

合同风险清单合辑由法天使原创

整理编辑 | 熊猫法律星球

合同审查的方法有多种，这里探讨一种方法，我们姑且称之为“风险清单比对法”。它的基本逻辑在于，在审查某种特定类型的合同时，审查者用逐项排查该类合同中的主要风险点的方式，完成合同审查，使得该次交易更安全。

这很像是360杀毒软件，工程师设定病毒数据库。启动杀毒程序后，逐个比对、排除病毒，从而获得一个安全的电脑。经验丰富的老律师，相当于头脑当中内置了一份合同风险清单数据。当面对一份具体合同的时候，老律师可以娴熟自由地调取数据，对合同做出妥当的修改。

相反，经验生疏的新律师，则可能手足无措，抓不到重点，而只能针对个别字词做局部的修补。在这个方法当中，“合同风险清单”相当于“病毒数据库”，是一个重要数据基础。

熊猫法律星球今天为大家分享43类“合同风险清单”，一起来看看目录：

合同风险清单合辑

目录

1. 软件技术开发合同风险清单
2. 股东出资协议风险清单
3. 借款合同清单
4. 股权代持协议
5. 建设工程分包劳务合同
6. 代理合同风险清单
7. 居间合同风险清单
8. 行纪合同风险清单

9. 特许经营及加盟连锁合同
10. 有限公司股权转让合同清单.
11. 承揽合同风险清单
12. 保证合同风险清单
13. 房屋买卖合同风险清单
14. 技术合同风险清单
15. 平面设计合同风险清单
16. 融资租赁合同风险清单
17. 演员聘用合同风险清单
18. 婚前协议清单
19. 离婚协议清单
20. 食堂承包合同清单
21. 建设工程施工合同风险清单
22. 离职协议风险清单
23. 借条风险清单
23. 竞业限制协议的风险清单
25. 债权转让合同风险清单
26. 安保服务合同风险清单
27. 拆迁补偿协议风险清单
28. 房屋租赁合同清单

29. 公司官网建设维护协议.
30. 股权代持协议
31. 广播电台及户外广告发布合同风险清单
32. 国有土地使用权出让风险清单
33. 建设工程监理合同风险清单
34. 借款合同清单
35. 沙盘模型制作安装协议清单
36. 房买卖合同补充协议风险清单.
37. 商铺返租协议风险清单
38. 商业项目导视系统委托设计合同风险清单
39. 收费权质押合同风险清单
40. 土地委托评估协议风险清单
41. 项目销售代理合同风险清单
42. IP委托制作（视频、音频）类合同风险清单
43. 知识产权授权类（衍生品开发）合同风险清单

由于内容很多，一个推送远不能分享完毕，想要拿到

《43类合同风险汇清单合辑》PDF完整版的朋友（内含清单列表及对应合同的下载链接）

，现在扫码，发送“风险清单”领取！现在，请随我一起看看其中的三个清单吧！

合同风险清单01

建设工程劳务分包合同风险清单

建设工程劳务分包合同，有的称为建设工程施工劳务分包合同，属于劳务合同的一种特殊情形，在建设工程项目的劳务施工领域使用，从签订主体的角度讲，为承包人与劳务分包人之间的约定。

劳务合同有广义和狭义两种理解，作为一种纠纷类型来讲的劳务合同属于狭义的概念。狭义的劳务合同仅指一般的雇佣合同，即劳务提供人与劳务接受人依照法律规定签订协议，劳务提供人向接受人提供劳务活动、接受人向提供人支付劳动报酬的合同。

《建设工程劳务分包合同风险清单》

编号	风险点	常见表现形式	风险等级
1	合同名称是否明确	因劳务分包合同关系的存在与否常常引发争议，而合同名称中常见的“承包协议”、“合作协议”、“施工协议”等说法容易造成混淆。	次级
2	合同首部是否完善，签约主体是否适格。	是否有明确的合同主体（自然人身份证号码，法人的法定代表人或者授权代表人），是否有明确的送达和联系方式。项目负责人或项目经理等个人作为一方签约的，其能否代表承包商常引发争议。	常规
3	劳务分包合同是否依法有效	承包商以及劳务提供者是否具备相应的施工资质，为常见问题。检验资质要核对证件原件及有效期。在矿区或者其他特殊领	

