同。随着目前我国市场机制逐步完善，合同观念深入人心，越来越多的市场主体在经营活动中要靠合同来进行。一份好的合同，能够保障商业活动的正常进行，有效预防和避免纠纷的产生；而一份有圈套的合同，则会留下隐患，产生纠纷和诉讼，给一方或双方造成严重的经济损失。因此，签好一份合同极其关键。对于商界人士而言，必须要学会一些签订合同的基本法律知识和技能，具备一定识别合同圈套、预防合同欺诈的能力。

合同圈套作为一种“伪装的坑穴”，时时“陪伴”着合同。合同圈套与合同风险无时不在，成为我们订立和履行合同、谋求合同利益挥之不去的组成部分。作为合同的当事人，如何做好订立合同的前期准备工作，了解对方的履约能力及经济状况，防止有人设置圈套而失足误入其中；如何在合同中准确表达自己的意愿，维护自己的合法权益，实现预期的合同利益；如何避免因合同条款不完善、不准确、不明确而导致合同纠纷；等等，在现实生活中应得到非同一般的重视。

那么，面对形形色色的合同圈套，我们怎样才能签订一份完美的合同？怎样防患于未然？已经身陷合同圈套的人士，怎样才能跳出对方精心设置的圈套，自保全胜？本书将为您提供详尽的答案与具有可操作性的应对策略。

本书突出三大特征：一是系统性，内容架构及体例安排独到、合

理，全面、系统提供签约法律支持；二是针对性，精准揭示签约涉及的圈套问题，提供有效应对策略；三是操作性，直击合同签订的圈套风险，帮助掌握如何识别并跳出圈套的技巧。这是一本可以拿来即用的签约指南，是需求者的良师益友。

本书作者是资深律师，有着丰富的法律工作经验，从大量的法律案例中披沙拣金，条分缕析，选取了企事业单位及公民个人日常生活中较为常见的多种合同，根据其类型特点，有针对性地提示合同条款风险点，识别签约圈套，归纳回避圈套技巧，提示合同起草及审查要点，收录实用范本，就重点条款进行标注提示，深入浅出，阐述详细，化合同纠纷于无形，防合同圈套于未然，实为广大读者合同签约的重要参考。

[目录](#)

[封面](#)

[扉页](#)

[前言](#)

[第一章 合同签约与圈套概述](#)

[签约必知](#)

[一、合同的含义与特征](#)

[二、合同的内容和形式](#)

[三、合同的审查与成立](#)

[四、合同违约及法律后果](#)

[签约圈套识别与规避](#)

[一、谨防十大合同圈套伎俩](#)

[二、企业订立合同防骗策略](#)

[三、遭遇合同欺诈怎么办](#)

[案例解读](#)

[一、口头协定可靠吗？](#)

[二、合同签订后，商场私下增加条款](#)

[三、开发商“一房二卖”引纠纷](#)

[常见合同范本](#)

[一、标准购房合同](#)

[二、战略合作合同](#)

[第二章 借款合同的签约技巧与圈套规避](#)

[签约必知](#)

[一、什么是借款合同](#)

[二、借款合同的法律特征](#)

[三、借款合同当事人的权利与义务](#)

[签约圈套识别与规避](#)

[一、“套路贷”都有哪些套路](#)

[二、谨防“借条”“欠条”八大圈套](#)

[三、民间借贷骗局多，如何避免入圈套](#)

[四、四种套路拆穿“网贷诈骗”圈套](#)

[案例解读](#)

[一、步步是坑，虚高借款合同背后的诈骗伎俩](#)

[二、慎重签协议，谨防借贷圈套](#)

[三、假冒他人签订的贷款合同无效](#)

[借款合同范本](#)

[一、项目借款合同](#)

[二、融资借款抵押合同](#)

[三、房产抵押借款合同](#)

[第三章 保证合同的签约技巧与圈套规避](#)

[签约必知](#)

[一、保证合同的含义与法律特征](#)

[二、保证人的权利、义务和法律责任](#)

[三、保证合同的订立形式和内容](#)

[签约圈套识别与规避](#)

[一、保证合同的圈套及欺诈伎俩](#)

[二、保证合同圈套预防与法律防范](#)

[三、民间借贷抵押担保的5个圈套](#)

[四、民间借贷担保人圈套的防范](#)

[案例解读](#)

[一、最高额保证合同坑了好心担保人，莫随便担保](#)

[二、不要轻易为他人作担保，担保责任可不是能随意免除的](#)

[三、女大学生负9000万元巨债，揭自然人担保背后隐藏圈套](#)

