



## 【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 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。 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 租赁	(1) 当事人没有约定租赁期限； (2) 定期合同期限届满，续用未续租的； (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	(1) 交付租赁物，保持租物的适用性； (2) 瑕疵担保责任； (3) 维修租赁物的义务； (4) 维修费用的偿还义务和租金减免的义务。 (5) 返还押金的义务
	承租人	(1) 支付租金； (2) 按照约定使用租赁物； (3) 妥善保管租赁物； (4) 有关事项通知； (5) 返还租赁物





## 【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。



## 【考点】 合伙企业的管理

### （一） 合伙企业与合伙人之间的财产关系

#### 1. 财产处分：

合伙人在合伙企业清算前私自转移或者处分合伙企业财产的，合伙企业不得对抗善意第三人。



## 【考点】 合伙企业的管理

### 2. 财产份额的转让（对外同意，对内通知）

对外	<p>(1) 除合伙协议另有约定外，普通合伙人向合伙人以外的人转让其在合伙企业中的全部或者部分财产份额时，须经“其他合伙人一致”同意。（约定→一致同意）</p> <p>(2) 合伙人向合伙人以外的人转让其在合伙企业中的财产份额的，在同等条件下，其他合伙人有优先购买权；但是合伙协议另有约定的除外。（约定→优先购买权）</p>
对内	普通合伙人之间转让其在合伙企业中的全部或部分财产份额时，应通知其他合伙人



## 【考点】 合伙企业的管理

### 3. 出质

(1) 普通合伙人以其在合伙企业中的财产份额出质的，须经其他合伙人一致同意（强制性规定）；

(2) 未经其他合伙人一致同意，其行为无效，由此给善意第三人造成损失的，由行为人依法承担赔偿责任。



## 【考点】 合伙企业的管理

### (二) 合伙事务执行

#### 1. 合伙事务执行的形式

- (1) 全体合伙人共同执行合伙事务。
- (2) 委托一个或者数个合伙人执行合伙事务。

**【注意】** 合伙人在合伙企业中具有平等的管理权、经营权、表决权、监督权和代表权。



## 【考点】 合伙企业的管理

### 2. 事务执行的决议办法

(1) 合伙协议约定优先适用。

(2) 合伙协议未约定的，实行合伙人一人一票并经全体合伙人过半数通过的表决办法。

(3) 《合伙企业法》对合伙企业的表决办法另有规定的，从其规定。



## 【考点】 合伙企业的管理

### （三） 合伙企业的内部关系

#### 1. 合伙企业的损益分配

有约定	(1) 按约定的比例分配和分担
未约定 或约定 不明确	(2) 首先由合伙人协商决定
	(3) 协商不成的，由合伙人按照“实缴出资”比例分配、分担
	(4) 无法确定出资比例的，由合伙人“平均”分配、分担





## 【考点】 合伙企业的管理

### (1) 绝对性禁止：

合伙协议不得约定将全部利润分配给部分合伙人或者由部分合伙人承担全部亏损。

### (2) 相对性禁止：

有限合伙企业不得将全部利润分配给部分合伙人；但是，合伙协议另有约定的除外。



## 【考点】 合伙企业的管理

### 2. 合伙人对合伙事务的决定权

一致同意  
约定优先

除合伙协议另有约定外，合伙企业的下列事项应当经全体合伙人一致同意：

- (1) 改变合伙企业的名称；
- (2) 改变合伙企业经营范围、主要经营场所的地点；
- (3) 处分合伙企业的“不动产”；
- (4) 转让或者处分合伙企业的知识产权和其他财产权利；
- (5) 以合伙企业名义为他人提供担保；
- (6) 聘任合伙人以外的人担任合伙企业的“经营管理人员”。



