

Prof. univ. dr.
Liviu STĂNCIULESCU

Conf. univ. dr.
Vasile NEMEȘ

Dreptul contractelor civile și comerciale

în reglementarea noului Cod civil

Editura
Stamangiu
2013

Cuprins

<i>Contract de vânzare-cumpărare</i>	1
<i>Contract de schimb</i>	6
<i>Contract de donație</i>	8
<i>Contract de furnizare de produse</i>	10
<i>Contract de prestări servicii</i>	15
<i>Contractul de report</i>	18
<i>Contract de închiriere</i>	22
<i>Contract de arendare</i>	27
<i>Contract de antrepriză</i>	31
<i>Contract de societate (fără personalitate juridică)</i>	35
<i>Contract de asociere în participație</i>	42
<i>Contract de transport</i>	46
<i>Contract de mandat</i>	51
<i>Contract de comision</i>	55
<i>Contract de consignație</i>	59
<i>Contract de agenție</i>	62
<i>Contract de intermediere</i>	67
<i>Contract de depozit</i>	71
<i>Contract de împrumut</i>	74
<i>Contract de cont curent</i>	77
<i>Contract de cont curent bancar</i>	80
<i>Contractul de asigurare</i>	83
<i>Contract de rentă viageră</i>	85
<i>Contract de întreținere</i>	87
<i>Contract de joc și pariu</i>	90
<i>Tranzacție</i>	92
<i>Contract de fiducie</i>	96
<i>Contract de franciză</i>	111
<i>Contract de factoring</i>	119
<i>Contract de leasing</i>	123

La elaborarea acestei lucrări au fost avute în vedere legislația, doctrina și jurisprudența publicate până la data de **15 februarie 2013**.

Contract de vânzare-cumpărare

Părțile contractante

_____ domiciliat în _____ , posesor al CI seria _____
nr. _____ CNP _____ în calitate de **vânzător**
și

_____ domiciliat în _____ , posesor al CI seria _____
nr. _____ CNP _____ în calitate de **cumpărător**

În temeiul dispozițiilor art. 1.650 - art. 1.762 C. civ., am convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în condițiile mai jos descrise.

Art. 1. Obiectul contractului. Obiectul prezentului contract îl constituie vânzare-cumpărarea bunului/bunurilor^[1] _____ în schimbul sumei de _____/cu plata prețului în _____ rate/ și cu rezerva dreptului de proprietate.

Art. 2. Drepturile și obligațiile părților

Părțile se obligă să-și execute obligațiile din prezentul contract cu bună credință în vederea realizării drepturilor și a intereselor reciproce.

2.1. Obligațiile vânzătorului

a) Transmiterea proprietății

Transmisiunea proprietății are loc în unul dintre următoarele momente:

- la momentul încheierii/autentificării actului;
- la momentul realizării bunului/bunurilor
- la momentul predării bunurilor;
- la data plății prețului sau a ultimei rate/tranșe din preț
- în orice altă dată ulterioară încheierii contractului^[2].

b) Predarea bunului/bunurilor ce urmează a fi vândute^[3];

Predarea bunurilor se face _____

^[1] Mai jos descrise sau, după caz, detaliate într-o anexă la contract. În funcție de natura bunurilor (mobile, imobile, consumptibile, neconsumptibile, corporale, incorporale etc.,) se face o descriere a acestora și a stării în care se află în momentul vânzării (sunt bunuri noi, sunt la mâna a doua, sunt bunuri prezente, bunuri viitoare, urmează să fie culese, fabricate etc.)

^[2] Dacă printre bunurile schimbate există imobile, este necesar ca în termen de 30 de zile de la perfectarea actului să fie trecute pe rolul fiscal al dobânditorului pentru evitarea sancțiunilor contravenționale

^[3] Cu prilejul predării, este indicat să se întocmească un proces-verbal de predare-primire în care să se descrie elementele de identificare, caracteristicile, starea, calitatea, cantitatea etc. bunului/bunurilor vândute.

Odată cu predarea bunurilor se face și predarea accesoriilor, precum: schițele, planșele, planurile, manuale tehnice, instrucțiuni de utilizare, documentele de proveniență, actele care atestă dreptul de proprietate a vânzătorului etc.

Modalitatea de predare _____^[1]

Persoana căreia trebuie predate bunurile _____^[2]

Termenul la care vânzătorul este obligat să predea bunurile _____ (o dată anume sau un interval de timp).

Vânzătorul declară că bunurile pe care le predă spre vânzare:

- nu sunt scoase din circuitul juridic;
- nu sunt supuse unor interdicții sau îngrădiri privind circulația juridică;
- nu sunt promise spre vânzare, schimb, împrumut, locațiune către o altă persoană fizică sau juridică, sau orice altă operațiune de acest gen;
- nu fac obiectul unor litigii în fața instanțelor de judecată sau a instanțelor arbitrale și nici a altor acțiuni judiciare sau extrajudiciare (execuțiuni silite, exproprii etc.);
- nu au fost transmise cu titlu de aport la capitalul social al unei societăți civile, comerciale sau la orice altă entitate cu sau fără personalitate juridică;
- nu sunt ipotecate sau gajate și nu sunt grefate cu vreun privilegiu, promisiune, drept de retenție sau orice altă sarcină de acest gen;
- au achitate toate taxele și impozitele aferente.

În cazul în care bunul/bunurile nu sunt predate la termenul stabilit în contract, vânzătorul va plăti o dobândă penalizatoare de _____ % din prețul contractului pe fiecare zi de întârziere.

Dacă întârzierea durează mai mult de _____, cumpărătorul poate considera contractul rezolvit de plin drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea vreunei alte formalități și poate cumpăra bunul/bunurile de pe piață cu consecința suportării de către vânzător a eventualei diferențe de preț și a prejudiciilor cauzate^[3].

c) Să respecte calitatea și cantitățile stabilite conform prezentului contract, cu prilejul predării^[4].

^[1] În funcție de natura bunurilor se stabilește modalitatea de predare a bunurilor: ambalate/semiambalate/ în vrac/stivuite etc. și starea în care trebuie predate: într-o anumită stare de umiditate/uscate/ajunse la maturitate/la anumiți parametri cantitativi sau calitativi etc.

^[2] Reprezentantului/curierului/delegatului/expeditorului/transportatorului etc., cu arătarea elementelor de identificare a acestuia și a mijlocului de transport.

^[3] O astfel de clauză poate fi uzitată și atunci când, după natura bunurilor (perisabile, de sezon etc.) sau, potrivit înțelegerii părților, termenul de predare este esențial [cumpărătorul le-a cumpărat cu intenția de revânzare și are stabilit cu un terț (propriul cumpărător) un termen de predare pe care dacă nu-l respectă plătește staționarea mijlocului de transport, dobânzi penalizatoare de întârziere, daune compensatorii etc.].

^[4] În funcție de natura bunurilor/scopul vânzării/înțelegerea părților/destinația economică a bunurilor etc., în situația nerespectării parametrilor cantitativi/calitativi ai bunului/bunurilor, se poate conveni o variantă de clauză dintre cele de mai sus, respectiv de rezoluțiune/plată a dobânzilor și a prejudiciilor/procurarea bunurilor de pe piață/prelungirea termenului de predare etc.

d) Garanția contra evicțiunii

Vânzătorul garantează pe cumpărător pentru orice fel de tulburare de drept provenită din partea unui terț.

Garanția este datorată împotriva evicțiunii numai dacă terțul își întemeiază pretențiile pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștința cumpărătorului.

În caz de evicțiune, vânzătorul are următoarele obligații:

- să restituie în întregime prețul primit de la cumpărător în momentul încheierii contractului, chiar dacă valoarea bunului/bunurilor a scăzut;
- să plătească cumpărătorului contravaloarea fructelor pe care acesta a fost obligat să le înapoieze terțului evingător;
- să achite cumpărătorului cheltuielile de judecată ocazionate de procesul cu terțul evingător, precum și cheltuielile prilejuite de încheierea și executarea contractului;
- să plătească sporul de valoare dobândit de lucru și câștigurile nerealizate de către cumpărător.

e) Garanția contra viciilor lucrului vândut**A. Viciile aparente**

Vânzătorul nu răspunde pentru viciile aparente^[1].

B. Viciile ascunse

Vânzătorul răspunde pentru viciile ascunse ale bunului/bunurilor vândute dacă:

- acestea există în momentul predării;
- viciul este grav astfel încât să facă bunul impropriu întrebuințării după destinația sa economică sau după înțelegerea părților.

În caz de survenire a viciilor ascunse, cumpărătorul are la alegere:

- să ceară vânzătorului să înlăture viciile;
- să ceară vânzătorului înlocuirea bunului/bunurilor cu altele de același fel dar lipsite de vicii;
- să solicite o reducere corespunzătoare a prețului;
- să ceară rezoluțiunea contractului cu daune interese.

2.2. Obligațiile cumpărătorului**a) Plata prețului**

Cumpărătorul este obligat să plătească prețul la momentul _____ /în _____ rate.

^[1] Sunt situații, cum este cazul bunurilor care circulă prin intermediul cărașului/distanța dintre părțile contractante/ cantități mari de bunuri etc., în care cumpărătorul nu este prezent cu ocazia predării bunului/bunurilor și în astfel de situații se stabilește un termen rezonabil în funcție de factori precum, natura bunurilor, necesitatea unor mijloace de descărcare, momentul ajungerii la destinație etc., pentru reclamarea viciilor aparente și pentru care vânzătorul răspunde.

Dacă nu plătește prețul la termenul stabilit, cumpărătorul suportă dobânzi penalizatoare de _% din prețul datorat sau ____ % pe fiecare zi de întârziere.

1.3. Dacă bunul nu a fost predat, vânzătorul poate invoca excepția de neexecutare a contractului în cazul în care cumpărătorul, fără să plătească prețul, solicită predarea bunului;

1.4. Dacă bunul/bunurile vor fi predate, vânzătorul poate cere executarea silită a prețului;

1.5. Dacă neplata prețului durează mai mult de _____, vânzătorul poate considera contractul rezolvit de plin drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea vreunei alte formalități și, dacă nu a predat bunul, îl poate vinde pe piață cu consecința suportării de către cumpărător a eventualei diferențe de preț și a prejudiciilor cauzate.

b) Preluarea bunului/bunurilor vândute

Bunul va fi preluat la data de _____ în locul _____^[1]

În cazul în care cumpărătorul nu preia bunul la data convenită în contract, vânzătorul:

- poate considera contractul reziliat de plin drept;
- poate depune bunul/bunurile la un depozit pe cheltuia și pe riscul cumpărătorului;
- în toate cazurile, poate solicita acoperirea tuturor prejudiciilor cauzate de neexecutarea acestei obligații de către cumpărător.

2.3. Suportarea cheltuielilor vânzării

_____ va suporta cheltuielile privind vânzarea (redactarea/autentificarea actelor, taxelor, timbrelor etc.) iar cele privind predarea (măsurarea, cântărirea, încărcarea, ambalarea, stivuirea etc.) sunt în sarcina _____.

Art. 3. Transmiterea riscurilor. În temeiul prezentului contract, riscul pierii totale sau parțiale a bunurilor ce fac obiectul vânzării este suportat de către vânzător până în momentul predării către cumpărător sau o persoană indicată de către acesta, indiferent de momentul transferului dreptului de proprietate sau de cine are calitatea de proprietar la data survenirii riscului pierii.

Art. 4. Forța majoră. (1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

^[1] Când cumpărătorul nu a fost prezent la predarea bunurilor (datorită distanței dintre părți, bunurile circulă prin intermediul cărașului, bunurile sunt procurate de pe o anumită piață etc.,) este indicat să se facă un proces-verbal de primire/preluare a bunului/bunurilor în care să se consemneze eventualele vicii aparente, lipsuri cantitative sau calitative, distrugerii, degradări, alterări etc. sau eventual se poate efectua o expertiză extrajudiciară.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 5. Clauze finale

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în limba ____ în ____
exemplare cu aceeași putere valabilă, câte _____ exemplar pentru fiecare parte
contractantă.

Vânzător,

Cumpărător,

Contract de schimb

Părțile contractante

_____ domiciliat în _____ , posesor al CI seria _____
nr. _ CNP _____ în calitate de **copermutant 1**

și

_____ domiciliat în _____ , posesor al CI seria _____
nr. _ CNP _____ în calitate de **copermutant 2**

Am convenit încheierea prezentului contract de schimb în condițiile și având clauzele de mai jos.

Art. 1. Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract în reprezintă schimbul bunului/bunurilor având următoarele caracteristici _____ ,
cu /fără plata unei sulte.

Art. 2. Drepturile și obligațiile părților

Părțile se obligă să-și execute obligațiile din prezentul contract cu bună-credință, în vederea realizării drepturilor și a intereselor reciproce.

2.1. Eu, copermutant 1, transmit dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri^[1] _____ în regim de schimb către **copermutantul 2**, iar acesta se obligă să-mi transmită dreptul de proprietate, tot în regim de schimb, asupra următoarelor bunuri^[2] _____^[3]

2.2. Predarea-primirea bunurilor ce fac obiectul schimbului se face după cum urmează^[4]: _____

Art. 3. Transmiterea proprietății și a riscurilor

3.1. Transmiterea proprietății

Transmisiunea proprietății are loc: _____^[5].

^[1] Se descrie/descriu bunul/bunurile.

^[2] Se descrie/descriu bunul/bunurile.

^[3] Întrucât contractul de schimb este translativ de proprietate, dacă printre bunurile ce fac obiectul schimbului există și imobile (terenuri sau construcții), se va face o descriere a modului de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor ce se schimbă.

Dacă bunurile sunt supuse unor taxe, cum sunt imobilele, precum și în cazul în care schimbul se face cu sultă ori așa convin părțile, se face o evaluare a bunurilor ce urmează a fi schimbate.

^[4] În funcție de natura bunurilor se face predarea-primirea acestora la locul și la data stabilită de către părțile contractante. Bunurile ce fac obiectul schimbului pot fi predate toate odată sau în mai multe tranșe în funcție de înțelegerea părților.

Cu prilejul schimbului, este indicat să se întocmească un proces verbal de predare-primire în care să se descrie elementele de identificare, caracteristicile, starea, calitatea etc. bunurilor ce se schimbă.

^[5] În funcție de natura bunurilor, părțile pot stabili ca momente de transmitere a proprietății: momentul încheierii/autentificării actului; momentul predării bunurilor; orice altă dată ulterioară încheierii contractului. Dacă printre bunurile schimbate există imobile, este necesar ca în termen de

3.2. Transmiterea riscurilor

Indiferent de momentul transmiterii dreptului de proprietate, riscul pierii totale sau parțiale a bunurilor ce fac obiectul schimbului este suportat de către fiecare copermutant până în momentul predării către cealaltă parte contractantă^[1].

Art. 4. Situația juridică a bunurilor supuse schimbului

Părțile contractante declară că bunurile supuse schimbului:

- nu sunt scoase din circuitul juridic;
- nu sunt supuse unor interdicții sau îngrădiri privind circulația juridică;
- nu sunt promise spre vânzare, schimb, împrumut, locațiune către o altă persoană fizică sau juridică sau orice altă operațiune de acest gen;
- nu fac obiectul unor litigii în fața instanțelor de judecată sau a instanțelor arbitrale și nici a altor acțiuni judiciare sau extrajudiciare (executări silit, exproprii etc.);
- nu au fost transmise cu titlu de aport la capitalul social al unei societăți civile, comerciale sau la orice altă entitate cu sau fără personalitate juridică;
- nu sunt ipotecate sau gajate și nu sunt grefate cu vreun privilegiu, promisiune, drept de retenție sau orice altă sarcină de acest gen;
- au achitate toate taxele și impozitele aferente.

Art. 5. Garanția contra evicțiuni și contra viciilor

(1) Fiecare dintre copermutant îl garantează pe celălalt de orice evicțiune asupra bunurilor din partea terților, în condițiile Codului civil.

(2) De asemenea, fiecare copermutant răspunde pentru viciile ascunse în termenul de garanție, precum și pe durata medie de utilizare a bunurilor.

Art. 6. Forța majoră

(1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în limba ___ în _____ exemplare cu aceeași putere valabilă, câte _____ exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Copermutant 1

Copermutant 2

30 de zile de la perfectarea actului să fie trecute pe rolul fiscal al dobânditorului pentru evitarea sancțiunilor contravenționale.

^[1] Părțile pot stabili orice alt moment al transmiterii riscului pierii bunurilor, cum ar fi cel al transmiterii proprietății.

CONTRACT DE DONAȚIE

Părțile contractante

1. _____ cu domiciliul în _____, str. _____
nr. _____ bloc __, scara __, etaj __, ap. __, județul/sectorul _____,
născut(a) la data de _____, în _____ (ziua, luna, anul)
(localitatea) fiul (fiica) lui _____ și al (a) _____, CI seria
_____ nr. _____ eliberat de _____ la data de
_____, CNP _____, în calitate de DONATOR

și

2. _____ cu domiciliul în _____, str. _____
nr. _____ bloc __, scara __, etaj __, ap. __, județul/sectorul _____,
născut(a) la data de _____, în _____ (ziua, luna, anul)
(localitatea) fiul (fiica) lui _____ și al (a) _____, CI seria
_____ nr. _____ eliberat de _____ la data de
_____, CNP _____, în calitate de DONATAR

În temeiul dispozițiilor art. 1.011 și urm. Codul civil au convenit încheierea prezentului contract de donație în condițiile mai jos descrise.

PREMISELE DONAȚIEI^[1]

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie transferul cu titlu gratuit de la donator către donatar a bunului/bunurilor următoare^[2]: _____

Donatorul declară că a dobândit bunurile donate astfel: _____

^[1] Se pot consemna drept premise ale donației, aspecte precum: relațiile de familie sau de rudenie, relațiile de prietenie, relațiile de binefacere/intrajutorare etc.

^[2] Se face o descriere a bunurilor în funcție de natura acestora: mobile, imobile, corporale, incorporeale etc., precum și a particularităților acestora, a locului unde se află sau cine le deține (dacă este cazul), starea în care se află, a regimului juridic (sunt sau nu grefate cu sarcini) etc. în așa fel încât să se identifice starea de fapt și regimul juridic exact al acestora. Potrivit art. 1011 alin. (3) dacă bunurile sunt mobile, sub sancțiunea nulității absolute, acestea trebuie enumerate și evaluate.

Art. 2. Drepturile și obligațiile părților**2.1. Obligațiile donatorului**

Donatorul are următoarele obligații:

a) Obligația de predare a lucrului.

Predarea bunului se va face la momentul _____

b) Obligația de garanție a donatorului.

2.2. Obligațiile donatarului

Ca efect al gratificării, donatarul va datora respect, grațitudine donatorului pe toată durata vieții acestuia.

Totodată, donatarul se obligă să suporte cheltuielile cu autentificarea prezentului contract.^[1]

Art. 3. Sarcini

Donatorul gratifică donatarul sub condiția^[2] _____

Art. 4. Garanții

În executarea donației, dispunătorul va răspunde numai pentru dol și culpă gravă.

De asemenea, donatorul se obligă să răspundă ori de câte ori evicțiunea decurge din fapta sa ori dintr-o împrejurare care afectează dreptul transmis, pe care a cunoscut-o și nu a comunicat-o donatarului la încheierea prezentului contract.

Donatorul datorează garanție pentru viciile bunului donat, dacă a cunoscut viciile ascunse și nu le-a adus la cunoștința donatarului la încheierea prezentului contract^[3].

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____, redactat într-un număr de ___ exemplare, fiind autentificat de _____

S-au eliberat părților _____ exemplare, contractul fiind înregistrat și în registrul național notarial, potrivit legii.

Donator

Donatar

^[1] Aceste cheltuieli pot fi suportate și de către părți împreună sau de către donator.

^[2] Dacă donația este cu sarcini, se va descrie în detaliu obligațiile ce formează obiectul sarcinii/sarcinilor și modul de aducere la îndeplinire a acestora de către donatar. Donatarul este ținut să îndeplinească sarcina numai în limita valorii bunului donat.

^[3] De asemenea, în cazul donației cu sarcini, în limita valorii acestora, donatorul răspunde pentru evicțiune și pentru vicii ca și vânzătorul.

Contract de furnizare de produse

nr. ____ din _____

Părțile contractante

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de Furnizor,

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de Beneficiar,

au convenit încheierea următorului contract

Art. 1. Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract îl reprezintă furnizarea produselor prevăzute în anexa la prezentul contract.

Art. 2. Durata contractului

Contractul este valabil până la îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin acest contract de către ambele părți, furnizor și, respectiv, beneficiar.

