

成人高考专升本民法讲义债权第六章 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/202/2021_2022__E6_88_90_E4_BA_BA_E9_AB_98_E8_c66_202618.htm 第六章 合同法分论

一。转移财产权的合同（一）买卖合同 1.买卖合同的概念 买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。买卖合同涉及两方面当事人：交付标的物并转移标的物所有权的一方为出卖人；受领标的物并取得标的物所有权的一方为买受人。 2.买卖合同的法律特征 买卖合同是有偿合同 出卖人出让标的物的所有权，取得价款；买受人支付价款并取得标的物的所有权。买卖双方按照等价有偿原则转让标的物的财产所有权。 买卖合同是典型的双务合同 买卖合同的双方当事人既享有权利又承担义务，双方当事人的权利实现了对等。 买卖合同是诺成合同 买卖合同的当事人就合同主要条款达成一致意见，买卖合同就成立，不必等待实际交付标的物。 买卖合同一般为非要式合同 买卖合同一般情况下，不需要具备一定的形式和批准手续。只有在法律有特别规定的情况下，买卖合同才是要式合同。 3.买卖合同双方当事人的权利义务（1）出卖人的义务 出卖人在买卖合同中的义务表现为：交付标的物的义务、转移标的物所有权的义务、承担瑕疵担保责任的义务。《中华人民共和国合同法》第一百三十五条规定：“出卖人应当履行向买受人交付标的物或者交付提取标的物的单证，并转移标的物所有权的义务。”《中华人民共和国合同法》第一百三十六条规定：“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。” 出卖人交付标的物时，

应当承担以下具体义务： 出卖人应当按照约定的期限交付标的物。约定交付期间的，出卖人可以在该交付期间的任何时间交付（《合同法》第一百三十八条）。 出卖人应当按照约定的地点交付标的物。当事人没有约定交付地点或者约定不明确，依照合同法第六十一条的规定仍不能确定的，适用下列规定：（一）标的物需要运输的，出卖人应当将标的物交付给第一承运人以运交给买受人；（二）标的物不需要运输，出卖人和买受人订立合同时知道标的物在某一地点的，出卖人应当在该地点交付标的物；不知道标的物在某一地点的，应当在出卖人订立合同时的营业地交付标的物。（《中华人民共和国合同法》第一百四十一条） 出卖人应当按照约定或法定的质量标准交付标的物。《中华人民共和国合同法》第一百五十三条规定：“出卖人应当按照约定的质量要求交付标的物。”《中华人民共和国合同法》第一百四十八条规定：“出卖人提供有关标的物质量说明的，交付的标的物应当符合该说明的质量要求。因标的物质量不符合质量要求，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。” 出卖人应当按照约定的数量交付标的物。《中华人民共和国合同法》第一百六十二条规定：“出卖人多交标的物的，买受人可以接收或者拒绝接收多交的部分。买受人接收多交部分的，按照合同的价格支付价款；买受人拒绝接收多交部分的，应当及时通知出卖人。” 出卖人应当按照约定的方式交付标的物。《中华人民共和国合同法》第一百五十六条规定：“出卖人应当按照约定的包装方式交付标的物。对包装方式没有约

定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，应当按照通用的方式包装，没有通用方式的，应当采取足以保护标的物的包装方式。” 出卖人负有向买受人交付商业发票、运输单证、保险单证等有关标的物的单证及约定的技术资料义务。 出卖人负有承担交付费用的义务。 《中华人民共和国合同法》第六十二条第（六）项规定：“履行费用的负担不明确的，由履行义务一方负担。” 出卖人交付主物时还负有交付从物的义务。 《中华人民共和国合同法》第一百六十四条规定：“因标的物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）买受人的义务

给付价款的义务 买受人支付价款的义务表现为，依据合同约定的价款数额、支付期限、地点、方式支付。 《中华人民共和国合同法》第一百五十二条规定：“买受人有确切证据证明第三人可能就标的物主张权利的，可以中止支付相应的价款，但出卖人提供适当担保的除外。”

