



第二节 合同的订立

【考点】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（ ）。

- 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

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（非对话）均为“**到达生效**”

。



第二节 合同的订立

【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。



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。



第二节 合同的订立

【考点】合同成立的时间和地点 (★★)

1、合同成立的时间

情形	合同成立时间
一般情况	承诺生效时合同成立
采用合同书形式订立合同	自双方当事人签字或者盖章或按指印时合同成立
实际履行原则	当事人采用合同书形式订立合同，在签字或者盖章之前，当事人一方已经履行主要义务并且对方接受的，该合同成立。
采用信件、数据电文等形式订立合同	签订确认书时合同成立
一方通过互联网等信息网络发布的商品或者服务信息符合要约条件	对方选择该商品或者服务并提交订单成功时合同成立，但是当事人另有约定的除外



第二节 合同的订立

2、合同成立的地点

情形	合同成立的地点
原则上	承诺生效的地点
用数据电文形式订立合同	收件人的主营业地为合同成立的地点，没有主营业地的，其经常居住地为合同成立的地点。
当事人采用合同书、确认书形式订立合同	双方当事人签字、盖章或按指印的地点。 【注意】双方当事人签字、盖章或按指印不在同一地点的，人民法院应当认定最后签字、盖章或按指印的地点为合同成立地点。
合同需要完成特殊的约定或法律形式才能成立的	完成合同的约定形式或法定形式的地点。
采用书面形式订立合同	合同约定的成立地点与实际签字或者盖章地点不符的，应当认定约定的地点为合同成立地点。



第二节 合同的订立

【例-单选题】甲、乙在M市磋商拟定买卖合同，合同约定成立地为N市，甲于住所地P市完成合同的签名和盖章，之后乙于住所地Q市完成合同的签名和盖章，则合同成立地为（ ）

。

A.M市

B.N市

C.P市

D.Q市



第二节 合同的订立

答案：B

解析：当事人采用合同书形式订立合同的，最后签名、盖章或者按指印的地点为合同成立的地点，但是当事人另有约定的除外。题目中，合同约定成立地为N市，因此就按照该约定。



第二节 合同的订立

【例-单选题】2025年5月3日，甲向乙发出要约，5月4日乙收到要约，5月15日乙作出承诺5月16日承诺到达甲，该合同成立的日期是（ ）。

- A.5月3日
- B.5月4日
- C.5月15日
- D.5月16日



第二节 合同的订立

答案：D

解析：承诺通知到达要约人时生效。承诺生效的时间就是合同成立的时间。



第二节 合同的订立

【例·单选题】甲、乙两公司拟签订一份书面买卖合同，甲公司签字盖章后尚未将书面合同邮寄给乙公司时，即接到乙公司按照合同约定发来的货物，甲公司经清点后将该批货物入库。次日将签字盖章后的书面合同发给乙公司。乙公司收到后，即在合同书上签字盖章。该合同成立的时间是（ ）。

- A. 甲公司签字盖章时
- B. 乙公司签字盖章时
- C. 甲公司接受乙公司发来的货物时
- D. 甲公司将签字盖章后的合同发给乙公司时



第二节 合同的订立

答案：C

解析：当事人采用合同书形式订立合同的，自双方当事人签字或者盖章时合同成立，在签字或者盖章之前，当事人一方已经履行主要义务并且对方接受的，该合同成立。