



## 【考点】双务合同履行中的抗辩权

### （一）同时履行抗辩权

1. 当事人互负债务，没有先后履行顺序的，应当同时履行。  
一方在对方履行之前有权拒绝其履行请求。

一方在对方履行债务不符合约定时，有权拒绝其相应的履行请求。

**【注意】**当事人互付债务，一方以对方没有履行非主要债务为由拒绝履行自己的主要债务的，人民法院不予支持。但是，对方不履行非主要债务致使不能实现合同目的或者当事人另有约定的除外。



## 【考点】双务合同履行中的抗辩权

2. 同时履行抗辩权的成立条件：

- (1) 须双方债务基于同一合同而发生且未约定履行先后顺序；
- (2) 须双方互负的债务均已届清偿期
- (3) 须相对人有不履行或履行不符合约定的行为
- (4) 须合同具备能履行的客观条件



## 【考点】双务合同履行中的抗辩权

### （二）后履行抗辩权

1. 当事人互负债务，有先后履行顺序，应当先履行债务一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行债务不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。



## 【考点】双务合同履行中的抗辩权

2. 后履行抗辩权的成立条件：

- (1) 双方当事人互负债务
- (2) 两个债务之间存在先后履行顺序
- (3) 先履行一方未履行或其履行不符合约定



## 【考点】双务合同履行中的抗辩权

### （三）不安抗辩权

1. 应当先履行债务的当事人，有确切证据证明对方有下列情形之一的，可以中止履行：

- （1）经营状况严重恶化；
- （2）转移财产、抽逃资金，以逃避债务；
- （3）丧失商业信誉；
- （4）有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形。



## 【考点】双务合同履行中的抗辩权

### 2. 不安抗辩权的成立条件：

(1) 须双方当事人因同一双务合同互负债务，且互负债务有先后履行顺序；

(2) 须先履行债务人有确切证据证明后履行债务人发生了丧失或可能丧失履行债务能力的情形。



## 【考点】双务合同履行中的抗辩权

### 3. 不安抗辩权行使的效力：

(1) 当事人依据前条规定中止履行的，应当**及时通知**对方。对方提供适当担保的，应当恢复履行；

(2) 中止履行后，对方在合理期限内未恢复履行能力且未提供适当担保的，视为以自己的行为表明不履行主要债务，中止履行的一方可以**解除合同**并可以请求对方**承担违约责任**；

(3) 当事人没有确切证据中止履行的，应当承担违约责任。



## 【考点】买卖合同

### （一）双方当事人的义务

#### 1. 出卖人的义务

（1）**交付**标的物并**转移**标的物**所有权**

（2）单证、资料的交付

出卖人应当按照**约定**或者**交易习惯**向买受人**交付提取**标的物单证以外的有关单证和资料（主要应当包括保险单、保修单、普通发票、增值税专用发票、产品合格证、质量保证书、质量鉴定书、品质检验证书、产品进出口检疫书、原产地证明书、使用说明书、装箱单等）。