Art. 3. Definiții

În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) *Beneficiar și Furnizor* – părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;
- b) *Prețul contractului* – prețul plătit Furnizorului de către Beneficiar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- c) *Produsul* – parte sau totalul produselor din anexa la contract;
- d) *Servicii* – servicii aferente livrării produselor, respectiv activități legate de furnizarea produselor, cum ar fi: transportul și descărcarea la adresa și în condițiile specificate de *Beneficiar* și orice alte obligații care revin *Furnizorului* prin contract;
- e) *Standarde* – standardele, reglementările tehnice sau altele asemenea cerute de legislația aflată în vigoare și în propunerea tehnică;
- f) *Origine* – locul unde produsele au fost realizate, fabricate. Produsele sunt fabricate atunci când prin procesul de fabricare, rezultă un produs nou, recunoscut

comercial, care este diferit, prin caracteristicile sale de bază, prin scop sau prin utilitate, de componentele sale. Originea produselor și serviciilor poate fi distinctă;

g) *Destinație finală* – locul unde Furnizorul are obligația de a furniza produsele;

h) *Forța majoră* – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului. Sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă;

i) Zi – zi calendaristică; an - 365 de zile.

Art. 4. Aplicabilitate

Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Art. 5. Documentele contractului

Documentele contractului sunt: oferta întocmită de Furnizor către Beneficiar din anexa 1 și acceptată de Beneficiar.

Art. 6. Standarde

Produsul furnizat în baza contractului va respecta standardele de fabricație aflate în vigoare.

Art. 7. Caracterul confidențial al contractului

(1) O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;

b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

(2) Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

(3) O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau

b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau

c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Art. 8. Recepție, inspecții și teste. (1) Beneficiarul sau reprezentantul său are dreptul de a inspecta produsele pentru a verifica conformitatea lor cu specificațiile solicitate.

(2) Beneficiarul are obligația de a notifica în scris Furnizorului identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru efectuarea recepției, testelor și inspecțiilor.

(3) Dacă produsul inspectat sau testat nu corespunde specificațiilor descrise în prezentul contract, Beneficiarul are dreptul să îl respingă, iar Furnizorul are obligația, fără a modifica prețul contractului, de a face toate modificările necesare pentru ca produsele să corespundă specificației tehnice, procedând inclusiv la înlocuirea produselor defecte, cu vicii ascunse sau care nu corespund solicitărilor beneficiarului.

(4) Remedierea deficiențelor, precum și înlocuirea produselor necorespunzătoare, defecte sau cu vicii ascunse se face în termen de maxim ____ zile de la solicitare, pe cheltuiala exclusivă a furnizorului.

Art. 9. Ambalarea și transportul produselor

(1) Furnizorul are obligația de a ambala produsele pentru ca acestea să facă față transportului.

(2) Destinația finală a produsului este _____.

Art. 10. Livrarea produselor și documentele care le însoțesc

(1) Furnizorul are obligația de a livra produsul conform art. 9 , în termen de _____ de la plata sumelor prevăzute la art. 12.

(2) Furnizorul va transmite Beneficiarului documentele care însoțesc produsului: factura fiscală; certificatul de calitate și garanție.

(3) Certificarea de către Beneficiar a faptului că produsele au fost livrate parțial sau total se face în momentul recepției, prin semnarea de primire de către reprezentantul autorizat al acestuia, pe documentele emise de Furnizor pentru livrare.

Art. 11. Perioada de garanție acordată produselor

(1) Garanția este de 12 luni de la data semnării procesului-verbal de predare/primire în condiții normale de transport, montaj, exploatare, funcționare și întreținere.

(2) Beneficiarul are dreptul de a notifica imediat Furnizorului, în scris, orice plângere sau reclamație ce apare în conformitate cu această garanție.

Art. 12. Prețul contractului și modalitățile de plată

(1) Prețul contractului este _____. Beneficiarul va efectua plata către Furnizor în termenii conveniți și anume _____

(2) O sumă de _____ se va achita după semnarea contractului în termen de ____ zile, prin transfer bancar.

Art. 13. Modificarea contractului

Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni de comun acord asupra modificării clauzelor contractului, printr-un act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

Art. 14. Întârzieri în îndeplinirea contractului

(1) Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului Furnizorul nu respectă graficul de livrare, acesta are obligația de a notifica, în timp util, Beneficiarului; modificarea datei/periodelor de furnizare asumate în graficul de livrare se face cu acordul părților, prin act adițional.

(2) Cu excepția prevederilor art. 19 și în afara cazului în care Beneficiarul este de acord cu o prelungire a termenului de livrare, o întârziere în îndeplinirea contractului dă dreptul Beneficiarului de a solicita penalități Furnizorului, potrivit prevederilor articolului următor.

Art. 15. Penalități, daune-interese

(1) În cazul în care Furnizorul nu reușește să își îndeplinească obligațiile asumate prin contract, Beneficiarul are dreptul de a deduce dobânzi penalizatoare, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de _____ %/zi din valoarea produselor nelivrate.

(2) În cazul în care Beneficiarul nu onorează plățile în termen, la scadența prevăzută conform cu art. 14, Furnizorul poate solicita, dobânzi penalizatoare, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală din plata neefectuată. Cota procentuală este de 0, 1 %/zi din plata neefectuată.

Art. 16. Rezilierea contractului

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului de furnizare.

Art. 17. Cesiunea contractului

Beneficiarul are obligația de a nu transfera total sau parțial obligațiile sale asumate prin contract, fără să obțină în prealabil acordul scris al Furnizorului.

Art. 18. Forța majoră

(1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 19. Soluționarea litigiilor

(1) Beneficiarul și Furnizorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative Beneficiarul și Furnizorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

Art. 20. Comunicări

(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris și în limba română.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în _____ exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Furnizor,

Beneficiar,

Contract de prestări servicii

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de Furnizor (Prestator),

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de Client,

au convenit încheierea prezentului contract de prestări servicii.

Art.1. Obiectul contractului

Prezentul contract are drept obiect prestarea de către Prestator către Clientul/beneficiar a următoarelor servicii: _____

Art. 2. Durata contractului

(1) Durata prezentului contract este de ____ luni/ani cu începere de la _____ până la _____

(2)Termenul contractului poate fi modificat cu acordul scris al ambelor părți, prin act adițional la prezentul contract, încheiat cu cel puțin ____ zile înainte de data expirării prezentului contract.

Art. 3. Onorariul cuvenit

(1) Remunerația pe care clientul o datorează prestatorului pentru serviciile sale, este de _____ lei, plătită eșalonat, astfel:

- la data de ____ suma de ____ lei, iar
- la data de ____ suma de ____ lei^[1].

(2) Valoarea reală se va calcula ținându-se seama de valoarea medie a cursului leu/\$.

Art. 4. Modalități de plată

Plata se va efectua prin numerar, cec sau ordin de plată în termen de maxim _____ zile de la emiterea facturii.

^[1] Se poate stabili ca plata să se facă prin raportare la o valută convertibilă, de exemplu echivalentul în lei al sumei de ____ \$ SUA sau euro.

Art. 5. Termenul de executare a serviciilor

Termenul de executare a contractului este data de _____

Art. 6. Obligațiile părților

(1) Prestatorul se obligă să realizeze prestația datorată clientului, la _____

(2) Clientul se obligă să achite valoarea prestației la termenele stabilite în contract.

Art. 7. Răspunderea contractuală

(1) Prestatorul va răspunde material pentru pagubele produse din vina sa (pentru neexecutarea, executarea defectuoasă sau executarea parțială a obligațiilor sale) clientului, în timpul executării serviciilor.

(2) În caz de executare defectuoasă sau parțială a obligațiilor contractuale, prestatorul va plăti clientului daune în valoare de _____ lei.

(3) Partea care nu își îndeplinește obligațiile contractuale în termenele și modalitățile arătate în prezentul contract, datorează celeilalte părți o dobândă penalizatoare cuantificată la suma de _____ % din valoarea obligației pentru fiecare zi de întârziere.

Art. 8. Forța majoră

(1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 9. Încetarea contractului

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- părțile convin de comun acord încetarea contractului;
- expirarea duratei contractului;
- neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor contractuale de către una din părți;
- în caz de dizolvare, lichidare, faliment, retragerea autorizației de funcționare a unuia din contractanți, caz în care părțile vor fi obligate să își achite datoriile una către cealaltă, datorii rezultate până la momentul intervenției cauzei de dispariție.

Art. 10. Clauza de adaptare a contractului

(1) În cazul în care desfășurarea contractului este împiedicată de cauze independente de voința părților și care schimbă condițiile contractuale în așa fel încât să devină favorabile uneia din părți (atât de favorabile încât modificările aduse să schimbe în totalitate condițiile contractuale), părțile vor recurge la numirea unui arbitru, care va soluționa diferendul, soluția dată fiind opozabilă părților și/sau vor renegocia termenii și condițiile prezentului contract.

(2) În cazul intervenției unei asemenea cauze, partea care o invocă va trebui să notifice către cealaltă parte, în termen de 5 zile de la apariția respectivei cauze. Partea astfel avizată, va trebui ca în termen de 5 zile de la notificarea primeia, să facă o propunere de soluționare, cu încercarea părților de a adapta contractul la noile condiții.

(3) Atunci când părțile nu ajung la nicio soluție viabilă, se va apela la constituirea și numirea unui arbitru care se va conforma prevederilor prezentului contract.

Art. 11. Soluționarea litigiilor

(1) Beneficiarul și Furnizorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative Beneficiarul și Furnizorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

Art. 12. Comunicări/notificări

(1) În interesul prezentului contract, orice notificare/comunicare între părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă celeilalte părți la adresa menționată în prezentul contract, în scris prin serviciul poștal, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(2) În cazul unor situații urgente, comunicarea poate fi făcută și telefonic, sub condiția înștiințării reprezentantului legal al societății.

(3) În cazul în care comunicarea/notificarea va fi sub formă de fax, comunicarea se consideră primită de destinatar în prima zi lucrătoare celei în care a fost expediată.

(4) Comunicările/notificările verbale nu sunt luate în considerare de niciuna din părți dacă nu sunt consemnate prin una din modalitățile mai sus prevăzute.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în limba ____ în ____ exemplare cu aceeași putere valabilă, câte _____ exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Prestator,

Client,

Contractul de report

Părțile contractante

_____ domiciliat în _____, posesor al C.I. seria ____
nr. _ CNP _____ în calitate de **reportat**
și
_____ domiciliat în _____, posesor al C.I. seria _____
nr. _ CNP _____ în calitate de **reportator**

Am convenit încheierea prezentului contract de report în condițiile și cu clauzele de mai jos.

Preambul

Având în vedere faptul că reportatul, în calitate de acționar la S.C. _____ S.A., deține un număr de _____ acțiuni, iar reportatorul intenționează să le dobândească și să exercite drepturile rezultate din folosința acestora pe o perioadă de _____ ani, cu obligația restituirii acestora către REPORTAT, în schimbul unui preț, a intervenit prezentul contract de report, în condițiile de mai jos.

Art. 1. Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract îl reprezintă reportul asupra acțiunilor pe care REPORTATUL le deține la S.C. _____ S.A., având ordinea înscrisă în registrul acționarilor de la nr. _____ la nr. _____

Art. 2. Durata contractului

Durata reportului este de _____ luni/ani, dar în niciun caz reportatul nu poate cere reportul (răscumpărarea) acțiunilor mai devreme de _____

Art. 3. Drepturile și obligațiile părților. Părțile contractului convin să-și execute obligațiile cu bună-credință și să contribuie reciproc la realizarea intereselor declarate/propuse.

3.1. Obligațiile reportatului:

- a) să remită acțiunile pe care le deține la S.C. _____ cel mai târziu în termen de _____ zile de la semnarea prezentului contract;
- b) să se abțină de la orice fapt sau act care ar împiedica exercitarea drepturilor și intereselor aferente acțiunilor reportate în adunările generale ale acționarilor S.C. _____;

c). să se abțină de la orice fapt sau act (acțiune sau omisiune) care ar împiedica sau restricționa în orice mod exercitarea drepturilor și intereselor reportatorului, pe timpul reportului, față de S.C. _____;

d) să-l sprijine pe reportator în demersurile necesare soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi pe parcursul reportului dar a căror cauză a survenit înainte de încheierea prezentului contract;

e) să plătească prețul reportului la încetarea contractului și restituirea acțiunilor de către reportator.

3.2. Drepturile reportatului:

a) să redobândească posesia și proprietatea acțiunilor date în report de la reportator;

b) să urmărească modul de exercitare a drepturilor/intereselor față de societatea emitentă a acțiunilor ce constituie obiectul contractului de către reportator pe perioada reportului;

c) să ceară denunțarea contractului de report în cazul în care se constată o conduită necorespunzătoare față de societatea emitentă din partea reportatorului, care ar prejudicia în orice mod drepturile și interesele reportatului;

d) să fie informat și consultat de către reportator în legătură cu toate problemele ce urmează a se discuta în cadrul AGA extraordinară, precum și a hotărârilor adoptate în cadrul acestor adunări;

e) să se opună/să ceară abținerea sau chiar împotrivirea unor decizii în cadrul AGA extraordinară care prejudiciază interesele reportatului.

3.3 Obligațiile reportatorului:

a) să plătească reportatului sumele de bani datorate cu titlu de preț al reportului;

b) să exercite drepturile și obligațiile aferente acțiunilor pe care le deține cu titlu de report cu respectarea prescripțiilor legale/ale actului constitutiv al societății/ale intereselor reportatului, cu bună-credință și cu diligența unui profesionist în materie;

c) să participe la toate adunările generale ordinare și extraordinare ale societății;

d) să-l informeze pe reportat în legătură cu problemele de pe ordinea de zi a adunărilor generale extraordinare în vederea consultării reciproce cu privire la modalitatea de exercitare a votului;

e) să subscrie acțiunile pe care societatea le emite ca efect al majorării capitalului social și să avanseze sumele necesare în acest scop. Dacă majorarea capitalului social se face prin creșterea valorii nominale a acțiunilor, reportatorul are de asemenea obligația vărsării sumelor aferente unor astfel de majorări;

f) să restituie reportatului acțiunile pe care le-a deținut cu titlu de report în schimbul plății prețului stabilit.

3.4. Drepturile reportatorului:

- a) să participe la toate adunările generale ordinare și extraordinare ale societății în vederea exprimării votului în legătură cu problemele de pe ordinea de zi;
- b) să exercite față de societatea emitentă toate drepturile pe care i le conferă legea și actul constitutiv al societății;
- c) să primească de la reportat suma de bani reprezentând prețul reportului aferent acțiunilor reportate;

Art. 4. Forța majoră

(1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 5. Încetarea contractului.

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului. La expirarea contractului, părțile pot conveni prelungirea contractului pentru o perioadă și în condițiile ce vor fi stabilite de către părți cu acel prilej.
- b) prin denunțarea contractului de către reportator pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare ori cu întârziere de către reportat a obligațiilor prevăzute de prezentul contract;
- c) la decesul oricăreia dintre părțile contractante. În caz de deces, reportul se va regulariza cu moștenitorii celui în cauză în termen de _____ astfel:
 - în caz de deces a reportatorului, acțiunile vor reveni reportatului, cu consecința plății prețului reportului către moștenitori;
 - în caz de deces a reportatului, moștenitorii acestuia vor decide continuarea reportului cu reportatorul în condițiile prezentului contract sau încetarea contractului cu consecința remiterii acțiunilor și plății prețului reportului.

Art. 6. Modificarea contractului

Orice modificare a prezentului contract produce efecte juridice numai dacă este consemnată în scris sub formă de act adițional.

Art. 7. Soluționarea litigiilor dintre părți

Neînțelegerile dintre părți vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă negocierile eșuează, partea interesată se poate adresa instanței de judecată de la domiciliul reportatului.

Art. 8. Modalități de comunicare a părților

Orice date și informații ce au legătură cu contractul se vor comunica prin poștă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin email ori fax, la următoarele adrese:

- pentru reportat:

tel.....

fax.....

email.....

- pentru reportator:

tel.....

fax.....

email.....

Încheiat azi _____ în _____ exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Reportat,**Reportator,**

Contract de închiriere

Nr. _____ din _____

Părțile contractante

Subsemnatul _____ domiciliat în _____, posesor al CI seria ___ nr. _ CNP _____, în calitate de **proprietar**

și

Subsemnatul _____ domiciliat în _____, posesor al CI seria ___ nr. _ CNP _____, în calitate de **chiriaș**

Am convenit încheierea prezentului contract de schimb în condițiile și cu clauzele de mai jos.

Art. 1. Obiectul contractului:

(1) Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului situat în _____, care va avea destinația de _____

(2) Proprietarul a dobândit imobilul în baza _____, fiind intabulat în Cartea Funciară. Suprafața închiriată este descrisă în planurile cadastrale anexate la prezentul Contract de închiriere.

(3) Schimbarea destinației de alimentație publică a spațiului închiriat este posibilă numai cu acordul scris al Proprietarului și sub condiția obținerii, pe cheltuiala Chiriașului, a tuturor aprobărilor necesare de la autoritățile și/sau instituțiile competente.

Art.2. Durata contractului

(1) Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de _____, începând cu data _____.

(2) Durata contractului poate fi prelungită numai prin acordul scris al părților. În lipsa unui astfel de acord, contractul încetează de plin drept la data menționată anterior, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

Art. 3. Prețul contractului

(1) Chiria este stabilită de către părți la suma de _____ lunar.

(2) Chiria se va plăti cel mai târziu la data de _____ a fiecărei luni, în numerar. Plata chiriei ulterior datei scadente a fiecărei luni, atrage obligarea chiriașului la suportarea unei penalități de _____ pe zi de întârziere, din suma de plată datorată. Chiria se va plăti în contul Proprietarului _____ deschis la _____.

(3) Cuantumul chiriei va putea fi modificat de către părți, prin acord, pe baza de act adițional la prezentul contract.

(4) Pentru suma de bani primită cu titlu de chirie, Proprietarul va elibera Chiriașului un înscris denumit „Chitanță” care va cuprinde în mod obligatoriu numele părților contractante, suma primită cu titlu de chirie, perioada pentru care se face plata, data la care s-a efectuat plata și semnătura Proprietarului.

Art. 4. Garanția

Începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, Chiriașul se obligă să constituie un fond de garanție, echivalent al unei chirii lunare, care va fi alimentat în _____ rate lunare începând cu data semnării prezentului contract, odată cu plata chiriei pentru luna corespunzătoare.

Art. 5. Drepturile și obligațiile părților

5.1. Drepturile proprietarului:

- a) Să primească contravaloarea chiriei în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract;
- b) Să primească contravaloarea garanției stabilite de părțile contractante;
- c) Să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu acordul Chiriașului.

5.2. Obligațiile proprietarului:

- a) Să pună la dispoziția Chiriașului imobilul descris la art. 1. din prezentul contract la data prevăzută la art. 2., în stare corespunzătoare;
- b) Să asigure și să permită accesul pe cheltuiala chiriașului la toate utilitățile aferente pentru buna utilizare a acestui imobil, respectiv, energie electrică, gaze naturale, apă curentă;
- c) Să nu stânjenească în niciun fel buna folosință a imobilului și să nu pătrundă în imobil fără știrea Chiriașului, orice vizită anunțându-se în prealabil cu cel puțin _____;
- d) Să achite facturile la utilitățile scadente până la data predării efective a folosinței imobilului, precum și pe cele aferente perioadei anterioare încheierii prezentului contract.

5.3. Obligațiile chiriașului:

- a) Să folosească și să întrețină imobilul descris în Art.1. ca un bun gospodar și conform destinației pentru care a fost închiriat;
- b) Să nu producă distrugereri, degradări sau dezmembrări imobilului închiriat;
- c) Să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;
- d) Să plătească toate utilitățile aferente: apă, energie electrică, cablu, telefon, internet, salubritate etc.;
- e) Să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor din imobilul închiriat;
- f) Să elibereze imobilul, la expirarea duratei contractului sau la încetarea sa;

- g) Să remedieze orice defecțiuni sau să efectueze orice reparații, pe cheltuiala sa, fără a le solicita proprietarului, apărute la imobil pe toata durata contractuală;
- h) Să permită accesul proprietarului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului.

5.4. Drepturile chiriașului:

- a) Chiriașul are dreptul să încheie contracte pe perioada contractuală pentru telefonie fixă, internet, cablu TV, salubritate etc.;
- b) Chiriașul, cu acordul proprietarului, are dreptul să aducă modificări sau îmbunătățiri imobilului (aparate de aer condiționat, sisteme de alarmă etc.);
- c) Chiriașul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanție, la finalul prezentului contract, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate și ulterior semnării de către proprietar a procesului – verbal de predare – primire al imobilului;
- d) Chiriașul are dreptul să ceseze, închirieze sau să cedeze gratuit dreptul de folosință al imobilului, fără acordul scris al proprietarului;

Art. 6. Încetarea contractului

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri :

- a) La expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin Act adițional, de către părțile contractante;
- b) Rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părți. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;
- c) Cauzarea de către chiriaș de distrugeri, degradări sau deteriorări ale imobilului;
- d) Neplata chiriei la termenele convenite în contract;
- e) Prin denunțarea unilaterală a chiriașului, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;
- f) Prin denunțarea unilaterală a proprietarului, în vederea satisfacerii nevoilor locative proprii sau ale familiei acestuia, cu respectarea unui preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;
- g) Prin dispariția imobilului;
- h) Neplata utilităților contractate pe numele Proprietarului, mai mult de 30 de zile de la scadență;
- i) La încetarea contractului, în oricare dintre situații, imobilul va fi predat Proprietarului, pe bază de proces-verbal, în stare corespunzătoare.