受领标的物的义务 对于出卖人给付的标的物、与标的物有关的权利凭证，买受人应当接受。在托运送达场合，即使买受人主张标的物表面瑕疵，仍应当受领，在受领后再向出卖人主张权利。

拒收时的保管义务 买受人受领标的物后发现瑕疵的，在与出卖人交涉期间，买受人有妥善保管标的物的义务。因买受人保管不善导致标的物灭失或价值减少的，应当承担赔偿责任；因保管标的物支出的必要费用，有请求出卖人赔偿的权利。

4. 标的物意外灭失的风险责任

（1）标的物所有权的转移 《中华人民共和国合同法》第一百三十三条规定：“标的物的所有权自标的物交付时起转移，但法律另有规定或者当

事人另有约定的除外。” 《中华人民共和国合同法》第一百三十四条规定：“当事人可以在买卖合同中约定买受人未履行支付价款或者其他义务的，标的物的所有权属于出卖人。

” 《中华人民共和国合同法》第一百三十七条规定：“出卖具有知识产权的计算机软件等标的物的，除法律另有规定或者当事人另有约定的以外，该标的物的知识产权不属于买受人。”

(2) 标的物意外灭失的风险负担 《中华人民共和国合同法》第142至149条，规定了标的物风险的负担：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，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

因买受人的原因致使标的物不能按照约定的期限交付的，买受人应当自违反约定之日起承担标的物毁损、灭失的风险。

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

当事人没有约定交付地点或者约定不明确，依照本法第一百四十一条第二款第一项的规定标的物需要运输的，出卖人将标的物交付给第一承运人后，标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。

出卖人按照约定或者依照本法第一百四十一条第二款第二项的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之日起由买受人承担。

5. 出卖人的瑕疵担保责任 (1) 标的物权利瑕疵担保义务 出卖人对其所出卖的标的物，负有担保不受他人追夺以及不存在未告知权利负担的义务。标的物的权利瑕疵，表现为该标的物上负担着第三人的权利。

出卖人交付的标的物可能负担的第三人的权利主要有：财产所有权、用益物权、担保物权。 《中华人民共和国合同法

同法》第一百五十条规定：“出卖人就交付的标的物，负有保证第三人不得向买受人主张任何权利的义务，但法律另有规定的除外。”《中华人民共和国合同法》第一百五十一条规定：“买受人订立合同时知道或者应当知道第三人对买卖的标的物享有权利的，出卖人不承担本法第一百五十条规定的义务。”（2）标的物品质瑕疵的担保义务 出卖人对其所出卖的标的物，负有欠缺约定或法定品质所须负担的责任。当事人应当在合同中约定质量标准、检验方法和检验期限。第一百五十四条规定：“当事人对标的物的质量要求没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，适用本法第六十二条第一项的规定。”《中华人民共和国合同法》第六十一条规定：“合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。”《中华人民共和国合同法》第六十二条规定“当事人就有关合同内容约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，适用下列规定：（一）质量要求不明确的，按照国家标准、行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。”《中华人民共和国合同法》第一百五十五条规定：“出卖人交付的标的物不符合质量要求的，买受人可以依照本法第一百一十一条的规定要求承担违约责任。”（二）供用水、电、气热力合同 1.供用电合同的概念 供用电合同，是指供电人向用电人供电，用电人支付电费的合同。供用电合同是一种特殊的合同。合同标的是电力，为特殊的商品。为保证供电的安全，供电人只能是国家电力部门。用电人则

可以是任何单位和个人。2.供用电合同的法律特征 供用电合同作为一种有名合同，具有以下法律特征：（1）供用电合同是有名、双务合同；（2）供用电合同是诺成合同；（3）受国家法律、政策制约较多；例如：关于增容费的规定。