**【注意】**出卖人按照约定未交付有关标的物的单证和资料的，不影响标的物毁损、灭失风险的转移。





## 【考点】买卖合同

### (3) 瑕疵担保义务

①**品质瑕疵担保**，是指出卖人就其所交付的标的物应保证其符合法定或约定的品质。即标的物交付于买受人之后，应保证不发生减少其价值和效用的瑕疵。

②**权利瑕疵担保**，是指出卖人就移转的标的物负有保证不受他人追夺以及不存在未告知的权利负担的义务。



## 【考点】买卖合同

### 2. 买受人的义务

#### (1) 支付价款

买受人应当按照约定的数额、支付方式、时间、地点支付价款。

#### (2) 受领标的物

对于出卖人交付的标的物及有关权利凭证，买受人应及时受领。

否则将负受领迟延的责任。

#### (3) 对标的物的检验、通知和保管义务

买受人受领标的物后，应在法定或者约定的期限内及时检验标的物。如发现存在应由出卖人负担责任的瑕疵时，应立即通知出卖人并妥善保管标的物。



## 【考点】买卖合同

### （二）风险负担、孳息归属、特别解除规则

#### 1. 标的物的风险负担

##### （1）一般规则：风险随标的物的交付而转移

标的物毁损、灭失的风险，在标的物**交付之前**由**出卖人**承担，**交付之后**由**买受人**承担，但法律另有规定或当事人另有约定的除外。



## 【考点】买卖合同

### (2) 买受人承担

①因买受人的原因致使标的物**未按照约定**的期限交付的，买受人应当**自违反约定时**起承担标的物毁损、灭失的风险。

②出卖人出卖交由承运人运输的**在途标的物**，除当事人**另有约定外**，毁损、灭失的风险**自合同成立时起**由买受人承担。

③出卖人按照约定将标的物**运送至买受人指定地点并交付给承运人**后，标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。

④出卖人**按照约定**或者依据规定将标的物**置于交付地点**，买受人**违反约定**没有收取的，标的物毁损、灭失的风险**自违反约定时起**由**买受人**承担。



## 【考点】买卖合同

### (3) 出卖人承担

因标的物**不符合质量要求，致使不能实现合同目的**的，买受人可以拒绝接受标的物或者解除合同。买受人拒绝接受标的物或者解除合同的，标的物毁损、灭失的风险由出卖人承担。



## 【考点】买卖合同

### 2. 孳息

标的物在**交付之前**产生的孳息，**归出卖人所有**，**交付之后**产生的孳息，**归买受人所有**。但当事人另有约定的除外。



## 【考点】买卖合同

### 3. 买卖合同的特别解除

#### (1) 主从物

因标的物**的主物不符合**约定而解除合同的，解除合同的**效力及于从物**。因标的物的**从物不符合**约定被解除的，解除的效力不及于主物。

#### (2) 标的物为数物

标的物为数物，其中**一物不符合**约定的，买受人可以就**该物解除**，但**该物与他物分离**使标的物的价值**显受损害**的，买受人可以就**数物解除**合同。



## 【考点】买卖合同

### (3) 分批交付

①出卖人**分批**交付标的物的，出卖人对其中**一批**标的物不交付或者交付不符合约定，致使该批标的物不能实现合同目的的，买受人可以**就该批**标的物解除。

②出卖人不交付其中一批标的物或者交付不符合约定，致使之后**其他各批**标的物的交付**不能实现合同目的**的，买受人可以就**该批以及之后其他各批**标的物解除。

③买受人如果**就其中一批**标的物解除，该批标的物与其他各批标的物**相互依存**的，可以就**已经交付和未交付的各批**标的物解除。





## 【考点】借款合同

### 1. 借款合同类型

(1) 金融机构借款：诺成、要式、有偿合同

(2) 民间借贷

①自然人之间借款：实践合同、不要式合同。交付借款时生效

②其他民间借贷（法人、其他组织等）：除当事人另有约定或者法律另有规定外，当事人可以主张成立即生效



## 【考点】借款合同

**【注意】** 自然人之间借款合同应满足“贷款人提供借款”的要件，下列情形之一的，视为具备该要件：

- (1) 以现金支付的，自借款人收到借款时；
- (2) 以银行转账、网上电子汇款等形式支付的，自资金到达借款人账户时；
- (3) 以票据交付的，自借款人依法取得票据权利时；
- (4) 出借人将特定资金账户支配权授权给借款人的，自借款人取得对该账户实际支配权时；
- (5) 出借人以与借款人约定的其他方式提供借款并实际履行完成时。