Art. 7. Răspunderea contractuală și sancțiuni

(1) În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul împrădește sau stânjenește în orice mod accesul chiriașului la imobilul închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează împrădirea sau stânjenirea respectivă.

(2) Neplata facturilor de utilități în termen de 30 de zile de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către proprietar a garanției achitate de către chiriaș. De asemenea, în cazul în care neplata de către Chiriaș a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

(3) Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război etc.).

Art. 8. Forța majoră

(1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 9. Modalități de corespondență a părților

(1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:

- adresa locator _____
- adresa locatar _____

(2) Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

Art. 10. Soluționarea litigiilor între părți

Litigiile de orice fel, decurgând din executarea contractului, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente de la domiciliul chiriașului.

Art. 11. Clauze speciale și finale

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în limba ____ în _____ exemplare cu aceeași putere valabilă, câte _____ exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Proprietar,

Chiriaș,

Înregistrat la Consiliul Local al^[1]
Județul
Nr. din

Contract de arendare

Părțile contractului

1. _____, domiciliat (ă) în _____, str. _____ nr. __ bl. __
sc. _____ ap. __, sector _____, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria
_____ nr. _____, eliberat/eliberată de _____ la data de
_____, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform titlului de
proprietate nr. _____ din ____ sau, după caz, conform hotărârii judecătorești
nr. ____ din _____ sau procesului-verbal de punere în posesie nr. ____ din
_____ sau actului de partaj nr. _____ din _____, în calitate de **arendator**.

și

2. _____, domiciliat în _____, str. _____ nr. __ bl. __
sc. _____ ap. __, sector _____, eliberat/eliberată de _____ la data de
_____ calitate de **arendaș**.

în baza art. 1836 și urm. C. civ., au convenit încheierea următorului contract.

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului îl constituie darea în arendă a terenului în suprafață
de _____ ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității _____, județul
_____, în tarlăua _____, parcela _____,
având următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V
_____.

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de _____ ha care face
obiectul contractului de arendare este aceea de _____.

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul
recunoaște că a primit suprafața de _____ ha teren.

Art. 2. Scopul arendării

Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agri-
cole.

^[1] Arendașul trebuie să depună un exemplar al contractului la consiliul local în a cărei rază teri-
torială se află bunurile agricole arendate, pentru a fi înregistrat într-un registru special ținut de
secretarul consiliului local.

Art. 3. Durata contractului

Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de ____ ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.

(2) Contractul de arendare se reînnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, în scris, refuzul său cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an.

Art. 4. Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

(1) Nivelul arendeii este de _____ (cantitate produse, produse și bani sau numai bani).

(2) Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendeii în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților. Plata se face până la 45 de zile de la recoltarea produsului respectiv. Plata în bani se va face direct la sediul arendașului sau prin mandat poștal la adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități). Arendașul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor împotriva unor factori de risc.

(6) Părțile sunt obligate să notifice primăria la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

Art. 5. Drepturile și obligațiile părților**5.1. Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:**

a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;

c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;

d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorului va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;

e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

f) să plătească taxele și impozitele datorate pentru terenurile arendate;

g) să îl încunoștințeze în scris pe arendaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;

h) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

5.2. Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să întrebuițeze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, în condițiile stabilite prin contract;

c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;

d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;

e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. V;

f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;

g) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului;

h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;

i) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;

j) să încunoștințeze în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;

k) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;

l) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;

m) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract.

n) să asigure bunurile agricole pentru riscul pierderii recoltei ori al pieirii animalelor din cauza unor calamități naturale.

Art. 6. Răspunderea părților

(1) În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței.

(2) Pentru neplata la timp a arende, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de __% pe zi din suma datorată.

Art. 7. Încetarea contractului

Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului.

Arendașul poate/nu poate să cesioneze contractul de arendare soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori.

Art. 8. Alte clauze

(1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaș.

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților.

(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

(4) Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

Încheiat astăzi, _____, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local _____ unde a fost înregistrat contractul.

Arendator,

Arendaș,

Contract de antrepriză

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna _____, identificată cu C.I. _____, în calitate de **ANTREPRENOR** și

1. _____, domiciliat în _____, str. _____ nr. ___ bl. ___ sc. _____ ap. ___, sector _____, în calitate de **CLIENT**

Sau

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna _____, identificată cu C.I. _____, în calitate de **CLIENT**

Au convenit încheierea prezentului contract de antrepriză în condițiile și cu clauzele mai jos descrise.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Acest contract are drept obiect executarea de către antreprenor, în regim de antrepriză a lucrărilor descrise în anexa la contract pentru client cu materialele acestuia în schimbul plății sumei de _____.

III. EFECTELE CONTRACTULUI

Art. 3. Ambele părți se obligă să execute obligații le ce le revin din acest contract cu bună credință, iar antreprenorul se obligă să execute lucrările descrise în anexă cu diligențele unui profesionist în materie.

Art. 4. Obligațiile antreprenorului

În temeiul prezentului contract, antreprenorul are următoarele obligații:

- a) să execute, cu materialele sale și pe riscul său, următoarele: lucrări/clădiri/construcții _____ (se descriu lucrările pe care trebuie să le execute antreprenorul);
- b) construcțiile și lucrările vor fi executate de antreprenor pe baza planului general și de detaliu și a proiectului de execuție;
- c) să cumpere materialele necesare pentru construcție;
- d) să achiziționeze, din resurse proprii, materialele și materiile prime necesare realizării antreprizei de o calitate corespunzătoare/(de cea mai bună calitate).

e) să respecte toate planurile/schițele/desenele/documentațiile puse la dispoziție de către client;

f) să-l informeze pe client corect, complet și cu promptitudine în legătură cu toate lucrările pe care le efectuează în regim de antrepriză și, după caz, să îl sfătuiască în legătură cu realizarea optimă a acestora și cu realizarea intereselor clientului în cele mai bune condiții;

g) să finalizeze și să predea lucrările/construcția până cel mai târziu la data de _____.

Orice depășire a termenului de finalizare și de predare a lucrărilor/construcției obligă pe antreprenor la plata unei dobânzi penalizatoare în cuantum de _____ pentru fiecare zi de întârziere.

Art. 5. Lucrările vor începe numai după obținerea autorizației prevăzute de Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcției de către _____. Obținerea autorizației de construcție și a vizelor legale revine clientului.

Art. 6. Clientul se obligă:

a) să furnizeze planurile/schițele/desenele/documentațiile necesare efectuării lucrărilor de către antreprenor;

b) să obțină autorizația de construire și a oricăror alte aprobări/avize sau autorizații necesare realizării antreprizei;

c) să efectueze recepția lucrărilor/construcției și să ia în primire lucrarea executată;

d) să plătească prețul la în următoarele condiții:

- un avans în sumă de _____ la momentul încheierii contractului;

- pentru fiecare stadiu de lucrare o sumă de _____.

- la finalizarea și recepția lucrării se va plăti restul e preț, în sumă de _____.

Plata se va face în contul antreprenorului nr. _____ deschis la Banca _____.

Neplata la termen a tranșei corespunzătoare, obligă clientul la plata către antreprenor a unei dobânzi penalizatoare de _____ % din valoare sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere;

Întârzierea în plată a tranșei mai mult de _____ zile atrage rezilierea contractului și obligarea clientului a sumei datorate și a prejudiciilor cauzate antreprenorului.

IV. TERMENUL DE EXECUȚIE

Art. 7. Termenul de execuție și de recepție a lucrărilor de antrepriză la cheie este de _____ începând cu data semnării contractului.

V. SUPTAREA RISCURILOR

Art. 8. Antreprenorul suportă pieirea totală sau parțială a tuturor materiilor prime și materialelor până la predarea lucrării către client.

Art. 9. Dacă executarea contractului (predarea lucrării executate) devine imposibilă datorită cazului fortuit sau forței majore, antreprenorul pierde dreptul la plata prețului.

VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Art. 10. Antreprenorul acordă clientului un termen de garanție de _____ ani pentru materialele folosite în executarea antreprizei;

Art. 11. Pentru aparatură și instalații, termenul de garanție este după cum urmează:

- pentru instalațiile și aparatura electrică, _____ ani;
- pentru instalații și aparatura de încălzire, termenul de garanție este de _____ ani;
- pentru instalațiile și aparatura de apă _____ de ani;
- pentru instalația și aparatura de aer condiționat, termenul de garanție este de _____ ani; (se descriu toate instalațiile și aparatura)

Art. 12. (1) Antreprenorul răspunde pentru viciile ascunse ale materialelor procurate de el și ale lucrării, după ce a fost recepționată de către client, din cauza unui viciu de construcție sau al terenului într-un termen de 10 ani din ziua recepției lucrării.

(2) Antreprenorul răspunde pentru evenimente seismice pe toată durata existenței construcției.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 13. (1) Forța majoră exonerează ori suspendă, după caz, executarea obligațiilor din prezentul contract.

(2) Partea care invocă forța majoră o poate face opozabilă celeilalte părți cu condiția informării despre apariția cauzei de forță majoră în cel mult _____ zile de la apariția acesteia și cu obligația de a prezenta un certificat în acest sens, eliberat de către autoritățile competente/alte dovezi în acest sens.

VIII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Orice modificare a prezentului contract, pentru a fi considerată valabilă și pentru a putea produce efecte juridice se va încheia în formă scrisă, sub formă de act adițional, semnat de ambele părți contractante.

Art. 15. Contractul încetează prin:

- a) ajungerea la termen și executarea lucrărilor în condițiile mai sus descrise;
- b) reziliere, ca urmare neexecutării obligațiilor sau executării necorespunzătoare a acestora de către oricare dintre părțile contractante.
- c) incidența uneia dintre situațiile prevăzute de art. 1871-1872 C. civ., care se vor aplica corespunzător.

IX. LITIGII

Art. 16. Neînțelegerile apărute din interpretarea și executarea contractului vor fi rezolvate pe cale amiabilă, iar în caz de eșec vor fi soluționate de instanțele judecătorești de la domiciliu/sediul clientului.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în limba ____ în _____ exemplare cu aceeași putere valabilă, câte _____ exemplar pentru fiecare parte contractantă.

ANTREPRENOR,
S.C. _____

CLIENT,
DI./D-na. _____/S.C.

Contract de societate (fără personalitate juridică)

Părțile contractante

Părțile:

1. subsemnatul _____, _____ domiciliat în _____, posesor al CI seria __ nr. _ CNP _____
2. subsemnatul _____, _____ domiciliat în _____, posesor al CI seria __ nr. _ CNP _____
3. subsemnatul _____, _____ domiciliat în _____, posesor al CI seria __ nr. _ CNP _____

au convenit încheierea prezentului contract de SOCIETATE CIVILĂ, în temeiul art. 1.881 și urm. C. civ., în condițiile ce vor fi descrise în cele de mai jos:

Premisele contractului

Asocierea/societatea creată prin prezentul contract reprezintă o societate civilă fără personalitate juridică, neavând, în consecință, firmă socială și patrimoniu social ce ar putea constitui gajul eventualilor creditori ai societății.

Asocierea este constituită pe baza libertății de voință a părților exprimată în prezentul contract și este guvernată de următoarele principii:

- principiul independenței juridice a fiecărui asociat (între asociați există un raport obligațional intern, fără reflectare externă);
- principiul reciprocității intereselor asociaților;
- prioritatea conlucrării asociaților în vederea realizării scopului societății.

Art. 1. Obiectul contractului. Obiectul prezentului contract îl reprezintă asocierea asociaților pentru desfășurarea unei activități _____ prin contribuția cu aporturi bănești, bunuri și cunoștințe specifice cu scopul de a împărți beneficiile și de a folosi economia ce ar rezulta.

Art. 2. Durata contractului/societății. Durata societății este de ____ luni/ani, dar în niciun caz societatea nu poate înceta mai devreme de _____

Art. 3. Aportul asociaților/capitalul social. (1) Asociatul _____ aduce în societate următoarele bunuri: _____

(2) Asociatul _____ aduce în societate următoarele bunuri: _____

Pe lângă bunurile mai sus descrise, Asociatul _____ se obligă să presteze în favoarea societății servicii de _____ cu titlu de aport în cunoștințe specifice.

(3) Asociatul _____ se obligă să aducă în societate un aport în numerar, în sumă de _____

(4) Întrucât societatea nu are personalitate juridică^[1], aporturile devin coproprietatea asociaților, afară de cazul în care au convenit, în mod expres, că vor trece în folosința lor comună.

(5) Bunurile aportate nu pot fi înstrăinate pe toată durata contractului decât cu acordul tuturor asociaților. Încălcarea acestei obligații atrage sancțiunea excluderii din societate a asociatului în cauză.

Fiecare dintre asociat se preocupă pentru a nota în registrele de publicitate (carte funciara, registrul comerțului, AEGRM etc.) afectarea specială a bunurilor aportate în prezenta societate, pentru realizarea opozabilității față de terți.

(6) La încetarea contractului, bunurile ce au fost aduse cu titlu de aport, precum și cele ce vor rezulta din asociere, vor fi restituite asociaților.

Art. 4. Capitalul social. (1) Totalitatea bunurilor aduse cu titlu de aport în societate formează capitalul social al societății.

(2) Capitalul social se divide în părți de interes egale.

(3) Fiecare asociat va primi un număr de părți de interes corespunzător aporturilor aduse.

Art. 5. Majorarea capitalului social. Capitalul social poate fi majorat în condițiile stabilite de lege pe baza hotărârii adunării asociaților prin aport în numerar, prin aport în bunuri și prin aporturi în prestații și cunoștințe specifice, precum și prin folosirea parțială sau totală a profitului obținut.

Art. 6. Reducerea capitalului social. Reducerea capitalului poate facepe baza hotărârii adunării asociaților, în care se vor arăta motivele pentru care se face reducerea și procedeele ce va fi utilizat pentru efectuarea ei.

Art. 7. Cesiunea părților de interes. (1) Cesiunea parțială sau totală a părților de interes se va putea face oricând de către unul dintre asociați către celălalt, iar cesiunea către persoane din afara societății se poate efectua numai cu acordul tuturor asociaților.

(2) În caz de forță majoră sau deces al unuia dintre asociați, societatea va continua cu moștenitorii legali ai acestuia, în lipsa moștenitorilor testamentari, în condițiile legii.

(3) În caz de forță majoră sau deces a tuturor asociaților, societatea va continua cu moștenitorii legali ai acestora, în lipsa moștenitorilor testamentari, în condițiile legii.

^[1] Potrivit legii însă, societatea poate avea personalitate juridică.

Art. 8. Drepturile și obligațiile asociaților**A. Drepturile asociaților**

Fiecare asociat are următoarele drepturi:

- dreptul de a participa la profitul societății, proporțional cu părțile de interes pe care le deține;
- dreptul de a cere executarea obligațiilor de către ceilalți asociați;
- dreptul de a participa la conducerea și administrarea societății;
- dreptul de a participa la adunările asociaților și la adoptarea deciziilor societății;
- dreptul de a fi informat în legătură cu orice aspect care privește societatea;
- dreptul de a dobândi bunuri și foloase din societate;
- dreptul de a folosi bunurile și fondurile de bani ale societății în condițiile stabilite în prezentul contract;
- dreptul de a dobândi proprietatea bunurilor ce vor rezulta din societate proporțional cu părțile de interes deținute;
- dreptul de a solicita încetarea contractului de societate;
- dreptul de a se retrage din societate;
- la încetarea contractului, precum și cu prilejul retragerii din societate, dreptul de primi bunurile pe care le-a adus cu titlu de aport în societate;
- dreptul de a i se restitui cheltuielile făcute pentru societate și de a fi despăgubit pentru eventualele prejudicii suferite în legătură cu societatea;

B. Obligațiile asociaților

Asociații au următoarele obligații:

- de a aduce aportul cu care s-a obligat;
- obligația de a participa la eventualele pierderi ale asociației proporțional cu părțile de interes deținute;
- obligația de a nu face concurență societății;
- obligația de a păstra confidențialitatea operațiunilor pe care le derulează societatea;

Art. 9. Participarea la profit și pierderi. (1) Repartizarea beneficiilor și pierderilor rezultate din operațiunile desfășurate în baza prezentului contract de societate se va face după cum urmează:

- asociatul _____ are o cotă de ___ % din profitul sau pierderile societății;
- asociatul _____ are o cotă de ___ % din profitul sau pierderile societății;
- asociatul _____ are o cotă de _____% din profitul sau din pierderile societății.

Art. 10. Conducerea și administrarea societății. (1) Toate părțile contractante/toți asociații formează adunarea asociaților;

(2) Adunarea asociaților decide în toate problemele societății cu excepția celor date în competența altor persoane;

(3) Adunările asociațiilor se întrunesc ori de câte ori este nevoie pentru a lua hotărâri în probleme importante ce nu pot fi amânate.

Art. 11. Convocarea adunărilor asociațiilor. (1) Adunarea asociațiilor se convoacă de către administratori, din proprie inițiativă sau la cererea oricărui asociat, indiferent de cota deținută la capitalul social.

(2) Adunarea asociațiilor se convoacă prin scrisori recomandate cu aviz de confirmare, telex sau fax, mail, sau alte mijloace de comunicare, la sediul sau domiciliul asociațiilor, cu cel puțin 15 zile înainte de data fixată.

(3) Convocarea va cuprinde locul și data ținerii adunării, precum și ordinea de zi, cu arătarea explicită a tuturor problemelor ce vor face obiectul dezbaterilor.

(4) Când în ordinea de zi figurează propuneri pentru modificarea prezentului contract, convocarea va trebui să cuprindă textul integral al propunerilor.

Art. 12. Hotărârile adunării asociațiilor. (1) Pentru validarea deliberărilor adunării asociațiilor este necesară prezența tuturor asociațiilor, iar hotărârile să fie luate cu unanimitate.

(2) Dacă adunarea nu poate lucra din cauza neîndeplinirii condițiilor de la alin. precedent, asociații convin ca toate actele, măsurile și operațiunile urgente să fie întreprinse de către oricare dintre administratori sau de către asociații desemnați în acest scop.

(3) În aceleași condiții se va efectua și plata taxelor, impozitelor, accizelor și a oricăror alte taxe către diferite instituții ale statului.

Art. 13. Reguli generale privind modul de exercitare a votului. (1) Hotărârile adunării asociațiilor, se iau prin vot deschis, afară de cazul când legea prevede în mod expres votul secret.

(2) Modalitatea de exercitare a votului poate fi verbală sau scrisă pe suport de hârtie ori pe suport electronic.

(3) Procesul verbal al ședinței Adunării asociațiilor se va întocmi de către secretari, care vor consemna participarea, ordinea de zi, hotărârile luate cu mențiunea votării, precum și alte date necesare a fi menționate – din proprie inițiativă sau la cererea asociațiilor.

(4) Procesul verbal al ședinței va fi semnat de toți asociații și se va păstra pe toată durata societății.

(5) Hotărârile Adunării asociațiilor, luate în limitele legii și ale prezentului contract, sunt obligatorii pentru toți asociații.

Art. 14. Atribuțiile adunării asociațiilor. Principalele atribuții ale adunării asociațiilor sunt:

- să discute, să aprobe sau să modifice strategiile de lucru, obiectivele și scopul societății;

- să hotărâ problemele curente ale societății, altele decât cele ce cad în competența administratorilor

- alege administratorii;
- fixează remunerația cuvenită administratorilor.
- pronunțarea asupra gestiunii administratorilor;
- stabilirea bugetului de venituri și cheltuieli și, după caz, programului de activitate, pe exercițiul financiar următor;
- înstrăinarea, gajarea, sau închirierea activelor societății;
- fixarea profitului și modul de distribuire a acestuia;
- schimbarea formei juridice a societății;
- mutarea sediului societății;
- schimbarea obiectului de activitate al societății;
- majorarea capitalului social;
- reducerea capitalului social;
- fuziunea cu alte societăți sau divizarea societății;
- dizolvarea anticipată a societății;
- oricare altă modificare a prezentului contract sau oricare altă hotărâre pentru care este cerută aprobarea adunării asociaților.

Toate hotărârile Adunării asociaților vor fi adoptate cu unanimitate de voturi.

Art. 15. Administrarea societății. (1) Societatea este administrată de _____, născut la data de _____, în _____ domiciliat în _____. identificat cu CI seria ____ nr. ____ eliberată de _____ la data de _____, CNP _____ și _____, născut la data de _____, în _____, domiciliat _____. identificat cu CI seria ____ nr. ____ eliberată de _____ la data de _____, CNP _____.

(2) În relațiile cu terții, societatea este reprezentată de către administratori. Durata mandatului este nelimitată.

(3) În contractele încheiate cu terții, societatea va putea fi angajată numai prin semnătura ambilor administratori.

(4) Administratorii au ca atribuții:

- stabilesc strategia realizării obiectivelor și scopului societății;
- supun Adunării asociaților spre informare și aprobare raportul cu privire la activitatea societății, bilanțul și contul de profit și pierderi pe anul precedent, precum și proiectul de program de activitate și proiectul de buget al societății pe anul următor;
- rezolvă orice problemă pentru bunul mers al societății;
- angajează societatea în raporturile cu terții prin încheierea de acte juridice, efectuând și încasând plățile de orice fel și prin orice mijloace și modalități de plată;
- convoacă adunările asociaților;
- orice altă sarcină dată de adunarea asociaților.