（4）供用电合同是平等主体之间的合同；（5）供用电合同是格式合同。3.双方当事人的权利义务（1）供电人的义务

按照国家规定的质量标准和约定安全供电。《中华人民共和国合同法》第一百七十九条规定：“供电人应当按照国家规定的供电质量标准和约定安全供电。供电人未按照国家规定的供电质量标准和约定安全供电，造成用电人损失的，应当承担损害赔偿责任”。国家规定的质量标准，包括：供电频率、供电额定电压等；合同约定主要包括：供电的方式、质量、时间，用电容量、地址、性质，计量方式，电价、电费的结算方式，供用电设施的维护责任等条款。安全供电，主要是指：供电人应当按照国家安全生产规程输送电力、保持线路安全畅通、电压稳定、尽量减少或避免人身触电伤亡事故和财产损失。需要停电时的事先通知义务 供电人因供电设施计划检修、临时检修、依法限电或者用电人违法用电等原因，需要中断供电时，应当按照国家有关规定事先通知用电人。未事先通知用电人中断供电，造成用电人损失的，应当承担损害赔偿责任。因自然灾害等原因断电时应及时抢修

《中华人民共和国合同法》第一百八十一条规定：“因自然灾害等原因断电，供电人应当按照国家有关规定及时抢修。未及时抢修，造成用电人损失的，应当承担损害赔偿责任。”（2）用电人的义务 用电人应当按照国家有关规定和当事人的约定及时交付电费。用电人逾期不交付电费的，

应当按照约定支付违约金。经催告用电人在合理期限内仍不交付电费和违约金的，供电人可以按照国家规定的程序中止供电。 用电人应当按照国家有关规定和当事人的约定安全用电。 用电人未按照国家有关规定和当事人的约定安全用电，造成供电人损失的，应当承担损害赔偿责任。

4.供用水、气、热力合同

《中华人民共和国合同法》第一百八十四条规定：“供用水、供用气、供用热力合同，参照供用电合同的有关规定”。

（三）赠与合同

1.赠与合同的概念

赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人，受赠人表示接受赠与的合同。 转移财产的一方为赠与人，接受财产的一方为受赠人，赠与合同的标的物为赠与物。 赠与合同成立，在赠与人与受赠人之间成立赠与的合同法律关系，因此，赠与是双方当事人意思表示一致的结果，因而赠与行为是合同行为。 仅有赠与人赠与的意思表示，没有受赠人接受赠与的意思表示，赠与合同不能成立。 赠与是民事法律行为，必须具备民事法律行为成立的要件。 但是，接受赠与的人，即受赠人可以是无民事行为能力人或部分民事行为能力人。

2.赠与合同的法律特征

（1）赠与合同是无偿转移促成所有权的合同。 赠与人在转移财产所有权时不能获得报偿，否则就不是赠与。 虽然赠与人在赠与合同中可以为受赠人设定义务，但受赠人的义务不是合同的对价，并不产生受赠人对赠与人的债务。

（2）赠与合同是单务合同。 赠与人承担将赠与物给付受赠人的义务，受赠人享有接受赠与物的权利。 但是，赠与人符合法律规定的条件，可以不负履行合同的义务。 《中华人民共和国合同法》第一百九十五条规定：“赠与人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活的，可以不再

履行赠与义务。（3）赠与合同一般为实践合同。赠与合同一般是实践合同，其基本含义是：赠与人在合同订立以后将赠与物交付给受赠人，赠与合同才成立。但是，依据《中华人民共和国合同法》第一百八十六条的规定：“赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，不适用前款规定”，在赠与物交付受赠人之前赠与合同不产生效力，因而可以撤销。但是，具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同不得撤销。这类合同为诺成合同。根据《中华人民共和国合同法》第一百八十八条的规定：“具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，赠与人不交付赠与的财产的，受赠人可以要求交付。”

