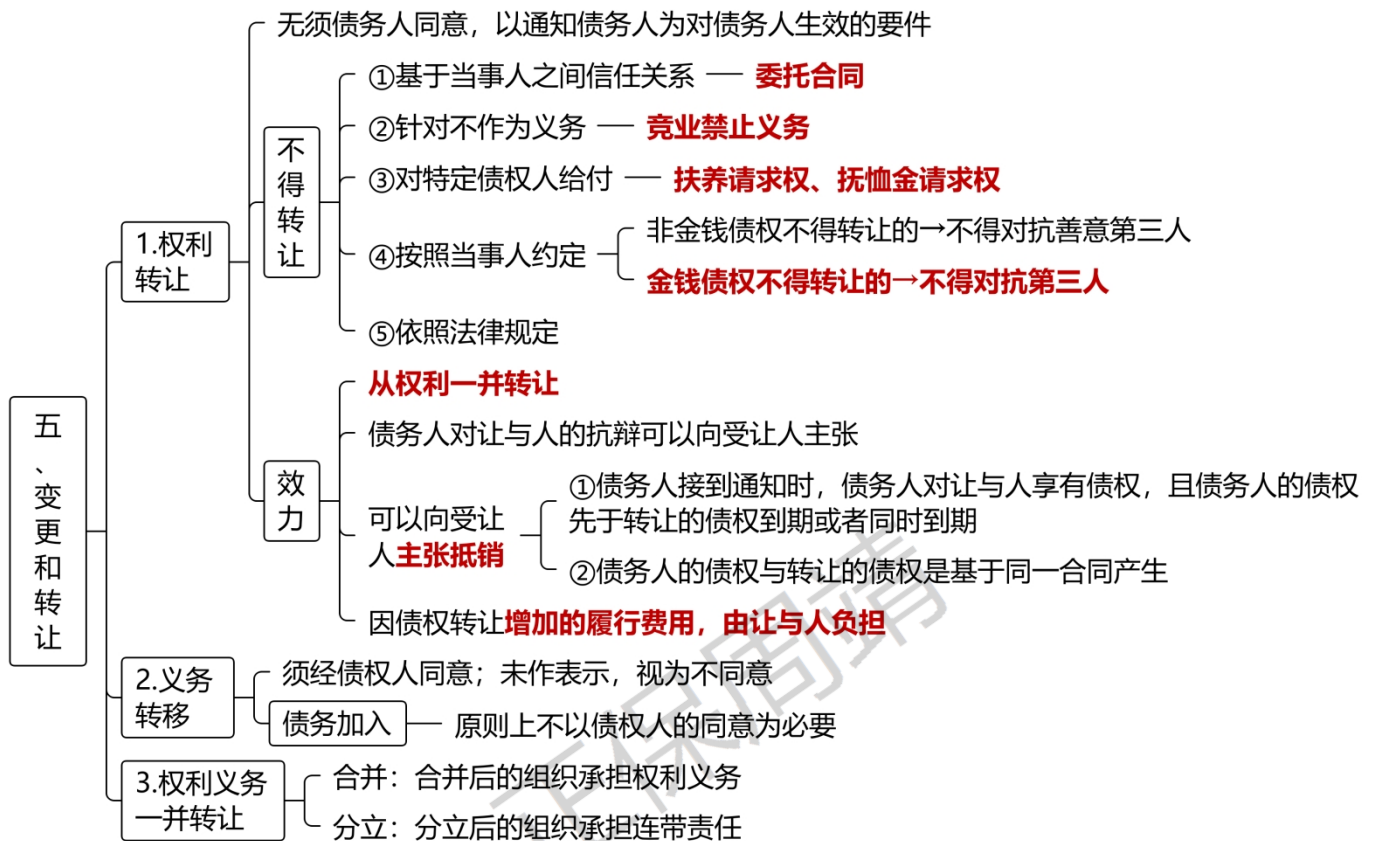


磨耳朵记考点 第12讲

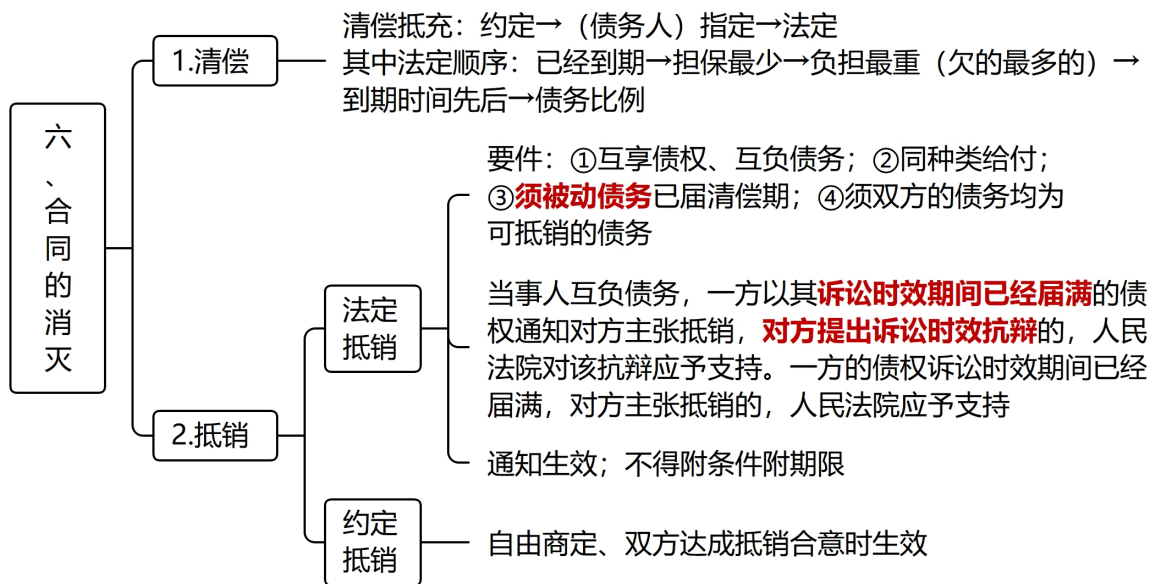
【知识点】合同的变更和转让



合同义务转移的效力

效力	内容
受让人地位	全部转让, 新债务人成为合同当事人; 部分转让, 受让人与原债务人共同承担合同义务
从债务	随主债务转移, 但专属于原债务人自身的除外
抗辩权	新债务人可以主张原债务人对债权人的抗辩
抵销权	原债务人对债权人享有债权的, 新债务人不得向债权人主张抵销
担保责任	第三人向债权人提供的担保, 若 担保人未明确表示 继续承担担保责任, 则担保责任 因债务移转而消灭 。(保证合同中再次展开)