- 4 施工范围和内容的清晰、明确 是否施工具体范围的确定核心，关系双方合同关系的认定（劳务合同或者建设施工合同）、关系工程量的完工、报酬的结算等核心内容。尤其是施工过程中发生变更的情形，需要及时、准确的记载和证据留存。
- 5 机具、设备及材料供应的约定 大型机械及主要材料次级一般不需要劳务分包人提供，但是周转性材料、低值易耗性材料、小五金等小型机具，由谁提供、费用支付等问题常引发纠纷，建议合同约定明确，同时做好过程文件签署和留存。
- 6 劳务作业的验收与交付 劳务作业是否已经验收合格、是否已经交付使用、交付的时间确定等问题也常引发纠纷，工程质量无据可查、交付时间无法确定，是常见问题。而上述问题的确定关系劳务价款的支付以及逾期利息等赔偿金额的计算。
- 7 图纸的交付与否 在工程量无法确定，次级进而无法结算劳务报酬的情况下，工程施工图纸可以作为法院确定工程量的依据。所以，劳务分包合同

		里就承包人图纸交付的义务进行约定以及实践中确实履行就比较重要。
8	是否有合同解除及违约责任约定	双方各自违约情形的具体约定，以及各自有权解除合同的情形予以明确。
9	合同管辖地的约定是否准确、明确	劳务分包合同的管辖适用民法规定，以被告或者合同履行地为诉讼管辖地，不受建设工程所在地专属管辖的限制。
10	签约人和公司章程是否完备	项目负责人或者项目经理个人签字的情形较为常见，虽然该等行为不影响承包人公司法律责任的承担，但是，容易引发纠纷。

合同风险清单02

居间合同风险审查清单

《合同法》第424条规定：居间合同是居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬的合同。居间合同是一种服务合同，在居间活动中，居间人顾名思义处于一种居间的状态，既不代表委托人或者第三人的任何一方也不介入委托人与第三人订立合同的具体内容。居间合同作为有偿合同，在居间人履行了报告或者媒介服务之后，委托人应该支付报酬。

《居间合同风险清单》

编号	风险点	常见表现形式	风险等级
1	合同名称是否明确	居间关系是否存在的确认是此类合同纠纷	次级

- 2 合同首部是否完善 常见争议焦点问题之一，明确、准确的合同名称可以在一定程度上减少争议或者纠纷的发生。常见名称（不建议类型）：承诺书、好处费、奖励协议、合作协议。是否有明确的合同主体（自然人身份证号码，法人的法定代表人或者授权代表人），是否有明确的送达和联系方式。
- 3 居间事项以及居间成功的界定。 居间事项要约定的清晰明确，关键注意是否符合法律规定，如以居间方式帮助招投标双方违规中标的，会被认定无效。居间成功具体指向何种状态，作为居间合同中居间方的核心义务，实践中因为约定不清或者不够明确而导致纠纷的颇为常见。尤其对于居间成功如何界定，分为提供机会和提供中介服务；促成洽谈和促成签约；签订框架协议还是实现款项支付；款项支付是部分还是全部等，关键事项约定的越清楚、明确越能减少纠纷的出现。
- 4 居间期限的约定 对于委托人来讲，明确居间期限一方面可以促使居间人积极提

- 供居间服务，同时在居间人居间不利的情况下，可以不受此前约定的掣肘另行寻求新的合作或者避免非因居间人因素交易达成却要支付居间报酬的风险。从居间人的角度，就因居间期限内的工作而导致期限届满后的交易达成这一特殊现象作出约定，至关重要。
- 5 居间报酬的支付 因居间报酬的支付而核心导致的诉讼纠纷数量可观。一方面对于居间成功的明确界定可以避免支付条件不明确的问题；另一方面，对于报酬支付方式的约定要考虑可操作性，可以根据具体委托事项量身定制分阶段、分批次、不同形式、不同金额的报酬支付方式。最后，居间报酬的高低，一般情况下法院尊重意思自治的原则，但在显失公平、明显违背一方合作初衷的情况下，法院可以酌情调整。
- 6 居间费用的承担 合同法规定居间不成功的情况下，居间费用可以由委托方承担，对此，一是由谁承担可以自行约定；二是承担的标准可以具