3. 赠与合同的生效和撤销

赠与合同是实践合同，当事人协商一致时合同成立，自赠与人交付赠与物时合同生效。但是，具有特殊性质的合同自合同成立时生效。《中华人民共和国合同法》第一百八十七条规定：“赠与的财产依法需要办理登记等手续的，应当办理有关手续”。自办理规定的手续之日起，财产所有权转移给受赠人。《最高人民法院关于贯彻执行民法通则若干问题的意见》中规定：公民之间赠与关系的成立，应以赠与物交付为准。赠与房屋，如根据书面赠与合同办理了过户手续的，应当认定赠与关系成立；未办理过户手续，但赠与人根据书面赠与合同已将产权证书交与受赠人，受赠人根据赠与合同已占有、使用该房屋的，可以认定赠与有效，但应令其补办过户手续。在赠与合同成立后，赠与人不得任意撤销赠与合同的效力，以维护受赠人的合法权益。但

是，赠与合同毕竟是无偿合同、单务合同，在符合法律规定的情况下，赠与人可以撤销合同的效力，取回赠与物或请求受赠人返还。《中华人民共和国合同法》第一百九十二条规定：“受赠人有下列情形之一的，赠与人可以撤销赠与：（一）严重侵害赠与人或者赠与人的近亲属；（二）对赠与人有扶养义务而不履行；（三）不履行赠与合同约定的义务。赠与人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起一年内行使。”《中华人民共和国合同法》第一百九十三条规定：“因受赠人的违法行为致使赠与人死亡或者丧失民事行为能力的，赠与人的继承人或者法定代理人可以撤销赠与。赠与人的继承人或者法定代理人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起六个月内行使。”

4.附义务的赠与合同

《中华人民共和国合同法》第一百九十条规定：“赠与可以附义务。赠与附义务的，受赠人应当按照约定履行义务。”

5.赠与人对赠与物的瑕疵担保责任

赠与合同为无偿合同，赠与人的意思一般又是以物的现状为赠与的，因此，赠与人对赠与物的瑕疵一般不承担担保责任。但是，赠与人明知赠与物有瑕疵而故意隐瞒，致使受赠人因此而受到损害的，赠与人应当承担赔偿责任。《中华人民共和国合同法》第一百八十九条规定：“因赠与人故意或者重大过失致使赠与的财产毁损、灭失的，赠与人应当承担损害赔偿责任。”《中华人民共和国合同法》第一百九十一条规定：“赠与的财产有瑕疵的，赠与人不承担责任。附义务的赠与，赠与的财产有瑕疵的，赠与人在附义务的限度内承担与出卖人相同的责任。赠与人故意不告知瑕疵或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的，应当承担损害赔偿责任。”

（四）借贷合同

1.借款合同的概念

念和法律特征 借款合同是借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息的合同。借款合同的法律特征是：（1）借款合同的标的为金钱。金钱在物的分类上属于特殊性质的种类物，因此，借贷合同属于消费借贷合同。在合同约定的还款期限届满时，借方归还本金和利息。（2）借贷合同发生了所有权转移的往返过程。借款人取得借款后即取得该款的所有权，有权按照约定的用途使用借款。还款期限届满时，借款人将本金以及约定的利息归还贷款人，再次发生所有权的转移。（3）借款合同可以是有偿合同也可以是无偿合同。自然人之间的借款合同对支付利息没有约定或者约定不明确的，视为不支付利息。（4）有偿的借款合同为诺成合同，无偿的借款合同为实践合同。自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效。（5）借款合同的主体资格一般有严格限制。公民与公民之间的借款合同一般不受限制；法人以营利为目的的对外贷款，必须经过国家的特别许可。（6）借款合同订立的同时，一般有从合同。订立借款合同，贷款人可以要求借款人提供担保。

2.借款合同的内容和形式

借款合同的内容包括借款种类、币种、用途、数额、利率、期限和还款方式等条款。借款合同采用书面形式，但自然人之间借款另有约定的除外。

3.借款合同的效力

（1）借款人的主要义务

提供真实情况的义务 订立借款合同，借款人应当按照贷款人的要求提供与借款有关的业务活动和财务状况的真实情况。贷款人按照约定可以检查、监督借款的使用情况。借款人应当按照约定向贷款人定期提供有关财务会计报表等资料。