【知识点】合同的消灭

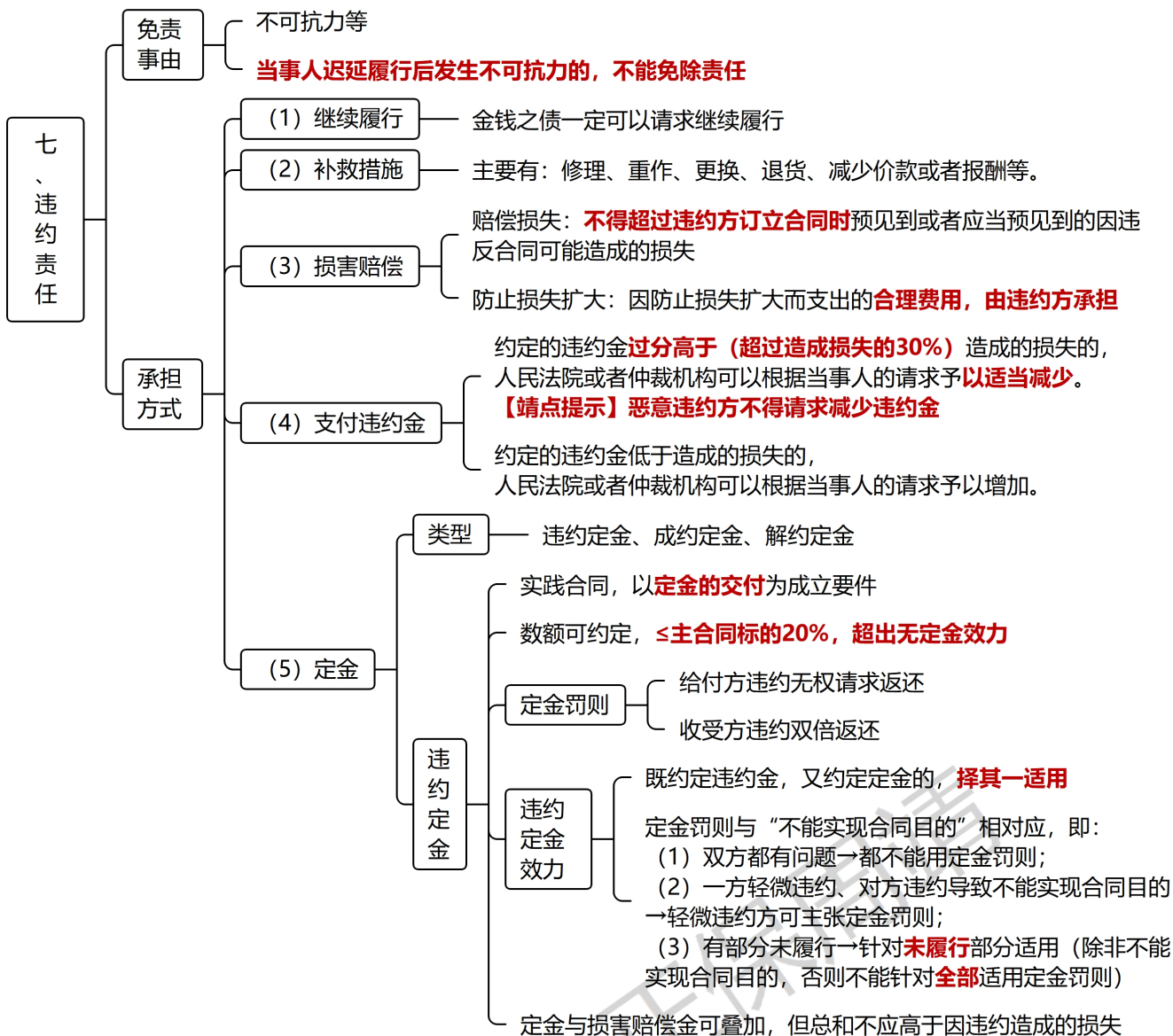


不可抵销的债务	法律规定不得抵销	如：因侵害自然人 人身权益 ，或者故意、重大过失侵害他人财产权益产生的损害赔偿债务，侵权人不得主张抵销
	债务性质不能抵销	如： 提供劳务、不作为 债务、与人身不可分离的债务，如抚恤金、退休金、最低生活保障金的发放债务等，均不得主张抵销
	约定不得抵销	
	按照约定应当向第三人给付的债务	