- | | | |
|----|-----------------|---|
| 7 | 居间方的如实报告义务 | <p>体明确。</p> <p>合同法规定居间方有核心如实报告的义务，相比较而言，审慎审查的义务则对居间方的要求更加严格。可以根据具体居间内容，考虑居间事项的难易、居间报酬的高低等，具体明确居间方的义务层级。</p> |
| 8 | 是否有合同解除及违约责任约定 | <p>注意对单方解约权的常规约定以及损失赔偿的明确责任承担。</p> |
| 9 | 合同管辖地的约定是否准确、明确 | <p>是居间合同的主要义务常规履行地应当确定为居间行为地。居间行为地不好明确，建议在合同里明确约定管辖地或者仲裁机构。选用仲裁方式，仲裁机构的明确要准确无误。</p> |
| 10 | 签约人和公司章程是否完毕 | <p>实践性存在法定代表常规人个人签名单位未盖章的情形，此种情况下对于合同责任主体的确定破费周折。</p> |

合同风险清单03

股权代持协议风险清单

在商事活动频繁的今天，股权代持的情况也日趋增多。股权代持的主要原因无非是投资人想对自己的信息保密，或者规避法律的强制性规定。但是，股权代持有很大的风险。所以，起草一份完备的股权代持协议尤为重要，与此同时，了解一份股权代持协议清单的风险也变得极为重要：

《股权代持协议清单的风险》

编号	风险点	常见表现形式	风险等级
1	是否签订书面协议，股权代持关系是否明确	签订书面代持协议，明确股权代持关系，有效避免与相似关系尤其是借贷关系的混淆。司法实践中，对于股权代持关系是否存在的争议颇为常见。	次级
2	合同首部是否完善，签约主体是否合格。	是否有明确的合同主体（自然人身份证号码，法人的法定代表人或者授权代表人），是否有明确的送达和联系方式。	常规
3	股权代持协议是否依法有效	为逃避债务、规避责任、隐藏财产等目的而签订股权代持协议，损害他人利益等的行为，会被认为无效。	次级
4	隐名股东的实际出资义务	有关实际出资情况的约定，一方面可以明确隐名股东的实际出资人身份；另一方面可以帮助显名股东有效避免出资责任风险。	核心
5	显名股东的代持义务	隐名股东仅能通过显名股东来行使股东权利，因此，对于显名股东的股权行使方式和向隐名股东的及时报告、支付义务等内容的明确约定，非常重要。	核心
6	隐名股东的显名化	大多数情况下，当隐	核心

- 名股东出于显名股东不合适的代持行为或者其他任何原因具备显名条件时，均需取得公司其他股东半数以上的同意这一法定条件和程序。而其他股东的同意，可以在股权代持协议签订之初即有效获取。
- 7 显名股东的债务排除 显名股东的债权人可次级以依据公示登记信息执行债务人显名股东的股权，虽然有些债务是难以预测和防范的，但是诸如因离婚、继承等行为引发的财产分割，可以在签订股权代持协议时取得相关利益相关人的书面放弃。
- 8 是否有合同解除及违约责任约定 股权代持的及时解除常规有利于保护双方当事人，虽然该解除行为客观上可能需要公司其他股东的配合，但是，作为主合同义务的约定必不可少。同时，违约责任的承担方式及违约情形的约定，可以从一定程度上避免纠纷。
- 9 合同管辖地的约定 股权代持协议引起的常规纠纷，可能适用一般合同纠纷案由、与公司有关纠纷案由、股东资格确认纠纷案由。股东资格确认纠纷，原则上由公司住所

10	签约人和公司章程是否完备	地人民法院管辖。其他的适用合同纠纷管辖的一般规定，由被告住所地或者合同履行地人民法院管辖。提示个人代表公司签署，仅签署个人名字的情形。容易混淆权利、义务承担主体。
----	--------------	---

以上是43类合同风险清单中的其中3个

想领取PDF完整版的朋友

马上扫码，回复“风险清单”领取吧！

本次风险清单由王克运律师、史宏霞律师、孔淑红律师、巢天飞律师执笔，同时感谢谭波律师、郑震海律师、危羿霖律师、刘新海律师、王钺翰律师对风险清单的贡献。

最后，非常感谢法天使授权发布如此宝贵的合同审查风险清单！

想要和高云交流更多合同实务问题吗？

每晚9点高云会在【合同实务交流群】里为你答疑解惑！

长按扫码，发送关键词，领取干货！

发送【通讯录】领取《广州法院、检察院通讯录全收录.xls》

发送【通讯录2】领取《广州仲裁、看守所、公安等11家机构通讯录.xls》

发送【风险清单】领取《合同审查必备：43类合同风险清单汇编.pdf》

发送【司法解释】领取《最高院历年司法解释150个文件汇编.doc》

点击菜单栏【下载资料-合同库】10000+份合同模板等你搜索下载！



熊猫法律全球



一起探索法律的未来