按照约定的期限接受借款。借款人未按照约定的日期、数额收取借款的，应当按照约定的日期、数额支付利息。

按照约定的用途使用借款。借款人未按照约定的借款用途使用借款的，贷款人可以停止发放借款、提前收回借款或者解除合同。

按照约定的期限支付利息。借款人应当按照约定的期限支付利息。对支付利息的期限没有约定或者约定不明确，依照合同法第六十一条的规定仍不能确定，借款期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付；借款期间一年以上的，应当在每届满一年时支付，剩余期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付。

按照约定的期限返还借款。借款人应当按照约定的期限返还借款。对借款期限没有约定或者约定不明确，依照合同法第六十一条的规定仍不能确定的，借款人可以随时返还；贷款人可以催告借款人在合理期限内返还。借款人未按照约定的期限返还借款的，应当按照约定或者国家有关规定支付逾期利息。

(2) 贷款人的主要义务

按照约定的期限提供借款。贷款人未按照约定的日期、数额提供借款，造成借款人损失的，应当赔偿损失。不得提前收取利息。借款的利息不得预先在本金中扣除。利息预先在本金中扣除的，应当按照实际借款数额返还借款并计算利息。

利率符合国家的规定。办理贷款业务的金融机构贷款的利率，应当按照中国人民银行规定的贷款利率的上下限确定。自然人之间的借款合同约定支付利息的，借款的利率不得违反国家有关限制借款利率的规定。

(五) 财产租赁合同

1. 财产租赁合同的概念和法律特征 《中华人民共和国合同法》第二百一十二条规定：“租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。”财产租赁合同的法律特征是：(1) 财产租赁合同是诺成合同、有偿合同、双务合同；(2) 财产租赁合同的标的物只能是特定

的非消耗物。财产租赁合同期限届满，承租人必须将租赁物返还给出租方；（3）财产租赁合同是转移财产使用权的合同。一方面，出租方必须将租赁物交付给承租人，另一方面，租赁期限届满，承租人必须将租赁物返还给出租人。在租赁期间，承租人获得租赁物的使用权；（4）租赁合同在当事人之间即引起债的法律关系，又引起物权法律关系。对于不动产的租赁，承租人依据租赁合同在租赁期间获得物权性质的租赁权和优先购买权。租赁权表现为：出卖不破租赁关系，即所有人出卖租赁物的，不影响租赁合同的效力，租赁合同对新的所有人继续有效；出租人不得将租赁物再行出租。再行出租给其他人的合同无效。优先购买权表现为：出租人出卖租赁物时，在同等条件下，承租人有优先购买租赁物的权利。出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。

财产租赁合同的内容，除去《中华人民共和国合同法》第十二条规定的条款以外，还应当包括：租赁物的名称、数量、用途、租赁期限、租金及其支付期限和方式、租赁物维修等条款。

2.财产租赁合同的效力

（1）出租人的主要义务

按照约定将租赁物交给承租人使用，并在租赁期间保持租赁物符合约定的用途。除当事人另有约定的以外，出租人应当履行租赁物的维修义务。承租人在租赁物需要维修时可以要求出租人在合理期限内维修。出租人未履行维修义务的，承租人可以自行维修，维修费用由出租人负担。因维修租赁物影响承租人使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