Actele de dispoziție cu privire la bunurile societății vor fi putea fi încheiate numai prin semnătura ambilor administratori cu acordul prealabil al tuturor asociaților.

Art. 16. Răspunderea asociaților. (1) Obligațiile societății asumate față de terți vor fi acoperite din capitalul social și din celelalte bunuri aparținând societății;

(2) Dacă bunurile societății nu sunt îndestulătoare pentru executarea obligațiilor, fiecare asociat va răspunde față de creditorul societății cu propriile sale bunuri proporțional cu aportul său la patrimoniul social;

(3) Creditorul personal al unui asociat, în măsura în care nu s-a putut îndestula din bunurile proprii ale acestuia, va putea cere să i se atribuie partea ce se cuvine debitorului său din bunurile comune ale asociaților.

Art. 17. Forța majoră. (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizare asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție. Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau alt organism abilitat de legea statului care o invocă.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului. În nici un caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

Art. 18. Modificarea contractului. Orice modificare a prezentului contract pentru a fi valabilă și aptă să producă efecte juridice trebuie consemnată în scris, sub formă de act adițional.

Art. 19. Încetarea contractului/dizolvarea și lichidarea societății. (1) Prezentul contract încetează și societatea se dizolvă prin:

- expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- realizarea obiectului societății sau imposibilitatea realizării acestuia;
- consimțământul tuturor asociaților;
- hotărârea instanței pentru motive legitime și temeinice;
- nulitatea societății;

- orice alte cauze prevăzute de lege sau stabilite de către asociați.

(2) La încetarea contractului, societatea va intra în lichidare.

(3) Lichidarea societății se va face după regulile prevăzute de art. 1.941-1948 din Codul civil.

Art. 20. Litigii. (1) Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente din _____

(3) Legea aplicabilă este legea română.

Art. 21. Corespondența părților. Orice date și informații ce au legătură cu contractul se vor comunica prin poștă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin email ori fax la următoarele adrese:

a. pentru asociatul _____:

- tel. _____

- fax. _____

- email _____

b. pentru asociatul:

- tel. _____

- fax. _____

- email _____

Asociații _____

Contract de asociere în participație

Părțile contractante

Părțile:

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna _____, identificată cu C.I. _____, în calitate de **asociat-administrator**

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna _____, identificată cu C.I. _____, în calitate de **asociat participant**,

au convenit încheierea prezentului contract de asociere, în temeiul art. 1949 și urm. C. civ., în următoarele condiții:

Art. 1. Dispoziții generale. (1) Prezentul contract este guvernat de dispozițiile Codului civil.

(2) Asocierea creată prin prezentul contract este o asociere fără personalitate juridică, neavând, în consecință, firmă socială și patrimoniu social ce ar putea constitui gajul eventualilor creditori sociali.

(3) Această asociere s-a constituit în baza Hotărârii Adunării Generale a asociațiilor fiecărei societăți comerciale contractante.

(4) Asocierea este constituită pe baza libertății de voință a părților exprimată în prezentul contract și este guvernată de următoarele principii:

- principiul independenței comerciale și juridice a fiecărui asociat (între asociați există un raport obligațional intern, fără reflectare externă);
- principiul reciprocității asistenței manageriale, juridice, de marketing și comerciale;
- prioritate în prestare de servicii în vederea realizării scopului asociației.

Art. 2. Obiectul asocierii și sediul asociației. (1) Obiectul contractului îl constituie colaborarea părților contractante până la data de _____, în scopul

(2) Prolungirea duratei contractului poate fi făcută numai prin acordul scris al părților contractante, consemnat într-un act adițional.

Art. 3. Aportul părților

Art. 4. Drepturile și obligațiile părților

Art. 5. Raporturi juridice și contribuția la asociere. (1) Drepturile ce revin părților cu privire la rezultatul investiției sunt:

(2) Pe durata asocierii, părțile vor administra împreună bunurile rezultate din asociere, iar pentru îndeplinirea obligațiilor asociației față de autoritățile publice se desemnează _____, în calitate de asociat administrator.

Art. 6. Participarea la profit și pierderi. Repartizarea beneficiilor și pierderilor rezultate din operațiunile desfășurate în baza prezentului contract se va face după cum urmează:

Art. 7. Răspunderea asociațiilor. (1) Față de terți va răspunde asociatul care contractează singur drepturi și obligații prin actele încheiate cu aceștia.

(2) Dacă asociații contractează împreună sau prin mandatar comun, atunci ei câștigă drepturi și devin obligați solidar față de terți.

(3) După încetarea asocierii, _____ este obligată să dea socoteală _____ despre modul de îndeplinire a obiectului contractului.

(4) Nerespectarea obligațiilor prevăzute mai sus, de către una din părți, determină rezilierea contractului de către cealaltă parte, cu un preaviz de 15 zile.

(5) Pentru nerespectarea clauzelor contractuale în tot sau în parte, sau pentru executarea defectuoasă a acestora, partea în culpă se obligă să plătească daune interese.

Art. 8. Încetarea contractului. (1) Presentul contract încetează la expirarea termenului stabilit, respectiv la data de _____, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

(2) Cel mai târziu la expirarea termenului menționat mai sus va fi încheiat un proces-verbal de constatare a încetării contractului de asociere.

Art. 9. Forța majoră.(1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizare asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție. Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau alt organism abilitat de legea statului care o invocă.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului. În nici un caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

Art. 10. Conducerea și administrarea. (1) Presentul contract constituie legea părților.

(2) Toate actele, documentele, comunicatele etc., privind prezenta asociere, pe toată durata acesteia, vor fi arhivate la sediul _____, acesta având obligația de a le pune la dispoziția _____, la cererea acesteia.

(3) Asocierea va fi condusă și administrată de un Consiliu, care se va întruni o dată pe lună sau ori de câte ori este necesar, la inițiativa uneia din părți.

Consiliu este alcătuit din:

(4) În vederea conducerii și administrării societății, se va deschide cont la o instituție de credit, pentru derularea operațiunilor specifice acestui contract.

Art. 11. Litigii. (1) Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente din București.

(3) Legea aplicabilă este legea română.

Art. 12. Dispoziții finale. (1) Toate lucrările de contabilitate, financiare și casierie generală vor fi efectuate prin grija _____ societatea administrator. Controlul financiar va fi exercitat de către părțile asociate. Evidența contabilă a asociației va fi efectuată de _____.

Primul bilanț se va încheia la data de 31 decembrie. Bilanțul se va încheia la 31 decembrie al fiecărui an.

(2) Personalul care lucrează pentru asociație va fi angajat de _____

(3) La încetarea contractului, împărțirea rezultatelor lichidării se face proporțional cu cota de participare a fiecărui asociat. Adunările generale ale celor două societăți vor numi câte doi lichidatori pentru fiecare parte în termen de 10 zile de la apariția clauzelor de lichidare. Lichidarea asociației se face pe baza bilanțului de lichidare, aprobat de adunările generale ale asociațiilor. La lichidare asociații își recuperează fizic activele și obiectivele de inventar cu care au contribuit la asociație. Sumele obținute în urma lichidării vor fi distribuite în următoarea ordine:

1. - plata cheltuielilor de lichidare;

2.- plata datoriilor asociației și o rezervă pentru orice altă obligație viitoare posibilă;

3.- plata către societatea _____ și societatea _____ a contribuțiilor lor cu capital, a datoriilor indexate și a altor cheltuieli făcute de fiecare parte pentru asociație;

4.- plata oricăror fonduri rămase, după cum urmează: _____ % către _____ și _____% către _____

Prezentul contract se încheie în _____ exemplare, la _____ astăzi

SC
Prin reprezentant legal,

SC
Prin reprezentant legal,

Contract de transport

Nr. _____ din _____

I. Părțile contractului

SC _____ cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, sector _____, jud. _____, telefon _____, Fax _____, Email _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, cont nr _____ deschis la Banca _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, denumită în acest contract, **transportator**

și

SC _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, sector _____, jud. _____, telefon _____, Fax _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, cont nr. _____ deschis la Banca _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, denumită în acest contract **expeditor/destinatar**

au convenit încheierea prezentului contract de transport, în condițiile de mai jos.

Art. 1. Obiectul contractului. Obiectul prezentului contract constă din prestarea serviciilor de transport marfă, de către transportator pentru expeditor/destinatar, cu respectarea strictă a clauzelor inserate în contract.

Art. 2. Durata contractului. Durata contractului este de _____

Art. 3. Drepturile și obligațiile părților. Ambele părți se obligă să execute contractul cu bună credință și diligențele unor profesioniști, astfel încât fiecare dintre acestea să-și realizeze drepturile și interesele proprii:

3.1. Transportatorul are următoarele obligații:

a) să asigure mijlocul/mijloacele de transport corespunzătoare efectuării transportului în funcție de natura bunurilor și de instrucțiunile transmise de către expeditor/destinatar;

b) să pună la dispoziție mijlocul de transport în vederea realizării operațiunilor de încărcare a bunurilor ce urmează a fi transportate;

c) să preia și să ancoreze marfa;

d) să verifice autenticitatea sau, după caz, să întocmească documentele de transport.

e) în cazul în care documentele de transport sunt întocmite de către expeditor/destinatar, transportatorul are obligația să verifice exactitatea documentelor ce i-au fost puse la dispoziție, precum și integritatea lor;

f) să efectueze transportul potrivit cu natura bunurilor și respectând itinerariul și instrucțiunile stabilite de către expeditor/destinatar;

h) să supravegheze încărcarea și descărcarea mijlocului de transport atât la locul de încărcare cât și la locul de descărcare. Drepturile și obligațiile transportatorului în privința încărcării și descărcării mărfurilor sunt cele prevăzute de reglementările acordului CMR, ale acordului TIR precum și cu celelalte reglementări ale legislației de transport internaționale și naționale.

i) să îndeplinească cerințele internaționale (CMR, TIR, AETR, ADR, etc.) pentru executarea comenzilor primite de la expeditor/destinatar. De asemenea, transportatorul se obligă să obțină toate permisele și autorizațiile necesare pentru transport, corespunzător legislației naționale și a celei internaționale a statelor pe teritoriul cărora se efectuează transporturile.

k) să predea bunurile la locul de destinație persoanei îndreptățite să le primească;

l) să suporte contravaloarea lipsurilor/pierderilor/deteriorării/alterării/degradării/furtului, produse din culpa sa.

3.2. Obligațiile expeditorului/destinatarului

Expeditorul/destinatarul se obligă:

a) să comunice transportatorului toate datele/informațiile/detaaliile bunurilor ce urmează a fi transportate;

b) să comunice transportatorului locul de încărcare și cel de descărcare a bunurilor și, eventual, itinerariul transportului;

c) să remită transportatorului toate documentele necesare pentru realizarea transportului;

d) să ambaleze bunurile ce urmează a fi transportate în conformitate cu instrucțiunile transportatorului;

e) să asigure plata formalităților vamale și a oricăror altor taxe aferente exportului/importului bunurilor transportate;

f) să efectueze operațiunilor specifice încărcării și descărcării bunurilor în și din mijlocul de transport;

g) să plătească prețul serviciilor de transport efectuate, astfel cum a fost acesta convenit de către părți;

h) să suporte contravaloarea taxelor/tarifelor/amenzilor și altor asemenea sume de bani pentru depășirea timpului de staționare stabilit pentru încărcare respectiv, pentru descărcarea bunurilor.

i) să plătească transportatorului toate sumele de bani avansate de către acesta și care au legătură cu transportul și să acopere eventualele prejudicii suferite de către transportator cu prilejul efectuării transportului.

Art. 4. Prețul și modalitatea de plată a serviciilor de transport. (1) Prețul serviciilor de transport se negociază pentru fiecare transport, înainte de efectuarea acestuia în funcție de natura bunurilor transportate, de distanța parcursă și de cantitatea încărcată și va fi menționat în scrisoarea de transport.

(2) Pentru depășirea timpului de staționare la încărcare sau, după caz la descărcare, se va plăti o taxa de staționare de ____ euro/zi.

(3) Plata se va face în termen de ____ zile de la data primirii de la Prestator a facturilor însoțite de CMR-ul confirmat fără rezerve.

(4) În cazul în care expeditorul/destinatarul nu respectă termenul de plată, va achita dobânzi penalizatoare de 0, 1% pe fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(5) Pentru sumele datorate cu titlu de preț al transportului, precum și pentru sumele avansate ori prejudiciile suferite, expeditorul/destinatarul recunoaște transportatorului privilegiul drepturilor creditorului gajist astfel cum este acesta reglementat de art. 1.982 C. civ.

Art. 5. Răspunderea contractuală

5.1. Răspunderea expeditorului/destinatarului

a) expeditorul/destinatarul va răspunde pentru instrucțiunile date transportatorului și eventualele prejudicii rezultate din alegerea itinerarului stabilit;

b) expeditorul/destinatarul răspunde pentru toate prejudiciile cauzate transportatorului ca urmare a deficiențelor privind încărcarea ori ambalarea bunurilor;

c) expeditorul/destinatarul răspunde pentru toate prejudiciile cauzate de depășirea timpului stabilit pentru încărcarea/descărcarea bunurilor.

5.2. Răspunderea transportatorului

Transportatorul răspunde pentru:

a) avarierea/deteriorarea/alterarea/pierderea bunurilor pe parcursul transportului. În astfel de situații, cărașul va suporta contravaloarea bunurilor și a tuturor prejudiciilor rezultate;

b) pentru orice fel de întârziere în efectuarea transportului, exceptând forța majoră și cazul fortuit;

c) de asemenea, transportatorul răspunde și pentru prejudiciile cauzate de nerespectarea itinerariului sau a instrucțiunilor stabilite de către expeditor/destinatar.

Art. 6. Înlăturarea răspunderii. (1) Potrivit prevederilor art. 1991 C. civ., transportatorul nu răspunde dacă pierderea totală ori parțială sau, după caz, alterarea ori deteriorarea s-a produs din cauza:

a) unor fapte în legătură cu încărcarea sau descărcarea bunului, dacă această operațiune s-a efectuat de către expeditor sau destinatar;

b) lipsei ori defectuoșității ambalajului, dacă după aspectul exterior nu putea fi observată la primirea bunului pentru transport;

c) expedierii sub o denumire necorespunzătoare, inexactă ori incompletă a unor bunuri excluse de la transport sau admise la transport numai sub anumite condiții, precum și a nerespectării de către expeditor a măsurilor de siguranță prevăzute pentru acestea din urmă;

d) unor evenimente naturale inerente transportului în vehicule deschise, dacă, potrivit dispozițiilor legii speciale sau contractului, bunul trebuie transportat astfel;

e) naturii bunului transportat, dacă aceasta îl expune pierderii sau stricăciunii prin sfărâmare, spargere, ruginire, alterare interioară spontană și altele asemenea;

f) pierderii de greutate, oricare ar fi distanța parcursă, dacă și în măsura în care bunul transportat este dintre acelea care prin natura lor suferă, obișnuit, prin simplul fapt al transportului, o asemenea pierdere;

g) pericolului inerent al transportului de animale vii;

h) faptului că prepusul expeditorului, care însoțește bunul în cursul transportului, nu a luat măsurile necesare pentru a asigura conservarea bunului;

i) oricărei alte împrejurări prevăzute prin lege specială.

(2) Transportatorul este, de asemenea, exonerat de răspundere, dacă dovedește că pierderea totală sau parțială ori alterarea sau deteriorarea s-a produs din cauza:

a) unei alte fapte decât cele prevăzute la alin. (1), săvârșită cu intenție ori din culpă de către expeditor sau destinatar, ori a instrucțiunilor date de către unul dintre aceștia;

b) forței majore sau faptei unui terț pentru care transportatorul nu este ținut să răspundă.

(3) Prin forță majoră se înțelege: fenomene naturale care împiedică derularea în condiții de siguranță a transportului; reglementări ale autorităților locale de tranzit; acțiuni militare; diversiuni, asediu; acțiuni organizate ale muncitorilor și funcționarilor.

Art. 7. Litigii. Neînțelegerile dintre părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă, dacă acest lucru nu este posibil va fi sesizată instanța judecătorească competentă de la sediul expeditorului/destinatarului.

Art. 8. Corespondența între părți. (1) Părțile contractante convin ca orice corespondență dintre acestea care privește executarea prezentului contract să se realizeze prin poștă prin scrisoare cu confirmare de primire sau prin fax ori email la următoarele adrese:

- pentru expeditor/destinatar:

telefon.....

fax.....

email.....

- pentru transportator:

telefon.....

fax.....

email.....

(2) corespondența verbală nu se ia în considerare dacă nu există confirmare, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la punctele precedente.

Art. 9. Clauze finale. (1) Orice modificare sau completare a prezentului contract este valabilă și va produce efecte juridice numai dacă sunt consemnate în scris sub formă de acte adiționale, semnate de părțile contractante.

(2) Contractul încetează la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, prin efectuarea transporturilor convenite, prin acordul părților și prin reziliere ca urmare a neexecutării sau executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor mai sus prevăzute.

Prezentul contract de transport s-a încheiat în _____ exemplare, câte _____ pentru fiecare parte contractantă.

Data: _____

Transportator

Expeditor/Destinatar

Contract de mandat

Nr. __ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **Mandant**

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **Mandatar**

au convenit încheierea prezentului contract de mandat conform prevederilor art. 2009 și urm. C. civ., cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Mandantul împuternicește pe mandatar să încheie un *contract de vânzare-cumpărare*^[1] în numele și pe socoteala mandantului având ca obiect achiziționarea mărfii _____, cantitatea de _____, la un preț maxim de _____ lei/kg.

Marfa pe care mandatarul urmează să o cumpere trebuie să îndeplinească anumite condiții de cumpărare prevăzute în anexa la contract.

Art. 2. Mandatarul va asigura pe cheltuiala mandantului și transportul mărfii contractate la punctul de desfacere al acestuia situat în _____.

În acest scop va încheia în numele și pe seama mandantului un contract de transport. Prețul maxim pentru transportul mărfii contractate va fi de _____ lei/km.

Art. 3. În vederea executării prezentului contract de mandat _____, mandantul va plăti mandatarului suma de _____ lei, cu titlu de cheltuieli, în termen de _____ zile de la data încheierii contractului, urmând ca la data executării contractului de mandat _____, mandatarul să prezinte mandantului actele justificative pentru cheltuielile efectuate.

^[1] Sau orice alt act juridic.

III. REMUNERAȚIA CUVENITĂ MANDATARULUI PENTRU EXECUTAREA CONTRACTULUI

Art. 4. Mandantul se obligă să plătească mandatarului pentru executarea acestui contract suma de _____ lei reprezentând remunerata cuvenită. Suma va fi achitată în termen de _____ zile, calculat de la data executării prezentului contract de mandat.

Instrumentul de plată folosit de mandant pentru plata remunerației este _____.

Art. 5. În cazul în care mandantul nu plătește la scadență mandatarului remunerația cuvenită, mandatarul are dreptul de retenție asupra mărfii, pe care îl va exercita conform prevederilor legale.

IV. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE MANDATARULUI

Art. 6. Mandatarul va executa cu bună credință și întocmai prevederile contractului de mandat fără a depăși limitele acestuia și îl va aduce la îndeplinire până la termenul prevăzut în acest contract.

Art. 7. Mandatarul se obligă să aducă la cunoștința mandantului, în scris, momentul executării prezentului contract de mandat.

Art. 8. Mandatarul se obligă să-l informeze pe mandant în scris sau telefonic, periodic, respectiv _____, despre executarea acestui contract și despre orice situație care ar putea interveni în legătură cu derularea contractului.

În caz contrar, mandatarul va suporta daunele provocate.

Art. 9. Mandatarul se obligă să predea marfa mandantului la punctul de desfacere al acestuia, situat la adresa _____, unde va avea loc și recepția mărfii.

Art. 10. Mandatarul se obligă să prezinte mandantului - în momentul în care acesta preia marfa contractată - toate documentele justificative (facturi, chitanțe etc.) ale cheltuielilor efectuate pentru executare a mandatului.

Art. 11. Mandatarul se obligă să restituie mandantului, în termen de _____ zile de la momentul executării mandatului, restul sumei de bani primite cu titlu de cheltuieli pentru executarea mandatului și care a rămas necheltuită.

Dacă această sumă nu va fi restituită la termenul sus menționat, mandatarul va plăti pe lângă suma datorată și o dobândă de ...% pe zi întârziere, calculată din ziua în care trebuia să o restituie mandantului.

Art. 12. Mandatarul se obligă să nu schimbe destinația sumei de bani primite de la mandant cu titlu de cheltuieli pentru executarea prezentului contract de mandat și nici să o cheltuiască în folosul personal.

Art. 13. În cazul în care mandatarul va schimba destinația sumei menționate la art. 3, va plăti mandantului pe lângă această sumă și o dobândă de ___ % pe zi, începând cu data la care a primit suma respectivă.