## 【考点】借款合同

### 2. 民间借贷的利息与利率

#### (1) 利息

①没有约定：全部视为无息

②约定不明，区分处理：

1) 自然人借款：视为无息

2) 其他民间借贷：结合合同内容，并根据当地或者当事人的交易方式、交易习惯、市场利率等因素确定利息



## 【考点】借款合同

### (2) 利率

#### ①借期利率：

上限：合同成立时一年期贷款市场报价利率的4倍

#### ②逾期利率：

有约定按约定，但不能超过合同成立时一年期贷款市场报价利率的4倍；未约定，分情况处理：

1) 未约定借期利率，又未约定逾期利率：逾期参照1年期贷款市场利率报价标准计算

2) 约定了借期利率，未约定逾期利息：逾期按借期利率计算



## 【考点】借款合同

### 3. 民间借贷合同的无效情形

(1) 套取金融机构贷款转贷的；

(2) 以向其他营利法人借贷、向本单位职工集资，或者以向公众非法吸收存款等方式取得的资金转贷的；

(3) 未依法取得放贷资格的出借人，以营利为目的向社会不特定对象提供借款的；

(4) 出借人事先知道或者应当知道借款人借款用于违法犯罪活动仍然提供借款的；

(5) 违反法律、行政法规强制性规定的；

(6) 违背公序良俗的。



## 【考点】租赁合同

### 1. 租赁期限及合同形式

| 类型        | 法律规定   | 法律后果                               |
|-----------|--|------------------------------------|
| 定期<br>租赁  | 租赁期限不得超过 <b>20年</b>  | 超过20年的，超过部分无效。<br>可续订，续订也不得超过20年   |
|           | 租赁期限 <b>6个月以上</b> 的，应采用书面形式  | 未采用书面形式的，视为不定期租赁                   |
| 不定期<br>租赁 | (1) 当事人没有约定租赁期限；<br>(2) 定期合同期限届满，续用未续租的；<br>(3) 租赁期限6个月以上，未采用书面形式的 | 当事人可以随时解除合同，但出租人解除合同应当在合理期限之前通知承租人 |



## 【考点】租赁合同

### 2. 当事人的义务与权利

|    |     |  |
|----|-----|--|
| 义务 | 出租人 | <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 交付租赁物，保持租物的适用性；</li><li>(2) 瑕疵担保责任；</li><li>(3) 维修租赁物的义务；</li><li>(4) 维修费用的偿还义务和租金减免的义务。</li><li>(5) 返还押金的义务</li></ul> |
|    | 承租人 | <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 支付租金；</li><li>(2) 按照约定使用租赁物；</li><li>(3) 妥善保管租赁物；</li><li>(4) 有关事项通知；</li><li>(5) 返还租赁物</li></ul>                      |



## 【考点】租赁合同

### 承租人的权利

- (1) 租赁物的使用收益权。
- (2) 经出租人同意改善租赁物的权利。
- (3) 经出租人同意转租的权利。
- (4) 租金减少请求权。
- (5) 房屋承租人的优先购买权。
- (4) 房屋承租人的优先承租权。

**【注意】**房屋承租人**不得行使**优先购买权：

- ①房屋共有人行使优先购买权的；
- ②出租人将房屋出卖给近亲属的；
- ③出租人履行告知后，承租人在15日内未明确表示愿意购买的；
- ④购买房屋的第三人出于善意并已办理登记手续的。





## 【考点】租赁合同

### 承租人的解除权

- ①租赁物**非因承租人原因**被司法机关或者行政机关依法查封、扣押，致使租赁物无法使用的；
- ②租赁物**非因承租人原因**发生权属争议，致使租赁物无法使用的；
- ③租赁物具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定情形且**不可归责于承租人**，致使租赁物无法使用的；
- ④因**不可归责于承租人**的事由，致使租赁物部分或者全部毁损、灭失，且不能实现合同目的的。

**【注意】**承租人可以**随时解除**租赁合同：

- ①租赁合同为不定期租赁合同或者视为不定期租赁合同的；
- ②租赁物危及承租人的安全或者健康的。