租赁物瑕疵的担保义务。包括物的瑕疵担保和权利瑕疵担保。

因第三人主张权利，致使承租人不能对租赁物使用、收益的

，承租人可以要求减少租金或者不支付租金。 排除妨害的义务； 负担租赁物上负担。除去当事人另有约定的以外，承租人应当负担租赁物的税收、物业管理费等费用； 退还押金及其他担保物； 双方约定的其他义务。如：对承租人的培训、安装必要设备等。（2）承租人的主要义务 按照约定的时间和方式支付租金或使用费。承租人应当按照约定的期限支付租金。对支付期限没有约定或者约定不明确，依照合同法第六十一条的规定仍不能确定，租赁期间不满一年的，应当在租赁期间届满时支付；租赁期间一年以上的，应当在每届满一年时支付，剩余期间不满一年的，应当在租赁期间届满时支付。承租人无正当理由未支付或者迟延支付租金的，出租人可以要求承租人在合理期限内支付。承租人逾期不支付的，出租人可以解除合同。 按照约定的用途使用租赁物。承租人未按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并要求赔偿损失； 妥善保管租赁物。承租人应当妥善保管租赁物，因保管不善造成租赁物毁损、灭失的，应当承担损害赔偿责任。但是，承租人按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，不承担损害赔偿责任。自己使用租赁物。承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。

3.合同法关于租赁合同的特别规定（1）租赁期限 《中华人民共和国合同法》第二百一十四条规定：“租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。租赁期间届满，当

事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年。（2）租赁合同的形式 《中华人民共和国合同法》第二百一十五条规定：“租赁期限六个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式的，视为不定期租赁。”（3）租赁物的风险 《中华人民共和国合同法》第二百三十一条规定：“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、灭失的，承租人可以要求减少租金或者不支付租金；因租赁物部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，承租人可以解除合同。”（4）对租赁物的改善或他物的增设 《中华人民共和国合同法》第二百二十三条规定：“承租人经出租人同意，可以对租赁物进行改善或者增设他物。承租人未经出租人同意，对租赁物进行改善或者增设他物的，出租人可以要求承租人恢复原状或者赔偿损失。”（5）租赁物的收益 《中华人民共和国合同法》第二百二十五条规定：“在租赁期间因占有、使用租赁物获得的收益，归承租人所有，但当事人另有约定的除外。”

（6）不定期租赁 《中华人民共和国合同法》第二百三十二条规定：当事人对租赁期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，视为不定期租赁。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。（六）融资租赁合同 1.融资租赁合同的概念和法律特征 融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。融资租赁合同的法律特征是：（1）融资租赁合同的标的物在合同成立时并没有被承租人控制，出租人必须按照合同的约定向第三人购买；（2）融资租

赁合同自当事人协商一致时成立，但一般自承租人接受租赁物时生效；（3）融资租赁合同往往涉及第三人，即租赁物的提供者；除融资租赁合同本身外，还可以包括承租人委托承租人购买租赁物的委托合同、承租人与第三人的买卖合同。出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择订立的买卖合同，出卖人应当按照约定向承租人交付标的物，承租人享有与受领标的物有关的买受人的权利。出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择订立的买卖合同，未经承租人同意，出租人不得变更与承租人有关的合同内容。（4）融资租赁合同的期限由当事人自行约定。（5）租赁期限届满，承租人有选择权。承租人在租赁期限届满时，可以选择续订租赁合同、支付合理代价获得租赁物所有权、返还租赁物。（6）融资租赁合同必须采用书面形式。

2. 融资租赁合同的内容

融资租赁合同的内容包括租赁物名称、数量、规格、技术性能、检验方法、租赁期限、租金构成及其支付期限和方式、币种、租赁期间届满租赁物的归属等条款。

3. 融资租赁合同的效力

（1）出租人的义务

出资义务； 除去妨害的义务； 协助义务 出租人、出卖人、承租人可以约定，出卖人不履行买卖合同义务的，由承租人行使索赔的权利。承租人行使索赔权利的，出租人应当协助。

租赁物瑕疵的担保义务 出租人应当保证承租人对租赁物的占有和使用。租赁物不符合约定或者不符合使用目的的，出租人不承担责任，但承租人依赖出租人的技能确定租赁物或者出租人干预选择租赁物的除外。