Art. 14. În cazul în care mandatarul va cheltui această sumă în interesul său personal, va plăti pe lângă această sumă o dobândă de ___ % pe zi, începând cu data la care avea obligația restituirii.

Art. 15. Mandatarul se obligă să asigure integritatea mărfurilor până în momentul predării lor mandantului la punctul de desfacere.

Dacă aceste mărfuri sunt deteriorate din culpa mandatarului, acesta va plăti mandantului contravaloarea acestora în termen de _____ de la momentul predării mărfii.

Răspunderea mandatarului va fi înlăturată atunci când cauza deteriorării mărfii este cazul fortuit sau forța majoră.

Art. 16. Mandatarul se obligă ca pe parcursul executării prezentului contract de mandat să nu substituie o altă persoană pentru executarea acestuia decât cu acordul scris și prealabil al mandantului.

Art. 17. Mandatarul se obligă ca pe toată durata executării prezentului contract de mandat să nu încheie contracte în numele și pe socoteala sa care au același obiect cu cel al prezentului mandat sau care ar avea interes în legătură cu acesta.

Art. 18. Mandatarul se obligă să încunoștințeze terții cu care încheie actul de vânzare-cumpărare în numele și pe contul mandantului despre împuternicirea în baza căreia contractează.

Art. 19. Mandatarul se obligă să respecte întocmai prevederile acestui contract de mandat. În caz contrar va răspunde pentru pagubele cauzate mandantului plătind acestuia daunele.

Art. 20. Mandatarul va primi de la mandant pentru executarea contractului la termenul scadent remunerația cuvenită.

V. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE MANDANTULUI

Art. 21. Mandantul se obligă să achite mandatarului suma de _____ cu titlu de cheltuieli necesare pentru executarea mandatului la termenul prevăzut în contract.

Art. 22. Dacă cheltuielile făcute de mandatar sunt mai mari decât sumele primite de acesta cu titlu de cheltuieli, mandantul se obligă ca în termen de ___ de la data când mandatarul a predat marfa contractată și documentele justificative ale cheltuielilor făcute, să restituie acestuia diferența de sumă.

Art. 23. Mandantul se obligă să-l înștiințeze în scris pe mandatar despre toate modificările apărute în situația sa financiară care pot determina vreo modificare privind modul de executare a prezentului contract de mandat.

Art. 24. Mandantul se obligă ca în raport cu modul de derulare a prezentului contract de mandat să pună la dispoziția mandatarului orice mijloc necesar pentru îndeplinirea acestuia.

Art. 25. Mandantul se obligă să achite mandatarului la termenul scadent remunerația cuvenită.

VI. DURATA CONTRACTULUI

Art. 26. Prezentul contract de mandat va fi adus la îndeplinire de mandatar până la data de _____, termen acceptat de ambele părți ca termen limită.

VII. ALTE CLAUZE

Art. 27. Părțile contractante convin să nu renunțe/să nu revoce prezentul contract de mandat decât numai datorită unor motive întemeiate și cu înștiințarea prealabilă a celeilalte părți contractante despre acest fapt.

Dacă una din părțile contractante va renunța sau va revoca prezentul contract de mandat _____ fără motiv întemeiat, va plăti celeilalte părți contractante daune. De asemenea, partea contractantă care nu execută sau execută defectuos obligațiile asumate prin contract, plătește daune celeilalte părți contractante.

Art. 28. Părțile contractante convin să _____.

Art. 29. Acest contract poate fi modificat numai prin acordul părților exprimat în act adițional scris și semnat de părți.

VIII. LITIGII

Art. 30. Părțile contractante se obligă să execute cu bună credință obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art. 31. În cazul în care una din părțile contractante nu execută obligațiile asumate prin acest contract, se va încerca soluționarea litigiului pe cale amiabilă.

Art. 32. Dacă soluționarea pe cale amiabilă a litigiului dintre părți nu este posibilă, acesta va fi soluționat de către instanța de judecată competentă, la solicitarea părții contractante interesate.

Contractul a fost încheiat în _____ exemplare originale, câte _____ pentru fiecare parte contractantă.

Mandatar, _____ **Mandant** _____,

Contract de comision

Părțile contractante

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **Comitent**,

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **Comisionar**,

au convenit să încheie prezentul contract de comision cu respectarea clauzelor de mai jos și a dispozițiilor art. 2.043-2053 C. civ.

Art. 1. Obiectul contractului

Obiectul contractului îl reprezintă desfășurarea operațiunilor de comision între părțile contractante cu produsele/mărfurile/bunurile/serviciile stabilite în anexa la contract, pe piețele ce se vor stabili printr-o anexă separată.

Art. 2. Durata contractului. (1) Prezentul contract se încheie pe o durată de _____, începând de la data semnării.

(2) Contractul se prelungește de drept în aceleași condiții și pentru aceeași perioadă, dacă părțile continuă să-și execute obligațiile și niciuna din părți nu comunică intenția de încetare a contractului în termen de _____ zile de la data expirării termenului pentru care s-a încheiat.

Art. 3. Modificarea contractului. Orice modificări ale prezentului contract se fac cu acordul părților prin act adițional; orice înțelegeri verbale nu produc niciun fel de efecte juridice dacă nu sunt consemnate în scris.

Art. 4. Drepturile și obligațiile părților. Atât comitentul cât și comisionarul sunt obligați să-și execute obligațiile cu bună credință și priceperea unor profesioniști în domeniul în care activează.

4.1. Obligațiile comitentului

Comitentul are următoarele obligații:

a) să pună la dispoziția comisionarului toate datele, informațiile, certificatele de garanție, instrucțiunile tehnice, indicațiile de proveniență și de origine, licențele etc., în legătură cu produsele/mărfurile/bunurile/serviciile ce urmează a fi vândute/cumpărate/prestate;

- b) să comunice piețele, regiunile, zonele unde urmează să fie comercializate bunurile sau de unde urmează să fie achiziționate, respectiv să fie prestate serviciile;
- c) să comunice comisionarului orice schimbare de prețuri cu care bunurile, mărfurile, produsele urmează să fie vândute sau cumpărate, după caz, iar serviciile urmează să fie prestate;
- d) să comunice comisionarului orice schimbare de calitate, cantitate, condiții de transport, loc de depozitare, locație de destinație etc., intervenită după încheierea contractului;
- e) să asigure transportul, manipularea și depozitarea bunurilor, mărfurilor, produselor ce constituie obiectul contractului;
- f) să pună la dispoziția comisionarului sumele de bani sau instrumentele bancare de plată necesare realizării operațiunilor de comision;
- g) să achite comisionarului un comision de _____ % din valoarea mărfurilor/produselor/bunurilor comercializate, respectiv din valoarea serviciilor prestate; Plata comisionului se va face în termen de _____ zile de la finalizarea operațiunilor ce constituie obiectul prezentului contract;
- h) pe lângă plata comisionului, comitentul este obligat și la suportarea tuturor prejudiciilor pe care comisionarul dovedește că le-a suferit în executarea contractului și care sunt în strânsă legătură cu operațiunile de comision;
- i) pentru satisfacerea drepturilor comisionarului privind plata comisionului, a sumelor avansate de acesta, precum și a prejudiciilor suferite, comisionarul are un drept de retenție asupra tuturor bunurilor, mărfurilor, produselor și a sumelor de bani pe care le deține în executarea contractului de comision.

4.2. Obligațiile comisionarului

Comisionarul se obligă:

- a) să găsească cumpărători/furnizori pentru mărfurile/produsele/serviciile detaliate în anexa la contract și să le comercializeze în nume propriu, dar pe seama și pe cheltuiala comitentului;
- b) să comunice comitentului orice schimbare indiferent de natura acesteia (prețuri, condiții de acces pe piață, taxe, accize, restricții, decizii ale autorităților administrative/statale, acte normative, concurență, calitate, cantitate, cerințele pieței etc.) și care au legătură cu operațiunile cu care comisionarul a fost împuternicit să le efectueze;
- c) să întreprindă toate măsurile în funcție de natura mărfurilor sau serviciilor de păstrare/conservare/depozitare cu stricta respectare a indicațiilor comitentului în acest sens;
- d) să încheie în nume propriu, dar pe seama comitentului toate actele juridice pentru care a fost împuternicit și să urmărească executarea acestora de către terți; comisionarul nu răspunde pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate de către terții prin contractele încheiate pe seama comitentului;

e) să-l încunoștințeze, de îndată, pe comitent despre orice neexecutare sau executare necorespunzătoare a obligațiilor de către terții cu care a contractat;

f) să depună în contul comitentului toate sumele de bani încasate de la terți pentru operațiunile de comision derulate;

g) să plătească dobânzi pentru sumele folosite și care se cuveneau comitentului, din ziua întrebuițării acestor sume, iar pentru sumele nefolosite, să plătească dobânzi din ziua în care i-au fost cerute sau din ziua în care trebuia să le consemneze la bancă pe numele comitentului;

h) să comunice comitentului toate operațiunile efectuate astfel încât comitentul să poată întreprinde măsurile ce se impun (transport, formalități vamale, încărcare, descărcare, depozitare etc.), în legătură cu mărfurile/produsele/serviciile derulate în regim de comision;

Art. 5. Răspunderea părților. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile contractuale sau și le îndeplinește necorespunzător ori cu întârziere se obligă să plătească celeilalte părți: a) o dobândă penalizatoare de _____ % din valoarea operațiunilor în cauză;

b) daune-interese în raport de prejudiciul suferit.

Art. 6. Forța majoră. (1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă.

Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 7. Notificările între părți. (1) Orice notificare adresată de către una dintre părți celeilalte este valabilă dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, precum și la

- adresa de mail _____

- fax _____

(2) În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare. (3) Dacă

notificarea se trimite de pe telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Art. 8. Soluționarea litigiilor. (1) Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative acestea nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

Art. 9. Clauze finale. Anexele parte integrantă din contract și împreună cu acesta reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală sau scrisă dintre acestea, anterioară sau ulterioară prezentului contract.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în limba ____ în _____ exemplare cu aceeași putere valabilă, câte _____ exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Comitent

Comisionar

Contract de consignație

PĂRȚILE CONTRACTULUI

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna _____, identificată cu C.I. _____, în calitate de **consignant**

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna _____, identificată cu C.I. _____, în calitate de **consignatar**

Art. 1. Obiectul contractului. Obiectul prezentului contract îl reprezintă vânzarea în regim de consignație a bunurilor/mărfurilor/produselor, livrate de către consignant consignatarului la termenele, cantitățile, calitățile și celelalte condiții stabilite prin anexă.

Art. 2. Durata contractului. Prezentul contract se încheie pe o perioadă nedeterminată, fiecare parte contractantă putând denunța contractul cu un preaviz de ___ zile.

Art. 3. Drepturile și obligațiile consignantului. (1) Consignantul se obligă să livreze consignatarului, pe cheltuială proprie, bunurile/mărfurile/produse ce urmează să fie vândute către terți în regim de consignație; livrarea se va face în tranșe în funcție de vânzări și pe baza comenzilor făcute de către consignatar.

(2) Consignantul păstrează dreptul de proprietate asupra tuturor bunurilor livrate și, până în momentul vânzării acestora către terțele persoane, poate dispune în mod liber de ele. În calitatea sa de proprietar, consignantul poate în orice moment să verifice modul de păstrare/depozitare a bunurilor și le poate ridica de la consignatar pentru a dispune de acestea cum va crede de cuviință.

(3) În afară de cele stipulate mai sus, consignantul se angajează:

a) să comunice consignatarului, în timp util, prețurile cu care urmează să fie vândute, precum și orice schimbare a prețurilor sau a celorlalte condiții de vânzare.

b) să comunice consignatarului toate datele, informațiile, instrucțiunile, mostrele, cataloagele, manualele tehnice, tehnicile de prezentare etc., necesare vânzării bunurilor.

c) să răspundă pentru toate viciile aparente, viciile ascunse și pentru orice fel de lipsuri care nu provin din culpa consignatarului.

d) să-l despăgubească pe consignatar pentru toate sumele avansate de către acesta în legătură cu bunurile ce formează obiectul consignației.

e) să achite consignatarului toate sumele de bani pe care acesta este obligat față de terți în calitatea sa de vânzător, rezultate din pretențiile terților izvorâte din defecțiunile apărute în perioada de garanție, de viciile aparente sau de viciile ascunse, după caz, precum și din pretențiile terților pentru defecțiunile apărute în perioada medie de utilizare.

Art. 4. Drepturile și obligațiile consignatarului. (1) Consignatarul are obligația de a prelua bunurile de la consignat în vederea vânzării către terți și de a le conserva astfel încât să se asigure integritatea acestora și să se evite orice fel de degradări sau deteriorări.

(2) Consignatarul suportă toate pierderile, lipsurile, degradările, deteriorările, alterările și orice alte defecțiuni sau neregularități care îi sunt imputabile, survenite asupra bunurilor ce i-au fost încredințate.

(3) Consignatarul se obligă să încheie o poliță de asigurare care să cuprindă toate riscurile privind pieirea totală sau parțială asupra bunurilor ce formează obiectul prezentului contract; în caz contrar, va suporta riscul pieirii acestora;

(4) În afară de obligațiile stipulate mai sus, consignatarul trebuie:

a) să păstreze integritatea ambalajelor originale, etichetele, mărcile, indicațiile de origine și de proveniență aplicate de producător și orice alte mențiuni și specificații existente pe produse;

b) să comunice, de îndată (__ zile) și sub formă scrisă consignatului viciile aparente sau ascunse descoperite, precum și orice alte reclamații primite de la terți;

c) să suporte toate cheltuielile care privesc conservare, depozitarea comercializarea bunurilor primite în consignație;

d) să remită consignatului sumele încasate în urma vânzării bunurilor în termen de ____ zile de la data încasării acestora;

e) să respecte condițiile de vânzare stabilite de către consignat, inclusiv prețul de vânzare al acestora;

f) să țină evidențe separate pentru bunurile pe care le deține de la consignat;

g) la sfârșitul fiecărei săptămâni, să comunice consignatului lista cu bunurile vândute și operațiunile efectuate;

h) să plătească dobânzi pentru sumele folosite și care aparțin consignatului, de la data folosirii acestora, iar în caz de nefolosire, de la data la care trebuia să le remită sau să le consemneze în contul consignatului;

i) să restituie, la cererea consignatului, bunurile predate în consignație nevândute până până la data solicitării.

(5) Consignatarul nu are niciun drept de retenție asupra bunurilor consignatului.

(6) Consignatarul are următoarele drepturi:

a) să-și organizeze activitatea de vânzare a bunurilor și va amenaja magazinele/spațiile de vânzare după regulile proprii;

b) să păstreze pentru sine sumele încasate de la terț ca diferență între prețurile stabilite cu consignantul și prețurile cu care au fost vândute bunurile;

Art. 5. Forța majoră. (1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 6. Modalități de corespondență a părților. (1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:

- adresa consignat _____

- adresa consignatar _____

(2) Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, la _____, în ___ exemplare originale, câte ___ pentru fiecare parte contractantă.

Consignant

Consignatar

Contract de agenție

Părțile contractante

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **comitent**

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **agent**,

În temeiul dispozițiilor art. 2.072-art. 2.095 din Codul civil au convenit încheierea prezentului contract de agenție în condițiile mai jos descrise.

Art. 1. Obiectul contractului. Prezentul contract are drept obiect negocierea și încheierea de către AGENT a contractelor^[1] privind comercializarea bunurilor/serviciilor specificate în anexă, în numele și pe seama comitentului, în regiunea/zona _____

Art. 2. Condițiile financiare ale contractului.(1) Pentru contractele negociate și încheiate de către agent cu terții, comitentul se obligă să plătească un comision de ___ % din valoarea fiecărui contract.

(2) Plata comisionului se va efectua în lei, la cursul de referință al B.N.R. din ziua efectuării plății, în termen de ___ zile de la emiterea facturii de către agent. Pentru întârzierea plății sumelor datorate cu titlu de comision, comitentul va plăti agentului dobânzi penalizatoare de ___ % pe fiecare zi de întârziere.

(3) Procentul comisionului va putea fi modificat numai cu acordul scris al părților contractante, în funcție de înțelegerea acestora. Părțile se obligă să modifice comisionul în sens crescător sau descrescător, ori de câte ori volumul contractelor negociate și încheiate de către agent crește sau, respectiv scade, cu un procent de ___ % raportat la _____^[2].

(4) Agentul are dreptul la comision și după încetarea contractului de agenție, dacă după această dată volumul contractelor încheiate de către agent cu terții au crescut cu un procent de ___%.

^[1] Părțile pot stabili negocierea și încheierea oricăror contracte numite și nenumite.

^[2] Obiectivul stabilit de părțile contractante.

(5) Comitentul este obligat la plata unei indemnizații corespunzătoare, potrivit legii, pentru orice încetare intempestivă a contractului și care nu este imputabilă agentului.

(6) Comitentul este, de asemenea, obligat la plata tuturor sumelor avansate de către agent pentru executarea contractului, precum și la acoperirea prejudiciilor suferite de agent cu prilejul executării contractului.

Art. 3. Efectele contractului. Ambele părți se obligă să-și execute obligațiile cu bună-credință și cu diligența unor profesioniști pe piața pe care acționează.

3.1. Obligațiile comitentului:

a) să pună la dispoziție agentului, în timp util și într-o cantitate corespunzătoare, mostre, cataloage, tarife și orice alte documentații, necesare agentului pentru executarea împuternicirii sale;

b) să furnizeze agentului informațiile necesare executării contractului de agenție;

c) să stabilească și să comunice agentului lista cu prețurile bunurilor/serviciilor ce urmează a fi comercializate de agent;

d) să comunice agentului condițiile cu privire la preț, cantitate, calitate, condiții de transport, depozitare, termen de livrare, modalitate de plată etc.;

e) să acorde agentului asistență de specialitate în funcție de natura tranzacțiilor pe care urmează să le perfecteze cu terții;

f) să avizeze modelele de contracte pe care agentul urmează să le negocieze și să le încheie cu terții;

g) să îl înștiințeze pe agent, într-un termen rezonabil, atunci când anticipează că volumul contractelor va fi semnificativ mai mic decât cel stabilit în contract sau decât acela la care agentul s-ar fi putut aștepta în mod normal;

h) să execute obligațiile rezultate din contractele negociate și încheiate de agent cu terții;

i) să plătească agentului remunerația în condițiile și la termenele stabilite în contract sau prevăzute de lege;

j) să asigure garanția bunurilor vândute terților și să asigure, pe cheltuiala sa, service-ul acestora;

k) să anunțe agentul survenirea vreunui caz fortuit sau situații de forță majoră care împiedică sau îngreunează executarea obligațiilor din prezentul contract;

l) să-l sprijine pe agent la soluționarea reclamațiilor și a litigiilor ce au legătură cu contractele pentru care agentul a fost împuternicit să le încheie;

m) să îl informeze pe agent într-un termen rezonabil cu privire la acceptarea, refuzul ori neexecutarea unui contract negociat sau, după caz, încheiat de agent.

3.2. Obligațiile agentului:

a) să îi procure și să îi comunice comitentului informațiile care l-ar putea interesa pe acesta privitoare la regiunile stabilite în contract, precum și să comunice toate celelalte informații necesare de care dispune;

b) să depună diligențele necesare pentru negocierea și, dacă este cazul, încheierea contractelor pentru care este împuternicit, în condiții cât mai avantajoase pentru comitent;

c) să respecte instrucțiunile rezonabile primite de la comitent;

d) să informeze terții cu care negociază și încheie contractele despre calitatea sa de agent;

e) să execute personal împuternicirea privind negocierea și încheierea contractelor cu terții și să nu-și substituie o altă persoană în acest scop;

f) să consulte comitentul ori de câte ori imperativul realizării drepturilor și intereselor reciproce impune acest lucru;

g) să comunice comitentului bonitatea financiară a terților cu care negociază și urmează să perfecteze contractele cu care a fost împuternicit;

h) să informeze comitentul despre orice modificări intervenite în teritoriul în care a fost împuternicit și care l-ar putea determina pe comitent să schimbe condițiile afacerii sau să nu mai fie interesat de încheierea anumitor contracte;

i) să transmită comitentului, spre avizare, proiectele de contracte și să-l informeze pe acesta asupra comenzilor și cererilor de ofertă primite;

j) să comunice comitentului, la cerea acestuia sau cel puțin o dată la 2 săptămâni, un raport cu numele terților cu care a contractat, contractele perfectate cu terții, cifra de afaceri realizată și orice informații relevante pentru derularea prezentului contract;

k) să efectueze studii de piață și să promoveze interesele comitentului în zona în care activează;

l) să transmită comitentului, în termen de ___ zile, copia fiecărui contract perfectat cu terții;

m) să nu divulge invențiile, inovațiile, know-how-ul, secretele de comerciale ale comitentului, atât pe durata contractului, cât și după încetarea acestuia.

n) să depoziteze bunurile sau eșantioanele într-o modalitate care să asigure identificarea lor.

o) să înștiințeze, de îndată, pe comitent, în legătură cu orice situație sau împrejurare care îl pune în imposibilitate de a continua executarea obligațiilor ce îi revin.

Agentul nu răspunde pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor de către terții cu care a încheiat contractele în numele și pe seama comitentului.