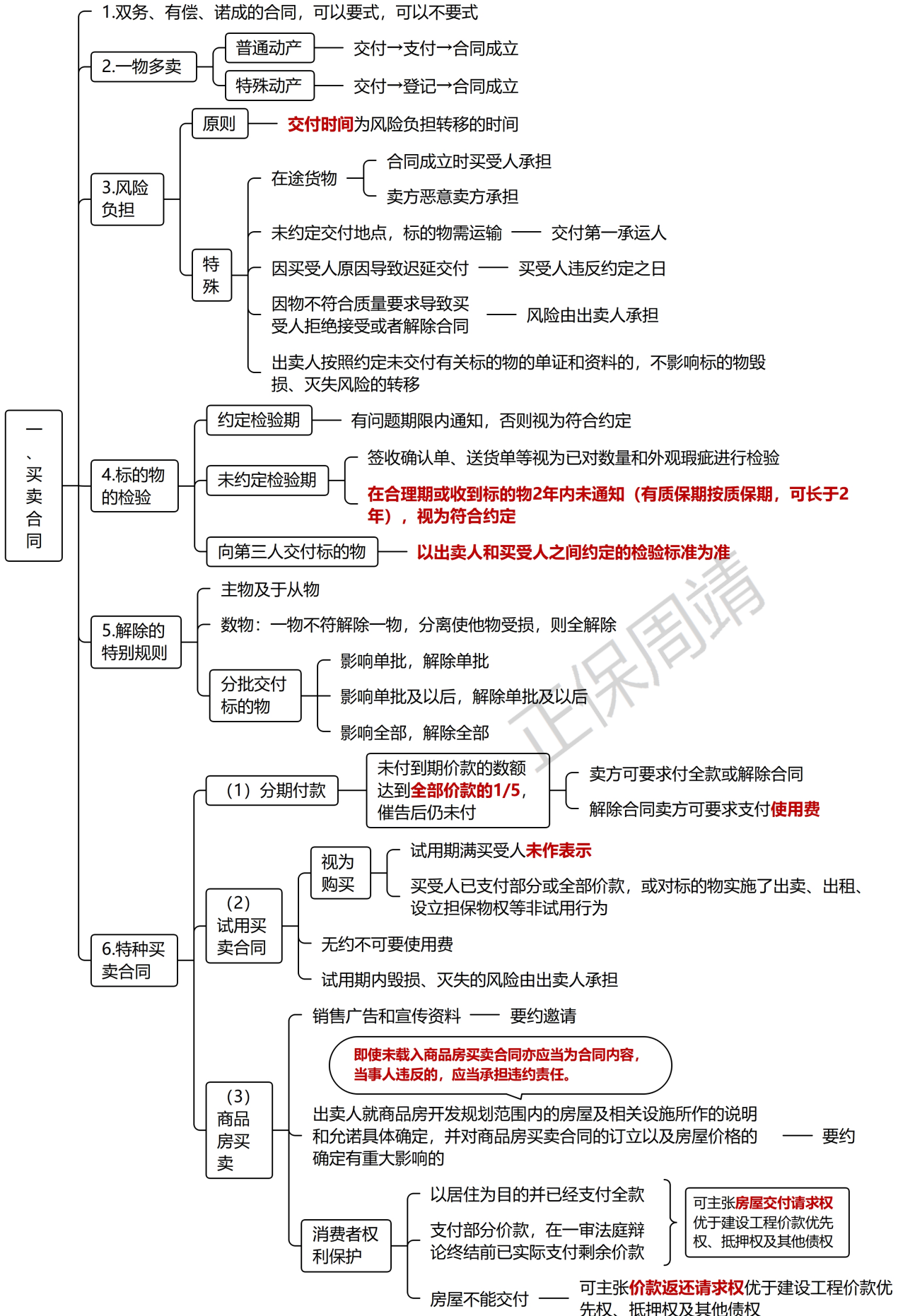


项目	内容	
方式	通知解除	依法主张解除合同的，应当通知对方，自 通知到达 对方时解除 通知载明债务人在一定期限内不履行债务则合同自动解除，债务人在该期限内未履行债务的， 合同自通知载明的期限届满时解除
	诉讼或仲裁解除	人民法院或者仲裁机构确认解除合同主张的，合同自起诉状副本或者仲裁申请书副本 送达对方时 解除

【知识点】违约责任



【知识点】买卖合同



试用买卖合同	效力	买受人在试用期内 可以购买标的物，也可以拒绝购买。
	视为购买	试用 期限届满 ，买受人 未作表示视为购买
		买受人已支付部分或全部价款，或对标的物实施了 出卖、出租、设立担保物权等非试用行为的 ，应视为同意购买 【靖点提示】 行为人一旦出租、出卖、出质即视为购买标的物（有权处分），则相对人不能构成善意第三人，直接 继受取得 物的所有权
	使用费	试用买卖的当事人对标的物使用费没有约定或者约定不明确，出卖人无权请求买受人支付
风险	标的物在试用期内 毁损、灭失的风险由出卖人承担	

商品房买卖合同	与贷款合同的效力关系	借款合同未能订立 ，导致商品房买卖合同不能履行的	当事人可以解除合同，并分析借款合同未能订立的原因，在可归责于一方当事人的情况下，由该当事人赔偿损失
		商品房买卖合同无效、被撤销或者被解除 ，则借款合同也应相应解除	出卖人应当将收取的购房贷款和购房款的本金及利息分别返还给担保权人和买受人