



第二节 合同的订立

考点4：合同订立的方式——承诺（★★）

1、承诺应当具备的条件

- （1）承诺必须由受要约人作出。
- （2）承诺必须向要约人作出。
- （3）承诺的内容必须与要约的内容一致。
- （4）承诺必须在承诺期限内作出并到达要约人。



第二节 合同的订立

【例·单选题】陈某在8月1日向李某发出一份传真，出售房屋一套，面积90平方米，价款260万元，合同订立7日内一次性付款，如欲购买请在3日内回复。李某当日传真回复，表示同意购买，但要求分期付款，陈某未回复。8月3日李某再次给陈某发传真，表示同意按照陈某传真的条件购买，陈某仍未回复。下列关于陈某、李某之间合同成立与否的表述中，符合合同法律制度的规定是（ ）。



第二节 合同的订立

- A. 李某的第二次传真回复为新要约，陈某未表示反对，合同成立
- B. 李某的两次传真回复，均为新要约，合同不成立
- C. 李某的第二次传真回复为承诺，合同成立
- D. 李某的第一次传真回复为承诺，合同成立



第二节 合同的订立

答案：B

解析：李某8月1日的回复对要约作了实质性变更，应视为新要约，原要约失效；李某8月3日的传真产生了另一个新要约，但由于陈某对新要约并未答复同意，合同尚未成立。



第二节 合同的订立

【例·多选题】赵某有一台电脑，5月1日赵某向李某发出邮件称欲以8000元出售该电脑，5月3日李某回复称如果价格能降至7500元且能够送货上门则愿意购买，5月5日赵某复函称送货上门没有问题，但价格最低为7800元。5月7日李某复函表示同意。根据合同法律制度的规定，下列各项中属于要约的有（ ）。

- A. 5月1日赵某的第一次发函
- B. 5月3日李某的第一次回函
- C. 5月5日赵某的第二次发函
- D. 5月7日李某的第二次回函



第二节 合同的订立

答案：ABC

解析：要约是一方当事人以缔结合同为目的，向对方当事人提出合同条件，希望对方当事人接受的意思表示。

5月1日赵某的第一次发函，赵某向李某发函称欲以8000元出售该电脑符合要约的要求。

5月3日李某的第一次回函，提出降至7500元和送货上门，属于受要约人对要约的内容作出实质性变更。属于新要约。

5月5日赵某的第二次发函，赵某复函将价格提到7800元，属于受要约人对要约的内容作出实质性变更。属于新要约。

5月7日李某复函表示同意，这个属于承诺而不是要约。



第二节 合同的订立

2、承诺的方式

(1) 承诺通常应以通知的方式作出，通知的方式可以是口头的，也可以是书面的。

(2) 根据交易习惯或者当事人之间的约定，承诺也可以不以通知的方式，而以通过实施一定的行为或以其他方式作出。



第二节 合同的订立

3、承诺的期限

(1) 要约没有确定承诺期限的，承诺应当依照下列规定到达：

- ①要约以对话方式作出的，应当即时作出承诺；
- ②要约以非对话方式作出的，承诺应当在合理期限内到达。



第二节 合同的订立

(2) 承诺期限的起算

- ①要约以信件或者电报作出的，承诺期限自信件载明的日期或者电报交发之日开始计算；
- ②信件未载明日期的，自投寄该信件的邮戳日期开始计算；
- ③要约以电话、传真、电子邮件等快速通讯方式作出的，承诺期限自要约到达受要约人时开始计算。



第二节 合同的订立

(3) 承诺的迟延与迟到

	迟延	迟到
行为形态	受要约人超过承诺期限发出承诺	受要约人在承诺期限内发出承诺，按照通常情况能够及时到达要约人，但因其他原因致使承诺到达要约人时超过承诺期限。
法律效果	除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外，迟延承诺应视为新要约。	除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺的以外，迟到承诺为有效承诺。



第二节 合同的订立

4、承诺的生效

承诺自通知**到达**要约人时生效。承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求自作出承诺的行为时生效。

【解释】采用数据电文形式订立合同的，承诺到达的时间同上述要约到达时间的规定相同。

【总结】要约（非对话）、承诺均为“**到达生效**”。



第二节 合同的订立

【解释】采取招标方式订立合同，当事人请求确认合同自中标通知书到达中标人时成立的，人民法院应予支持。合同成立后，当事人拒绝签订书面合同的，人民法院应当依据招标文件、投标文件和中标通知书等确定合同内容。（2025年新增）

【解释】采取现场拍卖、网络拍卖等公开竞价方式订立合同，当事人请求确认合同自拍卖师落槌、电子交易系统确认成交时成立的，人民法院应予支持。合同成立后，当事人拒绝签订成交确认书的，人民法院应当依据拍卖公告、竞买人的报价等确定合同内容。（2025年新增）



第二节 合同的订立

5、承诺的撤回

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，即在承诺生效之前到达要约人。（承诺可撤回不可撤销）



第二节 合同的订立

【例·单选题】赵某以信件形式向钱某发出要约，信件未载明承诺开始日期，仅规定承诺期限为15天。7月4日，赵某将信件交付邮局，邮局将信件加盖7月5日邮戳发出；7月7日，信件送达受要约人钱某的信箱；钱某因出差，直至7月15日才阅读信件内容。该承诺期限的起算日为（ ）。

- A. 7月7日
- B. 7月5日
- C. 7月4日
- D. 7月15日



第二节 合同的订立

答案：B

解析：要约以信件或者电报作出的，承诺期限自信件载明的日期或者电报交发之日开始计算；信件未载明日期的，自投寄该信件的邮戳日期（7月5日）开始计算。



第二节 合同的订立

【例·单选题】根据合同法律制度的规定，下列情形中，不属于要约失效原因的是（ ）。

- A. 受要约人拒绝要约的通知到达要约人
- B. 受要约人对要约的内容作出实质性变更
- C. 承诺期限届满，受要约人未作出承诺
- D. 在受要约人作出承诺后，要约人表示撤销要约



第二节 合同的订立

答案：D

解析：选项D：要约被依法撤销的，要约失效。要约人撤销要约应当在受要约人作出承诺之前提出，在受要约人作出承诺之后，不得撤销。