Art. 4. Clauza de exclusivitate. (1) Agentul nu poate negocia sau încheia pe seama sa, fără consimțământul comitentului, în regiunea determinată la art. 1, contracte privind bunuri și servicii similare celor care fac obiectul prezentului contract.

(2) Este interzis agentului să reprezinte mai mulți comitenți. Totodată, comitentul nu poate să contracteze cu mai mulți agenți, în aceeași regiune și pentru același tip de contracte.

Art. 5. Clauza de neconcurență. (1) Pe toată durata prezentului contract, agentul nu poate exercita, direct sau indirect o activitate similară celei prevăzute în contractul de față.

(2) Această obligație este valabilă în teritoriul la care se referă prezentul contract, precum și pe o rază de ...km în jurul acestuia și pentru o perioadă de ...ani^[1].

Art. 6. Forța majoră. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 7. Modificarea și încetarea contractului. (1) Orice modificare a prezentului contract pentru a putea fi considerată valabilă și aptă să producă efecte juridice va trebui făcută în scris sub formă de act adițional, semnat de ambele părți contractante;

(2) Contractul încetează în următoarele situații:

a) expirarea termenului pentru care a fost încheiat. Părțile pot conveni în mod expres sau tacit prelungirea contractului în aceleași condiții și pentru o perioadă echivalentă cu cea din prezentul contract;

b) prin reziliere, în cazul în care oricare din părți nu își execută oricare dintre obligațiile enumerate la pct. _____;

c) oricare dintre părți se află în stare de insolvență chiar dacă încă nu s-a pronunțat o hotărâre judecătorească în acest sens;

(3) Partea care invocă o cauză de încetare a contractului o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin _____ înainte de data la care contractul va fi considerat încetat;

(3) Încetarea contractului nu are niciun efect asupra obligației părții în culpă de plată a prejudiciilor cauzate celeilalte părți contractante.

^[1] Maxim 2 ani.

Art. 8. Corespondența părților. Orice corespondență între părți, pentru a putea fi considerată valabilă și producătoare de efecte juridice va trebui făcută în scris și comunicat după caz:

prin poștă cu scrisoare cu confirmare de primire;

pe fax la următoarele numere:

a) pentru comitent _____

b) pentru agent _____

- pe email la următoarele adrese:

a) pentru comitent _____

b) pentru agent _____

Art. 9. Confidențialitatea contractului și soluționarea litigiilor. (1) Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor și informațiilor pe care le vor deține în legătură cu executarea prezentului contract, astfel cum sunt acestea descrise în anexa nr. _____.

(2) Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(3) Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative aceștia nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

Prezentul contract a fost încheiat în _____ exemplare, astăzi _____, pentru o durată de ____ ani.

Comitent _____

Agent _____,

Contract de intermediere

Părțile contractante

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **CLIENT**,

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **INTERMEDIAR**,

au convenit încheierea prezentului contract de intermediere.

Art. 1. Obiectul contractului. Intermediarul se obligă să identifice un partener^[1] pentru beneficiar și să mijlocească^[2] încheierea de către acesta a unui contract de^[3] _____, urmărindu-se următoarele specificații^[4] _____.

Art. 2. Durata contractului. Durata prezentului contract este de _____ ani cu începere de la _____ până la _____.

Termenul contractului poate fi modificat cu acordul scris al ambelor părți, prin act adițional la prezentul contract, încheiat cu cel puțin _____ zile anterior încetării perioadei contractuale.

Art. 3. Obligațiile intermediarului

a) să depună toate diligențele pentru a găsi persoane interesate să contracteze bunurile/ produsele/mărfurile/serviciile cu clientul;

b) să prezinte potențialilor contractanți toate datele, informațiile, caracteristicile, parametrii tehnici etc., cu bună credință și diligența unui bun profesionist;

c) să-l informeze de îndată pe client în legătură cu intenția uni terț de a contracta cu acesta și să stabilească legătura între acestea.

^[1] Este recomandat să se precizeze expres dacă sunt anumite persoane neagreate ca parteneri de către client.

^[2] În ipoteza în care se dorește împuternicirea intermediarului și cu încheierea actului dorit, este necesar să se prevadă expres acest lucru, potrivit 2102 NCC.

^[3] Intermedierea poate privi un contract de vânzare-cumpărare, de locațiune, de furnizare etc.

^[4] Acestea se vor referi în special la caracteristicile obiectului derivat al obligației terțului, în cazul în care se va încheia contractul (de exemplu, garsonieră, min. 40 mp², situată în zona..., deco-mandată). Dacă se dorește intermedierea unui contract de vânzare, este recomandat să se specifice caracteristicile bunurilor care se dorește a fi vândute.

d) să aducă la cunoștința clientului orice schimbare a caracteristicilor bunurilor/produselor/mărfurilor/serviciilor care privesc prețul, calitatea, cantitatea, concurența, performanțele tehnice, taxe, accize, licențe, condiții de livrare etc., pe piața pe care acționează ca intermediar;

e) să păstreze în bună stare toate materialele, bunurile, produsele etc., pe care le-a primit de la client;

f) să nu compromită interesele clientului și să nu îl concureze prin mijlocirea încheierii de contracte pentru alți clienți sau în interes propriu;

g) la încetarea contractului, să restituie toate bunurile și materialele indiferent de conținutul și natura acestora care sunt în legătură cu clientul;

Intermediarul nu-și asumă obligația:

a) să redacteze proiectul contractului care se va încheia între beneficiar și acceptant. La cererea oricăreia din aceste persoane, intermediarul va putea presta și acest serviciu contra cost;

b) să garanteze executarea contractului comercial de către părți;

c) să garanteze solvabilitatea acceptatului sau ofertantului.

Art. 4. Obligațiile clientului

a) să transmită intermediarului toate datele, informațiile, listele, prezentările, cataloagele, mostrele etc., aferente bunurilor/produselor/mărfurilor/serviciilor pe care trebuie să le prezinte terților în vederea contractării;

b) să răspundă clientului cu promptitudine și exactitate la toate solicitările terților interesați să contracteze;

c) să comunice intermediarului dacă s-a încheiat contractul intermediat și elementele esențiale ale sale, dacă de aceste elemente depinde cuantumul remunerației, în termen de 15 zile de la data încheierii acestuia.

d) să plătească intermediarului remunerația cuvenită, conform art. 5.

e) să plătească toate sumele avansate de către intermediar pentru realizarea obiectului contractului;

f) să-l despăgubească pe intermediar pentru toate prejudiciile pe care acesta le-a suferit în activitatea de intermediere;

Art. 5. Remunerația cuvenită. Dacă în urma intermedierei efectuate, clientul încheie contractul dorit cu terțul indicat de intermediar, atunci acesta din urmă este îndreptățit să primească o remunerație, al cărei quantum este:

a) de _____ lei, indiferent de valoarea contractului încheiat;

sau

b) un procent de _ % din valoarea contractului intermediat încheiat de client.

Potrivit legii, această sumă se dublează în ipoteza nerespectării de către client a obligației prevăzute la art. 5 lit. c) a prezentului contract.

Art. 6. Comunicări/notificări. (1) În interesul prezentului contract, orice notificare/comunicare între părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmi-

să celeilalte părți la adresa menționată în prezentul contract, în scris prin serviciul poștal, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(2) Comunicările / notificările vor fi considerate valabil îndeplinite și la următoarele adrese de mail: _____ sau nr. de fax: _____.

(3) În cazul în care comunicarea/notificarea va fi sub forma de fax, comunicarea se consideră primită de destinatar în prima zi lucrătoare celei în care a fost expediată.

(4) Comunicările/notificările verbale nu sunt luate în considerare de niciuna din părți, dacă nu sunt consemnate prin una din modalitățile mai sus prevăzute.

Art. 7. Răspunderea contractuală. (1) În caz de executare defectuoasă sau parțială a obligațiilor contractuale, intermediarul va plăti clientului daune în valoare de __ lei.

(2) Neplata prețului de către client, în termen de ce mult ___ zile de la data scadenței fiecărei facturi, atrage rezilierea de plin drept și fără punere în întârziere a prezentului contract și plata unei dobânzi penalizatoare de ____% pentru fiecare zi de întârziere, raportat la suma datorată.

(3) Intermediarul nu răspunde pentru neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a contractelor de către terți față de client.

Art. 8. Forța majoră. (1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă.

Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 9. Încetarea contractului. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- prin acordul părților;
- expirarea duratei contractului;
- neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor contractuale de către una din părți;

- în caz de dizolvare, lichidare, faliment, retragerea autorizației de funcționare a unuia din contractanți, părțile însa fiind ținute a îndești datoriile uneia către alta, datorii rezultate până la momentul intervenției cauzei de dispariție.

Art. 10. Legea aplicabilă. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 11. Litigii. (1) Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente de la sediul intermediarului.

Art. 12. Clauze finale. Datele de contact ale părților contractante sunt:

Client: _____ Intermediar: _____

Orice modificare intervenită cu privire la datele de contact menționate anterior, va fi comunicată între părți în termen de ___ zile.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, la _____, în ___ exemplare originale, câte ___ pentru fiecare parte contractantă.

Intermediar,

Client,

Contract de depozit

Părțile contractante

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. seria _____, în calitate de **Deponent**,

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. seria _____, în calitate de **Depozitar**,

În temeiul dispozițiilor art. 2.103 și următoarele din Codul civil au convenit încheierea prezentului contract în condițiile mai jos descrise.

Art. 1. Obiectul contractului. Obiectul prezentului contract îl constituie primirea de către depozitar de la deponent a unui bun/unor bunuri mobile cu scopul de a le păstra pentru o perioadă de timp (cu titlu gratuit sau contra unui preț) și de a le restitui în natură^[1].

Deponentul încredințează depozitarului spre păstrare, cu titlu de depozit, următoarele _____ bunuri

Păstrarea bunurilor se va face în următoarele condiții:

Art. 2. Durata contractului. (1) Bunurile vor fi păstrate de către depozitar, în regim de depozit o perioadă de _____ începând cu data de _____.

(2) La încetarea contractului, deponentul va ridica bunurile pe baza de proces-verbal de predare-primire.

Art. 3. Prețul contractului. (1) Părțile se obligă să-și execute obligațiile din prezentul contract cu bună-credință, în vederea realizării drepturilor și a intereselor reciproce.

^[1] Bunurile vor fi predate pe bază de proces-verbal în care se va consemna starea în care au fost preluate spre păstrare.

(2) Prețul depozitării este de _____ lei lunar pe toată durata contractului și va fi indexat în funcție de rata inflației.

(3) Plata prețului se va face lunar, până la data de _____ a lunii curente, pentru luna anterioară/în termen de _____ zile de la împlinirea duratei depozitarii.

Art. 4. Efectele contractului

4.1. Obligațiile depozitarului:

- a) să păstreze bunurile primite în depozit ca un profesionist în materie;
- b) să asigure conservarea bunurilor și să ia măsuri de prevenire a deteriorării/alterării/ degradării/distrugerii/dispariției/pierderii acestora;
- c) să nu folosească bunurile primite în depozit în interes personal sau în interesul altor persoane;
- d) să nu înstrăineze/ipotecheze/gajeze și să nu constituie vreo altă sarcină asupra bunurilor care fac obiectul depozitului;
- e) să-l informeze de îndată pe deponent despre orice tulburare de fapt sau de drept din partea oricărui terț în legătură cu bunurile din depozit;
- f) la expirarea duratei contractului sau, după caz, la cererea deponentului, să restituie bunurile primite în depozit în starea în care au fost preluate. Restituirea bunurilor se va efectua la locul de depozitare, pe cheltuiala deponentului.

4.2. Obligațiile deponentului

- a) Să plătească prețul depozitului (pentru cazul în care depozitul este cu titlu oneros);

Prețul depozitului se va plăti pe zile/lunar/trimestrial/ anual^[1], în contul _____ sau cu cec/bilet la ordin/ordin de plată/virement etc.

Depozitarul are un drept de retenție asupra bunului/bunurilor în cazul în care deponentul nu plătește prețul depozitului și cheltuielile avansate de către depozitar cu bunurile, precum și prejudiciile suferite pe durata depozitului.

- b) să ridice bunurile la expirarea duratei contractului, pe cheltuiala sa;

Deponentul are dreptul să solicite oricând restituirea bunurilor în starea în care au fost predate, iar dacă depozitarul se opune, are dreptul la despăgubiri.

Art. 5. Forța majoră. (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă aceasta se datorează din cauză de forță majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de _____ producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 6. Comunicări/notificări. (1) În înțelesul prezentului contract, orice notificare/comunicare între părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi

^[1] În funcție de natura bunurilor și de înțelegerea părților.

transmisă celeilalte părți la adresa menționată în prezentul contract, în scris prin serviciul poștal, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(2) Comunicările/notificările vor fi considerate valabil îndeplinite și la următoarele adrese de mail: _____ sau nr. de fax: _____.

(3) În cazul în care comunicarea/notificarea va fi sub forma de fax, comunicarea se consideră primită de destinatar în prima zi lucrătoare celei în care a fost expediată.

(4) Comunicările/notificările verbale nu sunt luate în considerare de niciuna din părți, dacă nu sunt consemnate prin una din modalitățile mai sus prevăzute.

Art. 7. Modificarea și încetarea contractului. (1) Orice modificare a prezentului contract, pentru a putea fi considerată valabilă și aptă să producă efecte juridice, va trebui făcută în scris sub formă de act adițional, semnat de ambele părți contractante.

(2) Prezentul contract încetează:

- a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- b) în caz de insolvabilitate sau de insolvență a oricăreia dintre părțile contractante;
- c) în cazul în care, depozitarul nu păstrează bunul/bunurile potrivit cu destinația economică sau cu înțelegerea părților;
- d) la cererea deponentului (sau a oricăreia dintre părțile contractante, dacă depozitul este fără termen, este gratuit sau există vreo clauză în acest sens).

Prezentul contract s-a încheiat azi _____ în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Deponent

Depozitar

Contract de împrumut

Părțile contractante

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de, **împrumutător**

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **împrumutat**

În temeiul dispozițiilor art. 2.144 și urm. C. civ., au convenit încheierea prezentului contract de împrumut în condițiile mai jos descrise.

Art. 1. Obiectul contractului. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de folosință cu titlu de împrumut a bunului/bunurilor următoare

_____ cu titlu gratuit sau în schimbul unui preț cu obligația restituirii acestora la momentul încetării contractului sau la o dată stabilită de către părțile contractante^[1].

Art. 2. Efectele contractului. Părțile se obligă să-și execute obligațiile din prezentul contract cu bună credință în vederea realizării drepturilor și a intereselor reciproce.

2.1. Obligațiile împrumutătorului

- a) să predea împrumutatului bunurile care fac obiectul înțelegerii părților;
- b) să-l informeze pe împrumutat în legătură cu caracteristicile bunului/bunurilor și eventualele vicii cunoscute, ale bunurilor^[2];

^[1] Dacă bunurile sunt fungibile și consumptibile (cum este cazul sumelor de bani, materiale, materii prime etc.), împrumutatul va restitui aceeași sumă de bani sau cantitate de bunuri de aceeași natură și calitate. În astfel de cazuri, împrumutul este de consumație.

^[2] Se precizează aspectele ce privesc bunurile împrumutate, în funcție de natura lor sau de destinația economică a acestora, bunuri mobile/imobile/corporale/incorporale(fungibile-nefungibile/consumtibile/neconsumtibile/sume de bani etc.), modalitatea și starea în care vor fi predate (ambalate sau pregătite într-un anumit fel, calitate, cantitate, caracteristici tehnice etc.), locul unde

c) în funcție de natura bunurilor, să-l instruiască pe împrumutat în legătură cu folosința și exploatarea bunurilor împrumutate. În acest scop, împrumutatul va preda, odată cu bunul/bunurile și manualele de utilizare, instrucțiunile tehnice, schițe, planșe, planuri etc.,

2.2. Obligațiile împrumutatului

- a) să plătească prețul împrumutului (în cazul în care împrumutul este oneros);
- b) să folosească bunul/bunurile cu respectarea destinației economice a acestora ori potrivit cu înțelegerea părților ca un bun proprietar astfel încât să realizeze o conservare optimă a acestora;
- c) să suporte toate cheltuielile privind întreținerea, folosința, exploatarea, utilitățile, taxele etc., necesare folosinței bunului/bunurilor împrumutate;
- d) să-l informeze pe împrumutător în legătură cu orice pretenție din partea terților asupra bunurilor împrumutate (tulburare de fapt sau tulburare de drept);
- e) la încetarea raporturilor juridice, să restituie bunurile împrumutate.

Art. 3. Durata contractului. (1) Împrumutul se acordă pe un termen de _____ ani/luni/zile, începând cu _____

(2) La expirarea termenului, părțile pot conveni prelungirea lui prin act adițional, încheiat în formă scrisă.

Art. 4. Modificarea și încetarea contractului. (1) Orice modificare a prezentului contract produce efecte juridice numai dacă este consemnată în scris sub formă de act adițional.

(2) Contractul încetează:

- a) la expirarea duratei pentru care a fost acordat;
- b) la decesul oricăreia dintre părți (mai ales în cazul împrumutului gratuit);
- c) în caz de insolvabilitate sau de insolvență a oricăreia dintre părțile contractante;
- d) în cazul în care împrumutatul nu folosește bunul potrivit cu destinația sa economică sau cu înțelegerea părților;
- e) în cazul în care împrumutatul transmite bunul altei persoane fără să aibă consimțământul împrumutătorului;
- f) la cererea oricăreia dintre părțile contractante (dacă împrumutul este fără termen, este gratuit sau există vreo clauză în acest sens).

Art. 5. Forța majoră. (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricăreia obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă aceasta se datorează din cauză de forță majoră, așa cum este definită de lege.

se va face predarea, cui se va face predarea bunurilor, termenul sau intervalul de timp în care se predau bunurile etc.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de _____ producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 6. Comunicări/notificări. (1) În înțelesul prezentului contract, orice notificare/comunicare între părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă celeilalte părți la adresa menționată în prezentul contract, în scris prin serviciul poștal, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(2) Comunicările / notificările vor fi considerate valabil îndeplinite și la următoarele adrese de mail: _____ sau nr. de fax: _____.

(3) În cazul în care comunicarea/notificarea va fi sub forma de fax, comunicarea se consideră primită de destinatar în prima zi lucrătoare celei în care a fost expediată.

(4) Comunicările/notificările verbale nu sunt luate în considerare de niciuna din părți, dacă nu sunt consemnate prin una din modalitățile mai sus prevăzute.

Art. 7. Soluționarea litigiilor dintre părți. Neînțelegerile dintre părți vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă negocierile eșuează, partea interesată se poate adresa instanței de judecată competente potrivit legii.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____ într-un număr de __ exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

ÎMPRUMUTAT

ÎMPRUMUTĂTOR

Contract de cont curent

Părțile contractante

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de, **curentist 1**

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **curentist 2**

În temeiul dispozițiilor art. 2.171-2.183 Cod civil, au convenit încheierea prezentului contract de cont curent în condițiile mai jos descrise.

Art. 1. Obiectul contractului. Prezentul contract are drept obiect înscrierea în cont a creanțelor ce decurg din remiterile reciproce dintre acestea și indisponibilizarea lor până la închiderea contului.

Art. 2. Durata contractului. (1) Durata contractului este de _____, începând cu data încheierii acestuia.

(2) Încheierea contului și lichidarea soldului se va face la intervale de _____, ca urmare a solicitării oricărui dintre curentiști.

Art. 3. Obligațiile părților. (1) Ambele părți au obligația înscrierii în cont a tuturor creanțelor ce le au una către cealaltă pe durata prezentului contract.

(2) Curentiștii au obligația să-și comunice reciproc extrasele de cont și copii de pe înscrisurile operațiunilor efectuate în contul celeilalte părți;

(3) Fiecare curentist are obligația să confirme sau să infirme, după caz, soldurile extraselor de cont. În caz de neînțelegere, se va desemna un expert pentru verificarea operațiunilor derulate și a sumelor înscrise.

Art. 4. Forța majoră. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 5. Modificarea și încetarea contractului. (1) Orice modificare a prezentului contract pentru a putea fi considerată valabilă și aptă să producă efecte juridice va trebui făcută în scris sub formă de act adițional, semnat de ambele părți contractante;

(2) Contractul încetează în următoarele situații:

a) expirarea termenului pentru care a fost încheiat. Părțile pot conveni în mod expres sau tacit prelungirea contractului în aceleași condiții și pentru o perioadă echivalentă cu cea din prezentul contract;

b) prin reziliere, în cazul în care oricare din părți nu își execută oricare dintre obligațiile enumerate în prezentul contract;

c) oricare dintre părți se află în stare de insolvență chiar dacă încă nu s-a pronunțat o hotărâre judecătorească în acest sens;

d) oricare din părți cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte părți;

(3) Partea care invocă o cauză de încetare a contractului o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin _____ înainte de data la care contractul va fi considerat încetat;

(4) Încetarea contractului nu are niciun efect asupra obligației părții în culpă de plată a prejudiciilor cauzate celeilalte părți contractante.

