

第九章合同法分则(3) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/75/2021_2022__E7_AC_AC_E4_B9_9D_E7_AB_A0_E5_c45_75450.htm 第九章 合同法分

则(3) 四、借款合同 (一) 借款合同的概念与特征借款合同是指借款人向贷款人借款，到期退还借款并支付利息的合同。

借款合同的特征是：(1)借款合同是转移借贷款项处分权的合同，其标的种类为货币，不包括实物。(2)借款合同一般是有偿的，也可以是无偿的。除法律另有规定外，借款合同是否有偿，由当事人双方约定。(二)借款合同当事人的权利与义务

(1)借款人的主要义务。借款人的主要义务有：1、提供真实情况。在订立借款合同时，借款人应按照国家的要求，提供与借款有关的业务活动和财务状况的真实情况。2、归还约定借款。借款人应按约定的期限返洲莒款。3、支付约定利息。借款人应当按照约定或国家规定的利率，并按约定的期限支付利息。4、按约定用途使用借款。借款人负有按约定用途使用借款的义务。

(2)贷款人的权利与义务。贷款人的主要权利有：1、对借款用途的检查、监督权。2、请求归还借款的权利。3、请求支付利息的权利。贷款人的主要义务有：1、提供贷款的义务。贷款人未按照约定的日期、数额提供贷款，造成借款人损失的，应当赔偿损失。2、不得预先在本金中扣除利息的义务。

五、租赁合同与融资租赁合同 (一) 租赁合同的概念与特征 租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人向出租人支付租金的合同。出租财产的人称为出租人，承租财产的人称为承租人，出租的财产称为租赁物。租赁合同的内容应包括租赁物的名称、数量、用途、租

赁期限、租金及违约责任等。租赁合同应当采用书面形式。当事人另有约定的除外。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，承租人应当返还租赁物。返还的租赁物应当符合按照约定或者租赁物的性质使用后的状态。

租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人向出租人支付租金的合同。出租财产的人称为出租人，承租财产的人称为承租人，出租的财产称为租赁物。租赁合同的内容应包括租赁物的名称、数量、用途、租

赁期限、租金的支付方式和期限、租赁维修等条款。租赁合同的特征是:(1)租赁合同是诺成的、双务的、有偿的合同。(2)租赁合同的标的物是特定的非消耗物。(3)租赁合同转移的是租赁物的用益权,而非所有权。(4)租赁合同具有期限性和连续性,时间是租赁合同的基本要素。

(二)租赁合同当事人的权利与义务

(1)出租人的主要义务。

- 1、按照约定交付租赁物与承租人使用。
- 2、保证租赁物符合约定的标准和用途。
- 3、保持租赁物的约定品质状态。

(2)承租人的主要义务。

- 1、按照约定的方法或租赁物的性质使用。
- 2、要善保管租赁物。
- 3、取得出租人的同意。
- 4、按照约定期限支付租金。
- 5、租赁期限届满返还租赁物。

(三)房屋租赁合同 房屋租赁合同是以房屋为租赁物的合同。房屋租赁合同有以下特点:(1)私有房屋在租赁期间,因买卖、赠与或继承发生产权转移的,租赁合同对于承租人和新房主继续有效;(2)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,承租人在同等条件下享有优先购买权。(3)承租人在房屋租赁期间死亡的,与其生前共同居住的人可以按照原租赁合同租赁该房屋。

(四)融资租赁合同的特征 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。融资租赁合同的特征是(1)融资与融物相结合。融资租赁以融物为形式,以融资为内容。(2)租赁关系和买卖关系相结合。租赁关系是以买卖关系存在为前提,买卖关系是租赁关系实现的保证。(3)所有权与使用权相分离。在融资租赁期间,承租人的设备所有权属于出租人,设备的使用权归承租人,但租赁设备的维修和保养由承租人负责。(4)租赁合同不得中途解除。租

赁期间，原则上不许中途解除合同。(5)融资租赁合同应采用书面形式。(五)融资租赁合同关系在融资租赁合同中，存在买卖合同关系和租赁合同关系，涉及出卖人、出租人、承租人三方当事人。在买卖合同关系中，出卖人是由承租人选定的，但由出租人以买受人的身份与出卖人签订买卖合同，出卖人按照合同规定直接将出卖的标的物交付承租人，而不必经过出租人。出租人在这一合同中主要起融资作用。承租人具有买受人的实际地位，享受买受人的权利，承担买受人的义务。在租赁合同中，由于租赁合同以买卖合同为前提，因此，出租人和承租人的权利义务关系与财产租赁合同关系有所不同。(六)融资租赁合同当事人的权利义务(1)出卖人的主要义务。1、按照合同约定向承租人交付标的物的义务。2、对标的物承担瑕疵担保的义务。(2)出租人的权利和义务。出租人的主要权利是:1、对租赁物的所有权。2、租金收取权。3、租赁物返还请求权。出租人的主要义务是:1、向出卖人支付约定的价金。2、保证租赁物由承租人占有和使用。3、协助承租人对出卖人或直接对出卖人索赔。4、不得变更合同内容。(3)承租人的主要义务。1、按照约定交付租金。2、妥善保管、使用租赁物及对租赁物维修的义务。

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