[保证合同范本](#)

[一、投标保函（试行）](#)

[二、总承包商付款（供货）保函（试行）](#)

### 三、总承包商付款（分包）保函（试行）

## 第四章 赠与合同的签约技巧与圈套规避

### 签约必知

#### 一、什么是赠与合同

#### 二、赠与合同的特征与性质

#### 三、赠与合同的订立与履行

### 签约圈套识别与规避

#### 一、赠与合同签订时须审查的事项

#### 二、赠与合同圈套识别、防范与规避

### 案例解读

#### 一、赠与财物何时转移所有权

#### 二、赠与儿子房产后能否撤销赠与

#### 三、赠与财物造成损害谁担责

### 赠与合同范本

#### 一、赠与合同

#### 二、动产赠与合同

#### 三、不动产赠与合同

## 第五章 劳动合同的签约技巧与圈套规避

### 签约必知

#### 一、劳动合同的含义和特征

#### 二、劳动合同的条款及效力

#### 三、签订劳动合同的十大注意事项

### 签约圈套识别与规避

#### 一、“圈套”劳动合同的表现形式

#### 二、弄清楚对方情况，谨防劳动合同圈套

#### 三、弄清楚工资情况，谨防劳动合同圈套

#### 四、注意合同其他条款，谨防劳动合同圈套

### 案例解读

[一、企业内部调整不属“客观情况发生重大变化”](#)

[二、签空白合同的法律效力](#)

[三、阴阳工资让维权更困难](#)

[劳动合同范本](#)

[一、劳动合同书（固定期限）](#)

[二、劳动合同书（无固定期限）](#)

[三、劳务派遣协议](#)

[第六章 买卖合同的签约技巧与圈套规避](#)

[签约必知](#)

[一、买卖合同的含义及特点](#)

[二、买卖合同的分类和内容](#)

[三、买卖合同的当事人及标的物](#)

[签约圈套识别与规避](#)

[一、买卖合同签订及履行中的圈套风险](#)

[二、买卖合同常见圈套与应对策略](#)

[三、买卖合同圈套防范注意事项](#)

[案例解读](#)

[一、收货方超出合同约定数量收货](#)

[二、一画二卖引起的纠纷](#)

[三、无书面买卖合同的后果](#)

[买卖合同范本](#)

[一、货物买卖合同](#)

[二、商品房买卖合同](#)

[三、工业品买卖合同](#)

[四、家具买卖合同](#)

[第七章 租赁合同和融资租赁合同的签约技巧与圈套规避](#)

[签约必知](#)

[一、租赁合同的含义、特征与内容](#)



[二、出租人、承租人的权利与义务](#)

[三、融资租赁合同的含义、特征及内容](#)

[四、融资租赁合同当事人的义务](#)

[五、租赁合同与融资租赁合同的区别](#)

[签约圈套识别与规避](#)

[一、房屋租赁合同签订中常见的圈套](#)

[二、谨防入坑，房屋租赁圈套防范指南](#)

[三、圈套多又深，注意融资租赁合同诈骗](#)

[案例解读](#)

[一、租赁房屋面积与实际不符怎么办](#)

[二、黑中介圈套：中间违约驱赶房客](#)

[三、带照租赁合同是否有效](#)

[租赁和融资租赁合同范本](#)

[一、房屋租赁合同](#)

[二、财产租赁合同](#)

[三、机械设备租赁合同](#)

[第八章 建设工程施工合同的签约技巧与圈套规避](#)

[签约必知](#)

[一、什么是建设工程施工合同](#)

[二、建设工程施工合同的法律特征](#)

[三、建设工程施工合同的订立形式和内容](#)

[签约圈套识别与规避](#)

[一、建设工程施工合同中常见的四大陷阱](#)

[二、建设工程施工合同签订中的圈套与防范](#)

[三、建设工程施工合同履行中的圈套与防范](#)

[四、签订建设工程施工合同要注意“道法”](#)

[案例解读](#)

[一、建设工程质量不合格，施工方无权要求支付工程价款](#)

[二、施工企业应对地基基础工程和主体结构工程的质量“终身负责”](#)

[三、承包人以承包合同约定的工程价款低于成本价等要求变更合同价款的，难获支持](#)

[建设工程施工合同范本](#)

[一、建设工程施工合同](#)

[二、建设工程勘察合同](#)

[三、建设工程设计合同](#)

[第九章 房屋装修合同的签约技巧与圈套规避](#)

[签约必知](#)

[一、什么是房屋装修合同](#)

[二、房屋装修合同的主要条款](#)