（2）承租人的义务

承担因租赁物造成他人损害的民事责任 承租人占有租赁物期间，租赁物造成第三人的人身伤害或者财产损害的，出租人不承担责任。

保管、使用、

维修、保险义务 承租人应当妥善保管、使用租赁物。承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。

二。完成工作交付成果的合同

(一) 承揽合同

1. 承揽合同的概念和法律特征 承揽合同是承揽人按照定作人的要求完成工作，交付工作成果，定作人给付报酬的合同。承揽包括加工、定作、修理、复制、测试、检验等工作。

2. 承揽合同的特征 (1) 承揽合同是以完成工作为目的的协议；承揽合同的标的是劳动成果；(2) 承揽人以自己的技术设备独立地进行工作；(3) 承揽人对承揽的工作承担风险；(4) 承揽合同为有偿、双务合同；(5) 承揽合同为诺成合同、一般为非要式合同。

3. 承揽合同的效力 (1) 承揽人的主要义务 亲自履行合同 承揽人应当以自己的设备、技术和劳力，完成主要工作，但当事人另有约定的除外。承揽人将其承揽的主要工作交由第三人完成的，应当就该第三人完成的工作成果向定作人负责；未经定作人同意的，定作人也可以解除合同。承揽人可以将其承揽的辅助工作交由第三人完成。承揽人将其承揽的辅助工作交由第三人完成的，应当就该第三人完成的工作成果向定作人负责。

对提供的材料承担保证责任 承揽人提供材料的，承揽人应当按照约定选用材料，并接受定作人检验。承揽人不得擅自更换定作人提供的材料，不得更换不需要修理的零部件。

通知义务 承揽人发现定作人提供的图纸或者技术要求不合理的，应当及时通知定作人。因定作人怠于答复等原因造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

接受定作人监督 承揽人在工作期间，应当接受定作人必要的监督检验。定作人不得因监督检验妨碍承揽人的正常工作。

交付工作成果 承揽人完成工作的，应当向定作人交付工作成果，并提交必要的

技术资料及有关质量证明。定作人应当验收该工作成果。承揽人交付的工作成果不符合质量要求的，定作人可以要求承揽人承担修理、重作、减少报酬、赔偿损失等违约责任。

妥善保管义务 承揽人应当妥善保管定作人提供的材料以及完成的工作成果，因保管不善造成毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。
保密义务 承揽人应当按照定作人的要求保守秘密，未经定作人许可，不得留存复制品或者技术资料。

(2) 定作人的主要义务 按照约定的期限支付报酬。对支付报酬的期限没有约定或者约定不明确，依照合同法第六十一条的规定仍不能确定的，定作人应当在承揽人交付工作成果时支付；工作成果部分交付的，定作人应当相应支付。定作人未向承揽人支付报酬或者材料费等价款的，承揽人对完成的工作成果享有留置权，但当事人另有约定的除外。

提供材料的保证义务 定作人提供材料的，定作人应当按照约定提供材料。承揽人对定作人提供的材料，应当及时检验，发现不符合约定时，应当及时通知定作人更换、补齐或者采取其他补救措施。
承揽工作的中途变更 定作人中途变更承揽工作的要求，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

协助义务 承揽工作需要定作人协助的，定作人有协助的义务。定作人不履行协助义务致使承揽工作不能完成的，承揽人可以催告定作人在合理期限内履行义务，并可以顺延履行期限；定作人逾期不履行的，承揽人可以解除合同。
解除合同的赔偿责任 定作人可以随时解除承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

