

2010年二级建造师《工程法规》复习资料(14) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_BA\\_8C\\_c55\\_646085.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_BA_8C_c55_646085.htm)

第九章 借款合同 定义 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。本课程只介绍民间(自然人)借贷。生效 自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效。(订立合同时不生效) 利息 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。自然人之间的借款合同约定支付利息的，借款的利率不得超过同期银行贷款利率的4倍。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。

第十一章 租赁合同 定义 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。 租赁期限\* 租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。 不定期租赁\* (1)当事人对租赁期限没有约定或者约定不明确，视为不定期租赁。(2) 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)租赁期间届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议的，原租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期。 不定期租赁合同，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。 出租人的维修义务 出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期间保持租赁物符合约定的用途。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。出租人应当履行租赁物的维修义务，但当事人另有约定的除外。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。租赁物的改善和转租 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。未经出租人同意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。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。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。买卖不破租赁及承租人的优先购买权 租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。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。 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](http://www.100test.com)