



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

四、交付方式	1、现实交付	直接交付标的物
	2、简易交付	标的物在合同订立前已为买受人占有，合同生效视为完成交付
	3、占有改定	合同生效后标的物仍由出卖人继续占有，但其所有权已转移给买受人
	4、指示交付	标的物为第三人合法占有，买受人取得了返还标的物请求权
	5、拟制交付	交付标的物的权利凭证（仓单、提单）给买受人



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

【2019年真题】 56. 甲施工企业向乙建材公司购买一批水泥，关于该买卖合同中水泥毁损，灭失风险承担的说法，正确的是（ ）。

A. 若由于甲自身过错，导致水泥交付期限推迟一周，灭失的风险由甲承担的时间相应推迟

B. 若甲拒绝接受水泥或解除合同，则水泥毁损灭失的风险由乙承担



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

C.水泥毁损、灭失的风险，交付之前由乙承担，交付之后由甲承担

D.若乙出卖的水泥为在途标的物时，则其损灭失的风险自水泥交付完成时，由甲承担

答案：C



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

1Z304033 借款合同的法律规定

一、法律特征	(一)标的物是货币
	(二)一般为要式合同 采用书面形式，但自然人之间借款另有约定的除外。
	(三)一般是有偿合同(有息借款) 原则上为有偿合同(有息借款)，也可以是无偿合同(无息借款)。



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

二、当事人的 权利义务	(一) 贷款人的义务	提供借款和不得预扣利息。
	(二) 借款 人的义务	1、提供担保、提供真实情况、按照约定收取借款、按照约定用途使用借款、按期归还本金和利息。
		2、对于不能达成补充协议，也不能按照合同有关条款或者交易习惯确定的 1) 不满1年的，在返还借款时一并支付 2) 1年以上的，在每届满1年时支付, 剩余期间不满1年的，在返还借款时一并支付。



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

三、其他规定	自然人之间的借款合同	1、自贷款人提供借款时生效。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。	
		2、约定的利率未超过年利率24%	请求按照约定的利率支付利息的，人民法院应予支持。
		3、约定的利率超过年利率36%	超过部分的利息约定无效。借款人请求出借人返还已支付的超过年利率36%部分的利息的，人民法院不予支持。
		4、对逾期利率有约定的	从其约定，但以不超过年利率24%为限。



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

【2018年真题】51.关于借款合同的说法，正确的是

()。

A.借款合同是实践合同

B.对支付利息的期限没有约定的，借款期限1年以上的，应当在每届满1年时支付

C.自然人之间的借款合同对支付利息没有约定或约定不明确的，视为支付利息

D.借贷双方约定的利率超过年利率24%，则该借款的利息约定无效

答案：B



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

1Z304034 租赁合同的法律规定

一、法律特征	1.转移租赁物使用收益权，不转让其所有权 2.诺成合同和双务、有偿合同 3.不以租赁物的交付为要件，当事人只要依法达成协议，合同即告成立。	
二、租赁合同的类型	1. 定期租赁	2. 不定期租赁
	(1) 期限不得超过20年超过部分无效。 (2) 期限6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。	(1) 没有约定租赁期限； (2) 合同期限届满，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。 (3) 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。



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

三、租赁合同当事人的权利义务	(一)出租人的义务	(二)承租人的义务
	1) 交付出租物 2) 维修租赁物 3) 权利瑕疵担保 3) 物的瑕疵担保 4) 保证承租人优先购买权 5) 保证共同居住人继续承租	1) 支付租金 2) 按照约定使用租赁物 3) 妥善保管租赁物 4) 有关事项通知 (如第三人主张权利) 5) 返还租赁物 6) 损失赔偿。
	注：1) 承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。 2) 承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人造成租赁物损失的，承租人应当赔偿损失。 3) 未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。	



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

【2015年真题】14.关于租赁合同的说法，正确的是（ ）。

- A.租赁期限超过20年的，超过部分无效
- B.租赁期限超过6个月的，可以采用书面形式
- C.租赁合同应当采用书面形式，当事人未采用的，视为租赁合同未生效
- D.租赁物在租赁期间发生所有权变动的，租赁合同解除

答案：A



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

由出卖人与买受人（租赁合同的出租人）之间的买卖合同和出租人与承租人之间的租赁合同构成的。