[三、房屋装修纠纷的分类和解决措施](#)

[签约圈套识别与规避](#)

[一、房屋装修合同签订常见圈套](#)

[二、如何避免遭遇装修合同圈套](#)

[三、装修合同里的3件坑事和4个陷阱](#)

[四、签订房屋装修合同前的注意事项](#)

[案例解读](#)

[一、口头装修合同纠纷如何维权](#)

[二、装修合同减项费圈套](#)

[三、偷工减料降成本，小心中了“调包计”](#)

[房屋装修合同范本](#)

[一、建筑装饰工程施工合同](#)

[二、全包家庭装修合同](#)

[第十章 委托合同的签约技巧与圈套规避](#)

[签约必知](#)

[一、委托合同的含义与特征](#)

[二、委托合同当事人的义务和责任](#)

### [三、委托合同的主要条款及内容](#)

#### [签约圈套识别与规避](#)

[一、“委托限时销售”有圈套，签订需谨慎](#)

[二、跟律师签署委托合同的圈套防范](#)

[三、签订委托合同时规避圈套的注意事项](#)

#### [案例解读](#)

[一、意思表示真实的委托合同应该履行](#)

[二、“高考移民”委托合同的效力认定与法律适用](#)

[三、委托合同期限届满，继续履行须获授权](#)

[四、“转委托”后谁来买单](#)

#### [委托合同范本](#)

[一、委托合同](#)

[二、委托培训合同](#)

[三、委托加工合同](#)

### [第十一章 股权转让合同的签约技巧与圈套规避](#)

#### [签约必知](#)

[一、什么是股权转让合同](#)

[二、股权转让合同的具体内容](#)

[三、股权转让协议的效力认定](#)

#### [签约圈套识别与规避](#)

[一、股权转让协议的八个圈套](#)

[二、股权转让签订合同后的“危机四伏”](#)

[三、股权转让的几种限制规定](#)

[四、警惕利用股权转让实施的合同诈骗圈套](#)

#### [案例解读](#)

[一、股权转让未登记不影响行使股权](#)

[二、公司股权收购风险](#)

[三、有限公司股权转让纠纷案](#)

## [股权转让合同范本](#)

### [一、有限责任公司股权转让协议](#)

### [二、非上市股份有限公司股权转让](#)

## [第十二章 运输合同的签约技巧与圈套规避](#)

### [签约必知](#)

#### [一、什么是运输合同](#)

#### [二、运输合同的特征和分类](#)

#### [三、客运合同当事人的义务](#)

#### [四、货物运输合同当事人的权利和义务](#)

### [签约圈套识别与规避](#)

#### [一、货物运输环节隐含的圈套及规避](#)

#### [二、货物包装环节隐含的圈套及规避](#)

#### [三、货物装卸环节隐含的圈套及规避](#)

#### [四、货运代理风险隐含的圈套及规避](#)

### [案例解读](#)

#### [一、专坑货车司机的运输合同圈套](#)

#### [二、免费搭乘他人汽车，发生事故时可否要求司机赔偿](#)

#### [三、无票乘客旅途中受到损害的能否要求赔偿？](#)

### [运输合同范本](#)

#### [一、铁路运输合同](#)

#### [二、水路运输合同](#)

#### [三、公路运输合同](#)

### [参考文献](#)

### [版权信息](#)

# 第一章 合同签约与圈套概述

## 签约必知

### 一、合同的含义与特征

合同又称契约、协议，是平等主体的自然人、法人，其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。《民法总则》第一百一十九条规定：“依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。”

合同具有以下法律特征：

1. 合同是一种民事法律行为。
2. 合同是一种双方或多方或共同的民事法律行为。
3. 合同是以在当事人之间设立、变更、终止财产性的民事权利义务关系为目的。
4. 订立、履行合同，应当遵守法律、行政法规。
5. 合同依法成立，即具有法律约束力。

## 二、合同的内容和形式

### （一）合同的内容

合同的内容规定的是合同当事双方的权利和义务，这些内容是通过合同条款反映出来的。《合同法》第十二条规定：“合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：（一）当事人的名称或者姓名和住所；（二）标的；（三）数量；（四）质量；（五）价款或者报酬；（六）履行期限、地点和方式；（七）违约责任；（八）解决争议的方法。当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。”

### （二）合同的形式

合同的形式是指订立合同的当事人各方协商一致而成立合同的外在表现方式。《合同法》第十条规定：“当事人订立合同，有口头形式、书面形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。”

