

三、合同的订立、履行和终止

考点1 合同的订立★★★

考点2 合同的履行★★★

考点3 合同的终止★★

考点1 合同的订立

《民法典》规定：

“当事人订立合同，采取要约、承诺方式”。

要约和承诺是合同订立的两个阶段。

要约也叫发盘，是当事人一方以订立合同为目的，就合同的主要条款向另一方提出建议的意思表示。发出要约的人是要约人，接受要约的人为受要约人或相对人。

有效的要约条件

- ①要约必须是特定人的意思表示（要约人必须是特定的人）
- ②要约是以订立合同为目的的意思表示（不同于要约邀请）
- ③要约是向要约人希望与其缔结合同的相对人发出的意思表示。在有些情况下，受要约人也可以是不特定的。比如商店中标明价格的商品销售、悬赏广告等
- ④要约的内容必须具体明确

要约与要约邀请的区别

区别	要约	要约邀请
目的和效果不同	能够使相对人获得承诺资格； 要约发出后，得到的回应是承诺	是希望他人向自己发出要约；要约邀请发出后，得到的回应是对方的要约
对象不同	一般是向特定的相对人发出；	向不特定的主体发出。
内容不同	内容必须具体明确，足以决定合同的主要条款	只是表达了行为人愿意订立合同的意图，并不包含合同的主要条款
法律约束力不同	要约发出后，在一定期间对要约人是有约束力的	没有任何约束力的

要约邀请的形式

拍卖广告
招标公告
招股说明书
债券募集办法
基金招股说明书
商业广告和宣传
寄送的价目表

【习题演练】

【多选题】下列属于要约邀请的有（ ）。

- A. 寄送价目表
- B. 拍卖公告
- C. 悬赏广告
- D. 招标公告
- E. 招股说明书

答案：ABDE

要约的生效	要约到达受要约人时生效
要约的撤回、撤销	
①撤回	要约人在发出要约后，如认为该要约的内容与自己的利益不符，在不给相对人造成损害的前提下，可撤回已发出的要约。 撤回要约通知应在要约到达受要约人之前或与要约同时到达受要约人。 如果撤回的通知后于要约到达受要约人的，不发生撤回的效力。
②撤销	在要约生效后，受要约人尚未发出承诺通知之前，要约人可以要求撤销该要约

【注意】有下列情形之一的，要约不得撤销：

- ①要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销；
- ②受要约人有理由认为要约不可撤销，并己为履行合同做了准备工作。

【单选题】关于要约的说法，错误的是（ ）。

- A. 要约到达受要约人时生效
- B. 要约是以订立合同为目的的意思表示
- C. 要约的内容必须具体确定
- D. 要约可以撤回但不能撤销

答案：D

解析：在要约生效后，受要约人尚未发出承诺通知之前，要约人可以要求撤销该要约。所以要约可以撤回也可以撤销，选项D说法错误。

承诺	受要约人同意要约的意思表示。承诺通知到达要约人时生效。承诺生效，标志着合同的成立。
承诺必须具备以下条件	
对象	①承诺只能由受要约人向要约人作出
时间	②承诺必须在 有效期限 内作出。受要约人超过承诺期限发出承诺的，除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外，为新要约
内容	③承诺的内容必须与要约的 内容一致 ，这是承诺最实质性的要件 【注】如果受要约人对要约内容作出实质性变更，为新要约。有关合同的标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议的方法等内容的变更，是对要约内容的实质性变更。

承诺的生效	承诺的撤回
承诺通知 到达 要约人时 生效 ，承诺生效，意味着当事人双方就合同的主要条款达成合意，标志着合同的成立。	受要约人发出承诺后，承诺生效前，可以撤回所发出的承诺，取消其效力。撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或者与承诺通知同时到达要约人。
【注意】承诺不存在撤	

（2023补）合同订立过程中，关于承诺的说法，错误的是（ ）。

- A. 承诺的内容必须与要约的内容一致
- B. 承诺必须在有效期限内作出
- C. 要约以对话方式作出的，应当即时作出承诺
- D. 承诺可以撤回，也可以撤销

答案：D

解析：撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或者与承诺通知同时到达要约人。承诺的撤回只能在承诺生效前作出，此时要约人尚未接到受要约人的承诺，合同还没有成立，因此还不具有对双方当事人的约束力。如果承诺已经生效，则合同已经成立，此时受要约人已受合同效力的约束，当然不能再撤回承诺。因

此，承诺不存在撤销的可能。

【习题演练】

(2019) 关于承诺的要件的说法，错误的是 ()。

- A. 在承诺到达要约人后，要约人未回复之前，承诺人可以要求撤销该承诺
- B. 受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为新要约
- C. 受要约人超过承诺期限发出承诺的，除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外，为新要约
- D. 承诺对要约的内容作出非实质性变更的，除要约人及时表示反对或者要约表明承诺不得对要约的内容作出任何变更的以外，该承诺有效

答案：A

解析：承诺通知到达要约人时生效。受要约人发出承诺后，承诺生效前，可以撤回所发出的承诺，取消其效力。撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或者与承诺通知同时到达要约人。如果承诺已经生效，则合同已经成立，此时受要约人已受合同效力的约束，当然不能再撤回承诺。因此，承诺不存在撤销的可能。