Art. 6. Confidențialitatea contractului și soluționarea litigiilor. (1) Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor și informațiilor pe care le vor deține în legătură cu executarea prezentului contract, astfel cum sunt acestea descrise în anexa nr. _____.

(2) Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(3) Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative aceștia nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

Art. 7. Corespondența părților. (1) Orice corespondență între părți, pentru a putea fi considerată valabilă și producătoare de efecte juridice va trebui făcută în scris și comunicat după caz:

a) prin poștă cu scrisoare cu confirmare de primire;

b) pe fax la următoarele numere:

- pentru curentistul 1 _____

- pentru curentistul 2 _____

c) pe email la următoarele adrese:

- pentru curentistul 1 _____

- pentru curentistul 2 _____

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în limba ____ în _____
exemplare cu aceeași putere valabilă, câte _____ exemplar pentru fiecare parte
contractantă.

Curentist 1 _____

Curentist 2 _____

Contract de cont curent bancar

Părțile contractante

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **Client**

și

Banca _____ Sucursala _____, cu sediul social în _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului _____ C.U.I. _____ reprezentată de _____, denumită în prezentul contract **Banca**

În temeiul dispozițiilor art. 2.184-2.190 C. civ., au convenit încheierea prezentului contract de cont curent bancar, în condițiile mai jos descrise.

Art. 1. Obiectul contractului. Prezentul contract are drept obiect derularea operațiunilor bancare din contul curent al clientului la cererea și după instrucțiunile acestuia.

Art. 2. Durata contractului. (1) Durata contractului este de _____ /nedeterminată. Începând cu data încheierii acestuia.

(2) Clientul poate denunța unilateral prezentul contract cu un termen de preaviz de ___ zile.

Art. 3. Drepturile și obligațiile părților.(1) Clientul are dreptul să dispună de sumele existente în cont și să facă orice operațiuni, folosind instrumentele de plată bancare sau retrageri de la ghișeul băncii;

(2) Banca este obligată să execute ordinele date de către client în legătură cu operațiunile bancare specifice contului curent;

(3) Clientul are dreptul să fie informat, de îndată, corect și complet în legătură cu toate operațiunile realizate în baza prezentului contract de cont curent, iar Banca este obligată să-i comunice extrase de cont, la cerere și să-i furnizeze toate informațiile și datele privitoare la operațiunile efectuate;

(4) Pentru fiecare operațiune executată/procesată, Banca va reține un comision de _____

(5) Banca va putea compensa soldurile active cu soldurile pasive ale Clientului, inclusiv cu cele din alte conturi și indiferent de moneda în care acestea sunt deschise.

(6) Banca va răspunde pentru orice neregularitate/deficiență în executarea ordinelor date și care privesc prezentul contract cu excepția celor imputabile Clientului.

Art. 4. Forța majoră. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 5. Modificarea și încetarea contractului. (1) Orice modificare a prezentului contract pentru a putea fi considerată valabilă și aptă să producă efecte juridice va trebui făcută în scris sub formă de act adițional, semnat de ambele părți contractante;

(2) Contractul încetează în următoarele situații:

- expirarea termenului pentru care a fost încheiat. Părțile pot conveni în mod expres sau tacit prelungirea contractului în aceleași condiții și pentru o perioadă echivalentă cu cea din prezentul contract. Dacă Clientul continuă să folosească contul prin efectuarea operațiunilor specifice, contractul se consideră prelungit în aceleași condiții dar pe o perioadă nedeterminată.

- prin reziliere, în cazul în care oricare din părți nu își execută oricare dintre obligațiile;

- prin denunțarea unilaterală de către client. Clientul poate denunța unilateral contractul în orice moment fără să fie obligat să motiveze opțiunea sa, iar banca este obligată să execute ordinul de denunțare și de restituire a eventualelor sume existente în momentul închiderii contului.

(3) Partea care invocă o cauză de încetare a contractului o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin _____ înainte de data la care contractul va fi considerat încetat;

(4) Încetarea contractului nu are nici un efect asupra obligației părții în culpă de plată a prejudiciilor cauzate celeilalte părți contractante.

Art. 6. Păstrarea confidențialității contractului și soluționarea litigiilor. (1) Banca se obligă să păstreze confidențialitatea datelor și informațiilor pe care le deține în legătură cu executarea prezentului contract, precum și secretul tuturor operațiunilor pe care le efectuează clientul/curentistul/deponentul din contul curent.

(2) Orice neînțelegere în legătură cu interpretarea și aplicarea clauzelor prezentului contract vor fi rezolvate pe cale amiabilă. Dacă rezolvarea pe cale amiabilă nu este posibilă, litigiile vor fi soluționate de instanța judecătorească de la sediul _____

Art. 7. Corespondența părților. Orice corespondență între părți, pentru a putea fi considerată valabilă și producătoare de efecte juridice, va trebui făcută în scris și comunicată după caz:

- prin poștă cu scrisoare cu confirmare de primire;
- pe fax la următoarele numere:
 - a. pentru Bancă _____
 - b. pentru Client _____
- pe e-mail la următoarele adrese:
 - a. pentru Bancă _____
 - b. pentru Client _____

Prezentul contract a fost încheiat în _____ exemplare, astăzi _____, pentru o durată de _____.

Banca _____

Client _____

Contractul de asigurare

Părțile contractante

1. S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **Asigurător**

și

2. _____, domiciliat în _____, str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____, sector _____, în calitate de **Asigurat**

Art. 1. Obiectul contractului. (1) Presentul contract are drept obiect asigurarea bunurilor descrise în anexa la contract^[1], în schimbul plății unei prime de asigurare.

(2) Asigurarea se face în conformitate cu regulile cuprinse în „Condițiile de asigurare” care sunt parte integrantă din prezentul contract.

Art. 2. Riscurile asigurate. În temeiul prezentului contract, asigurătorul subscrie și-l despăgubește pe asigurat pentru survenirea următoarelor riscuri:

_____ [2]

Art. 3. Suma asigurată. Suma pentru care se face asigurarea este de _____

Art. 4. Prima de asigurare. În schimbul asigurării, asiguratul va plăti o primă de asigurare în cuantum de _____

Art. 5. Perioada asigurată. (1) Asigurarea se încheie pe perioadă de _____ începând de la data de _____ și până la data de _____.

(2) Asigurarea este valabilă de la _____.

Art. 6. Drepturile și obligațiile părților. (1) Părțile se obligă să-și execute obligațiile din prezentul contract cu bună credință în vederea realizării drepturilor și a intereselor reciproce.

[1] Sau se menționează forma ori tipul de asigurare sau riscurile asigurate, precum: viața, sănătatea, integritatea corporală, decesul, supraviețuirea, accidente de muncă, studii, răspunderea civilă, activitatea profesională etc.).

[2] Se descriu riscurile asigurate, circumstanțele și împrejurările acoperirii acestora.

(2) Asiguratul se obligă:

a) să plătească prima de asigurare, într-una dintre următoarele modalități

[1]

b) comunicarea producerii riscului asigurat;

c) luarea măsurilor privind limitarea pagubelor la survenirea cazului asigurat;

d) informarea asigurătorului în legătură cu orice modificare a circumstanțelor și împrejurărilor esențiale ale riscurilor asigurate.

(3) Asigurătorul se obligă ca, în caz de producere a riscurilor asigurate să plătească despăgubirile conform prezentului contract.

Art. 7. Excluderile de la asigurare.

Art. 8. Clauze finale. În situația rezilierii contractului înainte de termenul prevăzut de art. 5, părțile au următoarele drepturi:

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în limba ____ în _____ exemplare cu aceeași putere valabilă, câte _____ exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Asigurator

Asigurat

[1] Se detaliază modalitatea și instrumentele de plată lunar/trimestrial/pe altă unitate de timp _____ în contul _____ cu prin plata la casierie/cec/bilet la ordin/ordin de plată etc.).

Contract de rentă viageră

PĂRȚILE CONTRACTULUI

1. _____, domiciliat în _____, str. _____ nr. _____
bl. ___ sc. _____ ap. ___, sector _____, posesor al CI seria _____
eliberată de _____, în calitate de **credentier**,
- și
2. _____, domiciliat în _____, str. _____ nr. _____
bl. ___ sc. _____ ap. ___, sector _____, posesor al CI seria _____
eliberată de _____, în calitate de **debientier**

Am convenit încheierea prezentului contract de rentă viageră cu clauzele și în condițiile mai jos descrise.

Art. 1. Obiectul contractului. Obiectul prezentului contract îl constituie efectuarea de prestații periodice constând în _____, în folosul creditorului rentei viagere, lunar, pe toată durata vieții creditorului, iar la deces, în schimbul _____

Art. 2. Obligațiile credentierului. (1) Credentierul are obligația de a preda _____ („capitalul”) și să-l garanteze pe debientier (care devine proprietarul lucrului) pentru evicțiune și pentru vicii ascunse.

(2) În cazul în care debientierul a fost evins, credentierul va trebui să restituie total sau parțial ratele de rentă primite, proporțional cu evicțiunea suferită.

Art. 3. Obligațiile debientierului. (1) Debientierul trebuie să plătească sumele de bani convenite de părți pe toată durata vieții credentierului / ori până la decesul _____

(2) Ratele de rentă se plătesc trimestrial în avans și indexate în funcție de rata inflației.

(3) În caz de neîndeplinire a obligației de plată a ratelor scadente, credentierul poate cere sechestrul și vânzarea bunurilor debientierului, până la concurența unei sume suficiente spre a asigura plata rentei pentru viitor, potrivit legii.

(4) Pentru garantarea obligației de plată a rentei constituite cu titlu oneros, credentierul beneficiază de un privilegiu sau după caz, de o ipotecă legală asupra „capitalului” înstrăinat.

Art. 4. Modificarea și rezoluțiunea contractului. (1) Orice modificare a prezentului contract pentru a fi valabilă și pentru a putea produce efecte juridice tre-

buie să fie încheiată în scris și să îmbrace forma autentică, sub sancțiunea nulității absolute;

(2) Când debitorul nu-și execută obligația principală de plată, creditorul rentei cu titlu oneros poate cere rezoluțiunea contractului dacă debirentierul nu depune garanția promisă în vederea executării obligației sale ori o diminuează.

(3) Credirentierul are dreptul la rezoluțiune pentru neexecutarea fără justificare a obligației de plată a rentei de către debirentier.

(4) Dacă rezoluțiunea contractului s-a produs, debirentierul trebuie să restituie bunul (sau capitalul).

(5) Rezoluțiunea nu conferă debirentierului dreptul de a obține restituirea ratelor de rentă deja plătite.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de _____

Redactat la _____, în _____ exemplare, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară, _____ exemplare s-au eliberat părților.

Credirentier,

Debirentier,

Contractde întreținere

Încheiat azi....., între:

I. Părțile contractului

1. _____, domiciliat în _____, str. _____ nr. _____
bl. _____ sc. _____ ap. _____, sector _____, în calitate de **creditor al obligației de întreținere,**

și

2. _____, domiciliat în _____, str. _____ nr. _____ bl. _____
sc. _____ ap. _____, sector _____, în calitate de **debitor al obligației de întreținere**

Am convenit încheierea prezentului contract de întreținere cu clauzele mai jos descrise.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie întreținerea creditorului de către debitor pe toată durata vieții, iar la deces, înmormântarea creditorului după datinile creștinești, în schimbul transmiterii proprietății asupra imobilului situat în..... compus din.....

III. EFECTELE CONTRACTULUI

Art. 2. Părțile contractului vor executa, cu bună credință, toate obligațiile ce revin.

Art. 3. Subsemnatul _____ creditor al obligației de întreținere, transmit debitorului obligației de întreținere, nuda proprietate asupra imobilului situat în _____, cu nr. cadastral _____ înscris în Cartea Funciară nr. _____, a localității _____, prin încheierea nr. _____ emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară _____ în schimbul obligației de a mă întreține, pe toată durata vieții și de a mă înmormânta potrivit cu datinile creștinești.

Art. 4. De asemenea, subsemnatul..... creditor al întreținerii îmi rezerv dreptul de uzufruct viager asupra imobilului mai sus descris.

Art. 5. Subsemnatul _____ debitor al întreținerii, mă oblig ca, în schimbul nudei proprietăți, care mi s-a transmis asupra imobilului mai sus descris, să asigur întreținerea Creditorului până la sfârșitul vieții, iar la deces să îl înmormântez și să fac toate pomenirile și parastasele potrivit cu datinile creștinești.

Art. 6. Debitorul întreținerii este de acord cu păstrarea uzufructului viager de către creditorul întreținerii _____.

Art. 7. Creditorul întreținerii nu poate cesiona, dona, închiria sau transmite în orice alt mod dreptul de uzufruct asupra imobilului în schimbul căruia se prestează întreținerea.

Art. 8. Debitorul întreținerii se obligă să se abțină de la orice fapt sau act prin care ar putea stânjeni dreptul de uzufruct al creditorului.

IV. CONȚINUTUL OBLIGAȚIEI DE ÎNTREȚINERE

Art. 9. În accepțiunea prezentului contract, prin întreținere, părțile înțeleg următoarele prestații:

- asigurarea de hrană și îmbrăcăminte pe durata vieții creditorului;
- asigurarea menajului pentru pe durata vieții creditorului;
- cheltuielile necesare în caz de boală pentru spitalizare, medicamente, proceduri sau îngrijiri privind refacerea sănătății etc.;
- cheltuielile ocazionate de înmormântarea creditorului și pomenirile și parastasele după datinile creștinești.

V. SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI ÎN SCHIMBUL CĂRUIA SE FACE ÎNTREȚINEREA

Art. 10. Subsemnatul _____ creditor al întreținerii am dobândit imobilul astfel: _____

Art. 11. Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. ___ din data de _____ eliberat de _____

Art. 12. Imobilul se află în circuitul juridic, nu se află în niciun litigiu și nu este închiriat, ipotecat ori grevat de alte sarcini sau privilegii ori drepturi de retenție și nu are constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. _____ din data de _____, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară _____

VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13. Orice modificare a prezentului contract pentru a fi valabilă și pentru a putea produce efecte juridice trebuie să fie încheiată în scris și să îmbrace forma autentică, sub sancțiunea nulității absolute.

Art. 14. Prezentul contract încetează:

- a) la decesul creditorului întreținerii;

b) în caz de deces al debitorului ori de imposibilitatea acestuia din motive mai presus de voința lui, de a presta întreținerea;

c) prin reziliere, ca urmare a neexecutării sau executării necorespunzătoare a oricărei obligații prevăzută la capitolul III din contract.

Dispozițiile art. 2263 C. civ. sunt și rămân în continuare aplicabile.

VII. OPOZABILITATEA CONTRACTULUI

Art. 15. Pentru a face opozabile terților drepturile și obligațiile părților mai sus descrise, se va nota în Cartea Funciară dreptul de uzufruct viager în favoarea creditorului întreținerii.

De asemenea, se va înscrie dreptul de nudă proprietate în favoarea debitorului întreținerii.

Evaluarea nudei proprietăți a imobilului este de _____, conform grilei de expertiză _____.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de către _____ în condițiile Codului fiscal.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv autentificarea acestuia, conform art. 2255 C. civ., sunt suportate de

Redactat la _____, în _____ exemplare, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și _____ exemplare s-au eliberat părților.

Creditor

Debitor

Contract de joc și pariu

Părțile contractului

Subsemnatul _____, _____ domiciliat în _____ ,
posesor al CI seria __ nr. _ CNP _____
și
subsemnatul _____, _____ domiciliat în _____ ,
posesor al CI seria __ nr. _ CNP _____

Art. 1. Obiectul contractului. Obiectul prezentului contract îl reprezintă pariul asupra evenimentului _____ în care subsemnatul _____ mizez pe _____ , sau susțin că învingător/învingătoare o să iasă echipa _____ , iar subsemnatul pariez pe _____, susțin că învingător/învingătoare o să iasă _____ echipa _____.

Art. 2. Suma pe care se pariază. Suma pentru care se pariază este de _____.

Suma pariată va fi plătită de bunăvoie de către pierzător câștigătorului pariului în termen de _____ de la cunoașterea/anunțarea rezultatului întrecerii/evenimentului.

Art. 3. Durata contractului. Contractul durează cel puțin până la sfârșitul întrecerii sportive/evenimentului asupra căruia s-a pariat, în sensul că niciuna dintre părțile contractante nu se poate răzgândi și denunța contractul.

Art. 4. Efectele contractului. (1) Părțile contractului se obligă reciproc să-și respecte promisiunile și să plătească câștigătorului pariului sumele puse în joc.

(2) Părțile au următoarele obligații:

- să se abțină de la orice fapt sau act (acțiune sau omisiune) care ar împiedica exercitarea drepturilor și intereselor specifice prezentului contract;
- să-și acorde sprijin reciproc în demersurile necesare soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi pe parcursul derulării contractului;
- să plătească prețul pariului la realizarea evenimentului/petrecerii asupra căreia s-a pariat;
- să păstreze confidențialitatea prezentului contract.

Art. 5. Încetarea contractului. Contractul va înceta:

- la expirarea duratei contractului. La expirarea contractului, părțile pot conveni prelungirea contractului pentru alt/alte eveniment/evenimente/întreceri pentru o perioadă și în condițiile ce vor fi stabilite de către părți cu acel prilej.
- la finalizarea/încetarea evenimentului/întrecerii pentru care s-a pariat;
- în situația în care evenimentul/întrecerea nu se mai organizează

- la decesul oricăreia dintre părțile contractante.

Art. 6. Modificarea contractului. Orice modificare a prezentului contract produce efecte juridice numai dacă este consemnată în scris sub formă de act adițional.

Art. 7. Legea aplicabilă contractului și soluționarea litigiilor dintre părți. (1) Prezentul contract este guvernat de legea română.

(2) Neînțelegerile dintre părți vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă negocierile eșuează, partea interesată se poate adresa instanței de judecată.

Art. 8. Modalități de comunicare a părților. Orice date și informații ce au legătură cu contractul se vor comunica prin poștă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin email ori fax la următoarele adrese:

a) pentru 1. _____:

- tel. _____

- fax. _____

- email _____

b) pentru 2. _____

- tel. _____

- fax. _____

- email _____

Încheiat azi _____ în _____ exemplare _____,
câte unul pentru fiecare parte contractantă.

INSTANȚA
 (JUDECĂTORIA, TRIBUNALUL, CURTEA DE APEL,
 ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE)^[1]
 SECȚIA
 DOSAR NR. _____

TRANZACȚIE

Încheiată între:
 _____, cu domiciliul/sediul în _____,
 înregistrată la registrul _____ sub nr. _____, CUI _____,
 reprezentată de _____, în calitate de reclamant/creditor în cauza ce
 formează obiectul Dosarului nr. _____ aflat pe rolul acestei instanțe
 și
 _____, cu domiciliul/sediul în _____,
 înregistrată la registrul _____ sub nr. _____, CIF _____, reprezentată
 de _____, în calitate de pârât/debitor în cauză,

prin intermediul căreia am convenit stingerea litigiului ce formează obiectul
 Dosarului nr. _____ aflat pe rolul _____ Secția a _____, după cum
 urmează:

Art. 1. Pârâtul/debitor _____, recunoaște faptul că în
 momentul încheierii prezentei tranzacții datorează următoarele sume de bani față
 de RECLAMANTUL/CREDITOR _____, rezultate din derularea raporturilor
 juridice ce au făcut obiectul contractului nr. _____ evidențiate în facturile^[2]
 de mai jos după cum urmează^[3]:

Nr.	Document	Valoare restantă
1	Factura _____	_____ Lei
2	Factura _____	_____ Lei
3	Factura _____	_____ Lei
4		
5		
6		
Total: _____ LEI		

Art. 2. Reclamantul/creditor _____ înțelege să primească suma de
 _____ Ron de la pârâtul/debitor _____, consemnată prin

^[1] Potrivit art. 2.267 C. civ., tranzacția poate fi încheiată chiar și în faza de executare silită.

^[2] Dacă părțile litigante au obligația ținerii contabilității pot fi menționate și facturile emise.

^[3] Sumele de bani pot rezulta și din alte înscrisuri precum: cambii, cecuri, bilete la ordin etc.,
 situație în care vor fi consemnate în tranzacție și elementele de identificare ale acestora.

_____, cu titlu de plată a contractului/facturii/cecului/cambiei/biletului la ordin etc.

Art. 3. Pârâțul/debitor _____ este de acord să achite reclamantului/creditorului _____ suma de _____ lei reprezentând debitului prevăzut la art. 1 din prezenta tranzacție în ___ tranșe, după cum urmează:

Nr.	Data	Valoarea Achitată
1.		
2.		
3.		
4.		

Art. 4 Plata prevăzută la articolul anterior se va face prin _____^[1]

Prezenta tranzacție s-a încheiat azi _____, în ___ exemplare, unul pentru instanță și câte unul pentru fiecare parte.

Art. 5. (1) Părțile declară că nu mai au, una împotriva celeilalte, nici o pretenție materială, financiară sau de altă natură în legătură cu raporturile juridice consemnate în prezenta tranzacție.