## 【考点】 合伙企业的管理

### 3. 入伙

(1) 新合伙人入伙，应当经全体合伙人一致同意，并依法订立书面入伙协议；合伙协议另有约定除外。

(2) 新合伙人对入伙前（后）合伙企业的债务承担无限连带责任。



## 【考点】 合伙企业的管理

### 4. 退伙

退伙普通合伙人对“退伙前”发生的合伙企业债务，承担无限连带责任。

(1) 协议退伙情形：

- ① 合伙协议约定的退伙事由出现；
- ② 经全体合伙人一致同意；
- ③ 发生合伙人难以继续参加合伙的事由；
- ④ 其他合伙人严重违反合伙协议约定的义务。



## 【考点】 合伙企业的管理

### (2) 声明退伙

①必须提前“30日”通知其他合伙人。

②退伙人须在适当时期提出退伙；

③合伙约定有存续期间的，没有正当理由，合伙人不得声明退伙。



## 【考点】 合伙企业的管理

### (3) 法定退伙

普通合伙人	有限合伙人
<p>①作为合伙人的自然人死亡或者被依法宣告死亡；</p> <p>②个人丧失偿债能力；</p> <p>③作为合伙人的法人或者其他组织依法被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者被宣告破产；</p> <p>④法律规定或者合伙协议约定合伙人必须具有相关资格而丧失该资格</p> <p>⑤合伙人在合伙企业中的全部财产份额被人民法院强制执行。</p>	<p>①作为合伙人的自然人死亡或者被依法宣告死亡；</p> <p>②作为合伙人的法人或者其他组织依法被吊销营业执照、责令关闭、撤销，或者被宣告破产；</p> <p>③法律规定或者合伙协议约定合伙人必须具有相关资格而丧失该资格；</p> <p>④合伙人在合伙企业中的全部财产份额被人民法院强制执行。</p> <p><b>【提示】</b> 不存在丧失偿债能力的问题</p>



## 【考点】 合伙企业的管理

**【注意1】** 普通合伙人被依法认定为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，经其他合伙人一致同意，可以依法转为有限合伙人，普通合伙企业依法转为有限合伙企业。

其他合伙人未能一致同意的，该无民事行为能力或者限制民事行为能力的合伙人退伙。

**【注意2】** 作为有限合伙人的自然人在有限合伙企业存续期间丧失民事行为能力的，其他合伙人“不得”因此要求其退伙。



## 【考点】 合伙企业的管理

### (4) 除名退伙

- ①未履行出资义务；
- ②因故意或者重大过失给合伙企业造成损失；
- ③执行合伙事务时有不正当行为；
- ④发生合伙协议约定的事由。

**【注意】**对合伙人的除名决议“应当书面通知”被除名人。

被除名人接到除名通知之日，除名生效，被除名人退伙。

被除名人对除名决议有异议的，可以自接到除名通知之日起“30日”内，向人民法院起诉。





## 【考点】 合伙企业的管理

### 5. 财产继承

#### (1) 普通合伙人死亡

继承人： 完全民事行为 能力人	按照合伙协议的约定或者经全体合伙人一致同意，从继承开始之日起，取得普通合伙人资格
	退伙（一财产继承；二退伙结算）
继承人： 无、限制民事 行为能力人	经全体合伙人一致同意，可以依法成为有限合伙人，普通合伙企业依法转为有限合伙企业。
	退伙：全体合伙人未能一致同意的，合伙企业应当将被继承合伙人的财产份额退还该继承人



## 【考点】 合伙企业的管理

### (2) 有限合伙人死亡

其继承人或者权利承受人可以“依法取得”该有限合伙人在有限合伙企业中的资格。

**【注意】** 直接取得，无需任何人同意，不看继承人行为能力。



## 【考点】 合伙企业的管理

### （四）合伙企业外部关系

1. 合伙企业对合伙人执行合伙事务以及对外代表合伙企业权利的限制，不得对抗善意第三人。

2. 合伙企业的债务清偿（先企业后个人，对外连带，对内按份）

（1）合伙企业对其债务，应先以其全部财产进行清偿。

（2）合伙企业不能清偿到期债务的，合伙人承担“无限连带责任”。

（3）合伙人由于承担无限连带责任，清偿数额超过分担比例的，有权向其他合伙人追偿。



## 【考点】 合伙企业的管理

### 3. 合伙人的债务清偿

(1) 合伙人发生与合伙企业“无关”的债务；相关债权人“不得”以其债权抵销其对合伙企业的债务；也“不得”代位行使合伙人在合伙企业中的权利。

(2) 合伙人的自有财产不足清偿其与合伙企业无关的债务的，该合伙人“可以”以其从合伙企业中分取的收益用于清偿；债权人“也可以”依法请求人民法院强制执行该合伙人在合伙企业中的财产份额用于清偿。

(3) 人民法院强制执行合伙人的财产份额时，应当“通知”全体合伙人，其他合伙人有优先购买权。