#### 1. 口头形式

口头形式是指当事人双方用对话方式表达相互之间达成的协议。当事人在使用口头形式时应注意，只有及时履行的经济合同才能使用口头形式，否则不宜采用这种形式。

#### 2. 书面形式

书面形式是指当事人双方用书面方式表达相互之间通过协商一致而达成的协议。

书面合同较口头合同复杂，但在当事人发生纠纷时举证方便，容易分清责任，也便于主管机关和合同管理机关监督、检查。书面形式是当

事人最为普遍采用的一种合同约定形式。

### 3. 其他形式

比如公证形式、鉴证形式、批准形式、登记形式等。

#### （三）签署书面合同的重要性

防小人不防君子，对生意场上无诚信之人，签署书面的合同极为必要，因此，签署书面合同就成为生意中人最节约交易成本的方式。

在日常生活中，很多人在交易、服务、借款、形成劳动或劳务关系等过程中不签书面合同，之后发生纠纷时很难维权。为了维护正常交易秩序，我们必须在纠纷产生以前预防，要有签订书面合同的法律意识。

## 三、合同的审查与成立

### （一）合同的审查

有“预防之父”美称的美国教授路易·M. 布朗早就断言，法律预防是法律服务的必然，较之于法律治疗重要得多。公司合同纠纷的出现，不仅给双方当事人带来了直接的经济损失和不守信用等消极影响，而且公司为了解决这些纠纷，还得花费相当的人力、财力和时间等各种成本。鉴于其所带来的消极影响，有必要对即将作为交易的合同进行审查与修改，做到防患于未然，消灭纠纷于萌芽之中。

针对合同应该满足的十六字要求，即“真实合法、条款完备、体例严谨、语言精确”，合同的审查也应该从以下几个方面进行：

1. 真实与合法性审查：（1）合同主体真实合法性审查；（2）合同

合法性的审查，一是合同形式是否合法，二是合同内容是否合法，三是合同订立手续是否合法，四是合同履行程序和合同签订方式是否合法。

2. 条款完备方面审查：（1）审查合同条款是否齐备、明确和完善；（2）审查违约责任条款的约定是否明确、可行；（3）审查争议解决条款的约定。

3. 合同结构合理性和体例适用性的审查。

4. 语言规范与精确性审查。

总之，合同的审查需要签约人用学识和智慧去判断，对待审查要反复研究，认真审查，依法修改，如此才能真正维护自身的合法权益，才能最终避免签约人的法律风险。

## （二）合同的成立

所谓合同的成立，是指当事人经由要约、承诺，就合同的主要条款达成合意，即双方当事人意思表示一致而建立了合同关系，表明了合同订立过程的完结。

# 四、合同违约及法律后果

## （一）什么是合同违约

合同违约是指合同一方或双方违反合同中约定的义务、法律直接规定的义务，以及法律原则和精神所要求的义务。一方合同违约往往会给对方造成损失，甚至导致合同目的不能实现。因此合同的违约方要承担违约责任。



## （二）合同违约的法律后果

（1）继续履行，又称强制履行，指在违约方不履行合同时，由法院强制违约方继续履行合同债务的违约责任方式。

（2）采取补救措施，根据《合同法》第一百一十一条规定：“质量不符合约定的，应当按照当事人的约定承担违约责任。对违约责任没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，受损害方根据标的的性质以及损失的大小，可以合理选择要求对方承担修理、更换、重作、退货、减少价款或者报酬等违约责任。”

（3）赔偿损失，即债务人不履行合同债务时依法赔偿债权人所受损失。

（4）定金责任，《合同法》第一百一十五条规定：“当事人可以依照《中华人民共和国担保法》约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。”

# 签约圈套识别与规避

## 一、谨防十大合同圈套伎俩

当前，合同违法行为几乎成为企业经济活动中的一大公害，因怕上当受骗，许多企业在业务往来过程中不敢签订合同，取而代之以现金交易，甚至出现最古老、最原始的以货易货的交易方式。由于合同方面的法律法规不健全，加上执法部门打击不力，致使合同欺诈案件逐年增多，而且其行骗手段更加隐蔽、智能，作案手法也不断翻新。下面让我们曝光骗子的伎俩，分析一下他们是如何利用合同招摇撞骗的。

(1) 移花接木。主要是利用“三角债”吃下家。张某作为某物资经销公司的法人代表，一直因拖欠某铁厂50万贷款而东躲西藏，焦头烂额，后张某提出以煤抵账，以公司名义同某铁厂订立一份假合同，张某凭此合同骗取某煤矿信任，双方订立一份煤炭采购合同，交货地点是某铁厂，但结算却由张某的公司负责，煤到某铁厂后被抵作账款而扣留。某煤矿再找张某，却不知早已人去楼空。

