

09年二级建造师法规考试重难点详解（36）二级建造师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/535/2021_2022_09_E5_B9_B4_E4_BA_8C_E7_BA_c55_535755.htm 2Z202053掌握合同的权利

义务终止（五）合同解除的法律后果 1．尚未履行的债务，终止履行。合同解除后，发生合同效力消灭的效果，因此，尚未履行的义务也随合同效力消灭而丧失履行的基础。 2．已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。重点解析： 1、不同情形下的解除合同的后果要牢牢掌握。 2、因承包商的施工质量不合格致使不能实现合同目的，业主解除合同。解除合同后，业主可以要求承包商恢复原状，将工程拆除。或者采取其他补救措施，将工程加固。如果由于这个工程的修建导致业主其他损失，例如拖延了整个工期，则业主可以要求承包商予以赔偿。 2Z202060违约责任 2Z202061掌握违约责任的承担方式 二、承担违约责任的基本形式 《合同法》第107条规定：“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。” 重点解析： 1.应该准确把握这三大类违约责任的承担方式。 2.对于第110条的可以不继续履行的特殊情形要掌握。 3．要对如何确定损失赔偿额的范围好好掌握。损失赔偿额除包括实际造成的损失外，还包括预期可得利益（即通常人们理解的间接损失）。这里要注意应当是有违约方预见而不是由守约方预见。预见的时间应是合同订立时。 三、违约金与定金（一）违约金 违约金，是指当事人在合同中或合同订立后约定因一方违约而应向另一方支付一

定数额的金钱。违约金可分为约定违约金和法定违约金。《合同法》第114条规定：“当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。” 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com