接受承揽人提供的工作成果并对工作成果进行验收。
4. 承揽合同的风险负担 承揽合同的风险，是指：承揽人应当妥善保管定作人提供的材料以及完成的工作成

果，因保管不善造成毁损、灭失的，应当承担损害赔偿责任。

（二）建设工程合同

1.建设工程合同的概念及法律特征

建设工程合同是承包人进行工程建设，发包人支付价款的合同。发包人是建设方或委托方。承包人是建设工程的勘察、设计、施工方。建设工程合同的法律特征是：

- （1）建设工程合同的标的是建设工程项目。建设工程项目的种类很多，一般耗资巨大、建设周期长、质量要求高。这些特点决定了建设工程合同比较复杂和重要。
- （2）建设工程合同的当事人一般必须是法人，发包人为建设单位，承包人必须具有承揽建设工程的资质。居民住宅装修建设，允许个人作为发包人。国家对承揽住宅装修工程的主体同样实行资质管理。禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包人自行完成。
- （3）建设工程合同的签订和履行受到国家严格的管理和监督。例如：建设工程不得转包，即建设工程合同不得转让。
- （4）建设工程合同是要式合同，应当采用书面形式。国家重大建设工程合同，应当按照国家规定的程序和国家批准的投资计划、可行性研究报告等文件订立。建设工程合同一般应当采用招标、投标的方式签订。
- （5）国家对建设工程推行监理制度。

2.建设工程合同的种类

- （1）依据工程环节，把建设工程合同分为工程勘察合同、设计合同、施工合同。也可以是包含勘察、设计、施工的综合性的合同。
- （2）依据合同标的，把建设工程合同分为总承包合同、分项工程合同。发包人可以与总承包人订立建设工程合同，也可以分别与勘察人、设计人、施工人订立勘察、设计、施工承包合同。发包人不得将应当由一个承包人完成的建

设工程肢解成若干部分发包给几个承包人。总承包人或者勘察、设计、施工承包人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。第三人就其完成的工作成果与总承包人或者勘察、设计、施工承包人向发包人承担连带责任。

3.建设工程合同的内容 勘察、设计合同的内容包括提交有关基础资料 and 文件（包括概预算）的期限、质量要求、费用以及其他协作条件等条款。施工合同的内容包括工程范围、建设工期、中间交工工程的开工和竣工时间、工程质量、工程造价、技术资料交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、竣工验收、质量保修范围和质量保证期、双方相互协作等条款。

4.建设工程合同的效力（1）发包人的权利义务

行使对作业进度、质量的检查权。发包人在不妨碍承包人正常作业的情况下，可以随时对作业进度、质量进行检查。也可以委托监理人对建设工程进行监督检查。建设工程实行监理的，发包人应当与监理人采用书面形式订立委托监理合同。发包人与监理人的权利和义务以及法律责任，应当依照合同法委托合同以及其他有关法律、行政法规的规定。

及时检查的义务 隐蔽工程在隐蔽以前，承包人应当通知发包人检查。发包人没有及时检查的，承包人可以顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。

及时验收、接受工程、依约付款

建设工程竣工后，发包人应当根据施工图纸及说明书、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准及时进行验收。验收合格的，发包人应当按照约定支付价款，并接收该建设工程。建设工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

依约协助的义务

发包人应当按照约定的时间和要求提供原材料、设备、场地、

资金、技术资料。发包人未尽协助义务的，承包人可以顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。中途停建、缓建的责任因发包人的原因致使工程中途停建、缓建的，发包人应当采取措施弥补或者减少损失，赔偿承包人因此造成的停工、窝工、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失和实际费用。计划变更的责任因发包人变更计划，提供的资料不准确，或者未按照期限提供必需的勘察、设计工作条件而造成勘察、设计的返工、停工或者修改设计，发包人应当按照勘察人、设计人实际消耗的工作量增付费用。依约支付价款发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

(2) 承包人的权利义务

按期提供建设工程承担质量担保责任 勘察、设计的质量不符合要求或者未按照期限提交勘察、设计文件拖延工期，造成发包人损失的，勘察人、设计人应当继续完善勘察、设计，减收或者免收勘察、设计费并赔偿损失。

承担质量担保责任 因施工人的原因致使建设工程质量不符合约定的，发包人有权要求施工人在合理期限内无偿修理或者返工、改建。经过修理或者返工、改建后，造成逾期交付的，施工人应当承担违约责任。

承担损害赔偿责任 因承包人的原因致使建设工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应当承担损害赔偿责任。