(2) 偷梁换柱。又可分为明偷与暗偷两种形式。暗偷即通常所说的“调包”，行骗人利用合同条款约定不明，标的物规格、型号、标准等模糊不清，通常口头约定，故意在成交时以小充大，以次充好，以廉充优，以旧充新借以达到行骗目的。明偷主要先通过签订代销、联销等货物销售合同，但售完货后却不付货款，而从其他地方购进一些质次价高的假冒伪劣产品，借以达到抵账或赖账的目的。

(3) 钓鱼合同。行骗人往往利用合同先向对方预付定金或少量预

付款，取得对方信任后，骗取全部货物，或者先给付少量货物，蓄意骗取全部货款。随着企业法律意识的增强，以往那种“空手套白狼”的骗术，即利用合同骗取全部货物或货款的情形已不多见。许多骗子用定金、少量预付款或货物为诱饵，来达到行骗的目的。

(4) 欲擒故纵。这类骗子行骗特点是“先买后卖，欲卖先买”，目的是推销自己的不合格产品。某县水泵厂生产的喷泉牌水泵，质次价高，无人问津，该厂承包给佟某后，佟某便去外地设立水泵经销公司专门高价收购此牌水泵，许多商户以为有利可图，纷纷与该厂订合同，库存积压品被一抢而空，不久后佟某销声匿迹了。

(5) 合演双簧。这样的骗子往往在报纸等媒体上发布一些诸如“诚寻加工面袋、木包箱铸件”等子虚乌有的广告信息，然后以中介人的身份与闻之而来的当事人订立信息中介合同，借机收取所谓的信息费、立项费、中介服务等费用，然后再让签约当事人持中介合同到另一个事先已串通好的外地合伙行骗人那里订立虚假加工合同，并借机收取质保金、履保金、材料款等费用，然后将样品图纸交给对方当事人，制作图纸所要求的样品，并约定，样品不合格，所交费用不予退还。由于图纸设计本身相互矛盾，存有缺陷，当事人根本做不出，也不可能做出合格样品来，当然，签约时受害人不知道也没有留意这一点，这样，骗子通过相互勾结，两地串通，一唱一和，共同上演合同欺诈的双簧戏。

(6) 金蝉脱壳。行骗人得手后，便将骗得的钱财作为股份注册成新公司，摇身一变成为新的股东，而在原单位留下破旧不堪的门面来应付上门索债的人，有的将原企业注销，远走他乡，另起炉灶。

(7) 以假乱真。行骗人主要用假的公章、执照、证明、汇票、账号甚至假身份证明等为幌子，虚构背景编造谎言，瞒天过海。一般来说，这些人往往通过装点门面显得很阔很“派”，很有来头，或一掷千金毫不吝惜，或声称与某某领导人有某种关系，一旦与之签约履约，便

逃不脱上当受骗的厄运。

(8) 钱色引诱。许多骗子利用重金回扣，甚至色相引诱，将行骗黑手伸向企业，通过订立合同，故意损害企业利益，非法套取资产，致使企业陷入困境，资产流失，举步维艰。

(9) 改头换面。这是骗子惯用的伎俩。一旦将货物或货款骗到手，行骗人立即变更地址、隶属关系、企业字号等。充分利用其“坐商”所占的“天时地利”优势，与讨债人周旋，展开游击战，任你钱花完，腿跑断，就是避而不见，通过这种办法将人拖垮来达到行骗的目的。

(10) 隔山卖货。此类骗术主要特点是虚构标的，即合同标的物根本不存在。行骗人往往把别人的货说成自己的，编造事实，无中生有诱人上当，也有的以部分商品为诱饵，多家签约，“一女多嫁”。例如，在房屋预售合同中以“卖楼花”的方式诈骗钱财，再如，银行中，行骗人往往以自己的财产作重复抵押，分别向几家银行多头贷款，套取数倍于自身钱财的银行资产。而在商品买卖中，骗子往往买通仓库保管人员、厂矿企业值班人员、公证人员等，待客户询问调查时，按事先准备好的词语加以搪塞隐瞒，借以骗取对方信任诈骗钱财。

## 二、企业订立合同防骗策略

合同欺诈手法简直五花八门，许多骗子“玩的就是合同”，当前企业签约履约率低，合同信誉差，相互信任度低，与许多骗子“玩合同”是分不开的，那么企业在订立合同时如何防止受骗呢？

1. 牢固树立防骗意识。合同人员应当全面加强合同法律法规培训，