(2) Ambele părți se obligă să se prezinte în fața instanței pentru a confirma conținutul și valabilitatea prezentei tranzacții pentru a fi constatată printr-o hotărâre judecătorească.

RECLAMANT/CREDITOR _____

prin ,

X.

PÂRÂȚ/DEBITOR _____

prin ,

X. _____

^[1] Ordine de plată, CEC etc.

TRANZACȚIE

Încheiată azi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. _____, domiciliat în _____, str. ___ nr. ___ bl. _ sc. _ ap. ____, sector/județ, în **calitate de** creditoare-reclamantă în Dosarul nr. _____, aflat pe rolul _____, pe de o parte și,

și

2. _____, domiciliat în _____, str. _____ nr. _____, bl. _____ sc. _____ ap. __ sector _____ în calitate de **debitoare-pârâtă**, în același dosar, pe de altă parte.

În urma negocierii purtate, în care s-au recunoscut și stabilit pretențiile reciproce și în care s-au efectuat concesiile și renunțări,

Am hotărât de comun acord, următoarele:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Prezenta TRANZACȚIE are ca scop stingerea litigiului ce formează obiectul Dosarului nr. _____, aflat pe rolul _____, în următoarele condiții:

a) _____

III. CONDIȚII ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Dacă una dintre părținu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezenta, astfel cum au fost asumate (la termenul și în condițiile convenite), atunci se consideră că prezenta tranzacție nu a fost încheiată, cu consecința repunerii

părților în situația anterioară. Prezenta clauză reprezintă o condiție rezolutorie pentru contractul de tranzacție.

IV. DISPOZIȚII FINALE

Înscrișul constatator al prezentei tranzacții se va prezenta instanței de judecată și va servi pentru înscrierea înțelegerii părților în evidențele financiar-contabile ale celor două societăți contractante.

Oricare dintre cele două părți se va putea prezenta, la termenul de judecată, înaintea instanței, pentru a cere, încetarea Dosarului nr. _____ aflat pe rolul _____ sau a oricărui alt dosar, ce se va deschide pe baza pretențiilor legate de pretențiile sus stipulate, indiferent de cadrul procesual sau/și de instituția chemată să se pronunțe.

Prezentul reprezintă înscris sub semnătură privată și a fost încheiat azi, _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Contract de fiducie

nr. _____

Capitolul 1. Părțile contractului

1.1. S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **CONSTITUITOR și Beneficiar SECUNDAR,**

și

1.2. S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **BENEFICIAR PRINCIPAL** (denumit în continuare **BENEFICIAR**),

1.3. Societatea Civilă Profesională de Avocați _____ cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, ap. _____, jud. _____, înscrisă în Tabloul avocaților din Baroul prin Decizia _____ de intrare nr. _____, în calitate de **FIDUCIAR**, reprezentată de avocat coordonator _____.

Capitolul 2. Premisele contractului

Art. 1. (1) Între **CONSTITUITOR și BENEFICIAR** s-au derulat raporturi juridice de creditare în vederea edificării unui ansamblu imobiliar _____

(2) Ansamblul imobiliar _____ este situat în _____, str. _____ nr. _____ și este format din mai multe corpuri de clădire astfel cum sunt acestea mai jos descrise, fiind construit în proporție de _____ iar lucrările se află în stadiul prezentat în expertiza/evaluarea făcută de evaluator, anexă la prezentul contract.

(3) Având în vedere situația economico-financiară a constituitorului, care nu-i permite să finalizeze proiectul _____ și interesul băncii beneficiare de a diminua pierderile generate de creditele acordate, părțile au hotărât încheierea prezentului contract de fiducie în termenii și condițiile de mai jos

Art. 2. Contractele de credit:

(1) Contractele de credit încheiate de creditoarea _____ Bank România SA Sucursala _____, și debitoarea SC _____ prin care s-au acordat credite succesive totalizând _____ Euro și _____ Lei pentru achiziția unui teren și edificarea pe acesta a proiectului imobiliar _____ (denumit în continuare „Imobilul”), în baza:

- Contractului-cadru - condiții generale de creditare persoane juridice nr. _____ (fostul Contract de credit nr. _____) și a actelor adiționale în valoare totală de _____ Euro,
- Contractului-cadru - condiții generale de creditare persoane juridice nr. _____ (fostul Contract de credit nr. _____ - și a actelor adiționale în valoare totală de _____ Euro,
- Contractului-cadru - condiții generale de creditare persoane juridice nr. _____ (fostul Contract de credit nr. _____) și a actelor adiționale în valoare totală de _____ Euro,
- Contractului Cadru - condiții generale de creditare persoane juridice nr. _____ și a actelor adiționale în valoare totală de _____ Lei,
actualizate la data prezentului contract: _____ Euro și _____ Lei.

Art. 3. Contractele de ipotecă/garanțiile

Contractele de ipotecă încheiate de creditoarea garantată _____ Bank România SA Sucursala _____ și garantul SC _____ prin care s-a ipotecat Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. _____ a localității _____, astfel cum se prezintă în următorul tabel:

Nr. crt.	Rang ipotecă	Numărul și data contractelor de ipotecă	Numărul și data autentificării ipotecilor	Tranșe credit -Euro-	Tranșe credit -Lei-	NOTAR
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						
18.						
19.						
		TOTAL				

Art. 4. Actele normative aplicabile:

a) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările ulterioare, în special:

- Titlul IV „Fiducia” din Cartea a III-a „Despre bunuri”, respectiv art. 773-791 C. civ.;

- Capitolul VII „Fiducia” din Cartea a VII-a din C. civ., respectiv art. 2659-2662 C. civ.;

- Celelalte prevederi referitoare la fiducie din C. civ., respectiv art. 31, 813, 816, 824, 849, 853-857;

b) Ordonanța Guvernului nr. 89/2000 privind unele măsuri pentru autorizarea operatorilor și efectuarea înscrierilor în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, cu completările și modificările la zi.

c) Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal și H.G. nr. 44/2004 privind Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal cu modificările ulterioare și în special cu modificările privind tratamentul fiscal aplicabil fiduciei aduse prin Ordonanța Guvernului nr. 30/2011, privind Codul fiscal, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale;

d) Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, în privința procedurii de înscriere în cartea funciară a drepturilor reale;

Art.5. Descrierea ansamblului imobiliar _____ :

Art. 6 Situația juridică și sarcinile actuale asupra Imobilului sunt cele care rezultă din extrasul de carte funciară care stă la baza autentificării prezentului contract de fiducie.

Luându-se în considerare că, pe moment, Constitutorul nu are posibilitatea de a continua investiția sau de a rambursa creditele pentru care a garantat cu masa

patrimonială fiduciară care face obiectul acestei fiducii, precum și faptul că nu se întrevăd soluții nici în perioada următoare de timp.

Ținând seama de faptul că fiduciarul acceptă în mod expres fiducia, în conformitate cu prevederile acestui contract.

Dat fiind că părțile semnatare ale prezentei convenții au convenit să continue și/sau să sprijine edificarea, finalizarea, darea în folosință, valorificarea și administrarea pe perioada fiduciei a Proiectului imobiliar _____ ele se obligă, în termenii și condițiile asupra cărora au căzut de acord, să ducă la îndeplinire cu bună credință prevederile prezentului contract de fiducie, în considerarea următoarelor lui caracteristici principale: contract sinalagmatic, translativ de proprietate, cu titlu oneros, afectat unui scop determinat.

Capitolul 3. Obiectul contractului

Art. 7. Obiectul prezentului contract de fiducie îl constituie transferul dreptului real de proprietate asupra „Imobilului” și asupra drepturilor conexe, constituite într-o masă patrimonială fiduciară (patrimoniu de afectațiune), de la constituitor către fiduciar, în interesul BENEFICIARULUI _____ BANK care, continuând finanțarea Proiectului imobiliar _____, depune eforturi susținute pentru a-l valorifica și pentru a recupera în mod eficient și în conformitate cu scopul inițial, cea mai mare parte a creditelor acordate și care se vor acorda pentru finalizarea proiectului.

Art. 8. Prezenta fiducie are la bază trei raporturi juridice distincte și anume:

a) Un transfer al masei patrimoniale fiduciare de la constituitor la fiduciar care are ca obiectiv principal eliminarea blocajelor existente și continuarea investiției pentru edificarea, finalizarea, darea în folosință, valorificarea și administrarea pe perioada fiduciei a Proiectului imobiliar _____, în folosul BENEFICIARULUI _____ BANK

b) Mandatul acordat fiduciarului pentru administrarea masei patrimoniale fiduciare în conformitate cu scopul determinat.

c) Obligația fiduciarului de a da socoteala constituitorului și beneficiarului cu privire la modul în care și-a îndeplinit obligațiile din contract, în virtutea raportului de administrare a drepturilor constituitorului de către fiduciar.

Art. 9. Valorificarea ansamblului rezidențial, în condițiile și cu acordul beneficiarului, se va face fie prin închirierea apartamentelor și a altor spații, fie prin vânzarea apartamentelor pe unități locative, pe blocuri sau ca un întreg, urmând ca sumele astfel obținute să fie folosite în ordinea stabilită mai jos în vederea:

a) Susținerii și acoperirii cheltuielilor de administrare a fiduciei;

b) Rambursării creditelor acordate după încheierea contractului de fiducie, pentru finalizarea proiectului imobiliar;

c) Rambursării creditelor acordate anterior încheierii prezentului contract de fiducie.

Art. 10. (1) În scopul facilitării restituirii sumelor aferente creditelor acordate în ordinea mai sus descrisă, părțile consimt deschiderea unui cont la _____ BANK, la dispoziția Fiduciarului în care vor fi depuse toate sumele de bani obținute din valorificarea proiectului imobiliar „Cernica Residence” până la concurența/limita acoperirii integrale a tuturor creditelor acordate .

(2) Fiduciarul, cu acordul beneficiarului și cu respectarea procedurilor de opozabilitate în cartea funciară, poate face compensații în natură, prin darea în plată pentru a acoperi din plățile specificate mai sus.

Art. 11. Pe perioada finalizării imobilului se interzice ca sumele obținute din valorificarea lui prin antecontracte sau contracte de vânzare-cumpărare să fie folosite pentru acoperirea cheltuielilor efectuate sau care se vor efectua cu edificarea proiectului imobiliar, investițiile viitoare fiind asigurate prin credite bancare sau prin fonduri atrase de la terți investitori (cu acordul și în condițiile acceptate de beneficiar). Sumele astfel obținute vor fi vărsate în contul deschis pentru restituirea creditelor acordate.

Art. 12. Scopul și perioada fiduciei. (1) Transferul masei patrimoniale fiduciare se face numai pentru a servi obiectivul de mai sus și pentru o perioadă limitată de timp.

(2) În această perioadă fiduciarul se va comporta ca un bun proprietar pentru a asigura, în măsura posibilității, recuperarea creditelor deja acordate de beneficiar constituitorului și a celor care vor fi acordate fiduciarului. Potrivit art. 779 C. civ., transferul masei patrimoniale fiduciare nu va putea depăși 33 de ani, contractul de fiducie fiind valabil 5 (cinci) ani de la data încheierii prezentului contract.

(3) Masa patrimonială fiduciară imobiliară va putea fi valorificată în bani, care vor fi repartizați imediat conform regulilor stabilite.

(4) La încheierea perioadei fiduciare se vor transfera băncii BENEFICIARE eventualele părți nevalorificate ale masei patrimoniale fiduciare și drepturile din administrarea acesteia, până la concurența sumelor rămase de achitat din totalul creditelor acordate (cele asimilate prerogativelor asociației de locatari, exploatarea eventualelor spații închiriate etc.).

(5) La semnarea unui acord de prelungire a perioadei de rambursare a creditelor acordate de beneficiar constituitorului va opera transferul masei patrimoniale fiduciare concomitent cu semnarea prezentului contract de fiducie și a plății de către fiduciar către constituitor a sumei de _____ Euro, în echivalent lei la data plății, la cursul oficial, reprezentând _____

Art. 13. Separarea patrimoniilor (1) În conformitate cu prevederile art. 786 C. civ., în speță, va opera o separație a maselor patrimoniale, sub aspectul separării celei fiduciare, pe de o parte, de cele aparținând constituitorului și/sau fiduciarului, pe de altă parte.

(2) Astfel fiind, imobilul care face obiectul fiduciei constituie o masă patrimonială autonomă, distinctă de celelalte drepturi și obligații din patrimoniul fiducia-

rului. Însă masa patrimonială fiduciară inițială, astfel cum a fost descrisă în prezentarea situației imobilului, pe parcursul derulării contractului de fiducie se întregesc cu cea rezultată din finalizarea construcției, pe măsura realizării proiectului imobiliar, inclusiv în privința unităților și a accesului, cu operațiunile, actele și faptele juridice exprese efectuate pentru atingerea scopului fiduciei. Astfel masa patrimonială fiduciară se poate mări prin noi investiții ale fiduciarului, păstrându-și autonomia în raport cu alte bunuri ale fiduciarului, dar în același timp se poate micșora prin înstrăinări parțiale de către fiduciar, apartamentele vândute ieșind din masa patrimonială fiduciară imobiliară, contravaloarea lor fiind convertită în bani ce se pot utiliza numai în condițiile prevăzute în prezentul contract de fiducie.

(3) Prin urmare, fiduciarul are două sau mai multe patrimonii distincte: un patrimoniu fiduciar rezultat din prezentul contract de fiducie (un patrimoniu fiduciar compus din bunuri afectate unui scop determinat); unul sau mai multe patrimonii fiduciare rezultate din alt/alte contracte de fiducie; un patrimoniu propriu, neafectat de nici o fiducie.

(4) Prin transferul masei patrimoniale fiduciare și înregistrarea acesteia separat de alte active și/sau patrimonii fiduciare ale fiduciarului, precum și prin efectul legii privind autonomia masei patrimoniale fiduciare, patrimoniul fiduciei este protejat de creditorii constitutorului sau fiduciarului din alte raporturi juridice, inclusiv în procedura insolvenței. Numai titularii de creanțe rezultate din raporturile fiduciare pot formula pretenții asupra masei patrimoniale fiduciare.

Capitolul 4. Numirea fiduciarului. Competențe și răspunderi

Art. 14. Fiduciarul va fi numit, cu acordul său, numai de către Beneficiar.

Art. 15. Puterile fiduciarului. (1) Puterile de administrare și de dispoziție ale fiduciarului asupra masei patrimoniale fiduciare sunt depline și nelimitate (art. 784 C. civ.). Fiduciarul acționează în nume propriu asupra întregii mase patrimoniale fiduciare și asupra tuturor operațiunilor privind administrarea acesteia, evidențiind distinct în contabilitate actele și faptele juridice rezultate din raporturile fiduciare.

(2) Principalele acte juridice și operațiuni efectuate pe perioada fiduciei, precum alegerea antreprenorului pentru finalizarea construcției, alegerea furnizorilor de materii prime și materiale, stabilirea prețului de vânzare al apartamentelor etc., vor fi avizate de către Beneficiarul fiduciei.

(3) Fiduciarul încheie anual rapoarte privind activitatea și rezultatele financiare obținute pe care le prezintă beneficiarului principal, împreună cu toate declarațiile fiscale și bilanțul pentru anul precedent, iar situațiile contabile lunare, trimestriale sau semestriale vor fi prezentate și beneficiarului în termenul de depunere la organul fiscal. Fiduciarul va prezenta un raport privind stadiul operațiunilor fiduciare și Constitutorului la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar.

(4) Fiduciarul va numi un administrator al masei patrimoniale fiduciare, care va fi și reprezentantul legal al fiduciarului în raporturile fiduciare față de părți și de

terți. Administratorul va putea fi o persoană din conducerea fiduciarului asupra căruia există un acord implicit sau o terță persoană acceptată în mod obligatoriu de către beneficiar.

(5) Potrivit art. 854 C. civ., cheltuielile administrării, inclusiv cele ocazionate de prezentarea dării de seamă și de predarea bunurilor, sunt în sarcina fiduciarului, pentru masa patrimonială fiduciară.

(6) În raporturile cu terții, se consideră că fiduciarul are puteri depline asupra masei patrimoniale fiduciare, acționând ca un veritabil și unic titular al drepturilor în cauză fără să aibă nevoie de vreo autorizare sau aprobare din partea Constituitorului. Fiduciarul este obligat să informeze părțile terțe cu privire la calitatea sa de fiduciar și că acționează în nume propriu asupra masei patrimoniale fiduciare. În toate actele pe care le realizează, fiduciarul trebuie să menționeze numele său și calitatea de fiduciar.

(7) Fiduciarul va fi remunerat, potrivit înțelegerii părților, cu un onorariu lunar de _____ lei, care va fi achitat din creditele acordate pentru administrarea fiduciei.

Capitolul 5. Publicitatea fiduciei

Art. 16. Înregistrarea fiduciei. (1) Pentru evitarea sancțiunii cu nulitatea absolută, contractul de fiducie și modificările sale vor fi înregistrate la cererea fiduciarului, în termen de o lună de la data încheierii acestora, la organul fiscal competent să administreze sumele datorate de fiduciar bugetului general consolidat al statului.

(2) De asemenea, pentru evitarea sancțiunii cu nulitatea absolută, drepturile reale imobiliare transmise vor fi înregistrate, în condițiile prevăzute de lege, la compartimentul de specialitate al administrației publice locale, competent pentru administrarea sumelor datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale în raza cărora se află imobilul, dispozițiile de carte funciară rămânând aplicabile.

(3) Desemnarea ulterioară a altor beneficiari va fi făcută, pentru evitarea aceleiași sancțiuni, printr-un act scris înregistrat în aceleași condiții.

(4) Fiduciarul va efectua toate formalitățile necesare pentru obținerea pe numele lui a tuturor autorizațiilor (inclusiv autorizația de construcție), avizelor sau acordurilor prevăzute de lege pentru edificarea proiectului rezidențial.

(5) Transmiterea ulterioară a drepturilor de proprietate asupra apartamentelor se va face cu îndeplinirea cerințelor speciale de formă, înscrisuri care vor fi înregistrate la autoritățile competente. Lipsa înregistrării fiscale atrage aplicarea sancțiunilor administrative prevăzute de lege, iar față de beneficiar și constituitor, fiduciarul va răspunde pentru prejudiciile cauzate.

(6) Potrivit art. 25¹ din Codul fiscal, transferul masei patrimoniale fiduciare de la constituitor către fiduciar nu este transfer impozabil.

Art. 17. Opozabilitatea fiduciei. (1) Fiducia este opozabilă terților de la data înregistrării sale la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare. În vederea opozabilității, se va înscrie un aviz de fiducie inițial potrivit prevederilor legii în materie.

(2) Înscrierea drepturilor reale imobiliare, inclusiv a garanțiilor reale imobiliare, care fac obiectul contractului de fiducie, se face și în cartea funciară, pentru fiecare drept în parte.

(3) Fiduciarul va asigura îndeplinirea imediată a acestor formalități.

Capitolul 6. Obligațiile părților

Art. 18. Obligațiile constitutorului. (1) Masa patrimonială fiduciară se transmite la data semnării prezentului contract de fiducie și odată cu aceasta Constitutorul va preda imobilul împreună cu toate actele originale privind proiectul imobiliar și lucrările executate, inclusiv cărțile tehnice ale construcțiilor, pe bază de procese verbale de predare-primire.

(2) Pe perioada derulării operațiunilor fiduciare constitutorul nu va interveni sub nicio formă în procesul de administrare al fiduciei.

(3) Concomitent cu semnarea contractului de fiducie, Constitutorul se mai obligă:

a) să dea Fiduciarului procură specială și irevocabilă pentru obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor, acordurilor, aprobărilor etc., necesare finalizării construcției și realizării scopului fiduciei și pentru încheierea de contracte cu furnizorii de utilități (gaze, apă, electricitate, mediu, salubritate etc.)

b) să dea o declarație autenticată pe proprie răspundere privind situația juridică a bunurilor ce alcătuiesc masa fiduciară transmisă și a tuturor drepturilor și obligațiilor (datorii, garanții, privilegii, drepturi de retenție etc.) constituite în legătură cu acestea;

c) să pună la dispoziția Fiduciarului toate antecontractele, promisiunile, privilegiile și toate actele juridice și operațiunile existente în legătură cu bunurile ce alcătuiesc masa fiduciară ce se transmite;

d) să comunice toate litigiile existente pe rolul instanțelor judecătorești, a plângerilor formulate și a tuturor procedurilor judiciare și extrajudiciare în care este implicat constitutorul și au legătură cu bunurile, drepturile și interesele masei fiduciare;

e) să dea o declarație autenticată privind situația financiară reală care să cuprindă descrierea tuturor datoriilor, sarcinilor și obligațiilor existente în legătură cu bunurile și drepturile ce formează masa fiduciară, precum taxe, impozite, amenzi și orice alte creanțe datorate instituțiilor statului, persoanelor fizice și oricăror entități publice și private și tuturor creditorilor existenți indiferent de natura creanțelor pe care le dețin;

f) să dea procură autenticată, specială, irevocabilă și exclusivă de închiriere, vânzare și a oricăror alte acte ce privesc conservarea, administrarea, grevarea cu

sarcini și înstrăinarea apartamentelor și a spațiilor aferente acestora rezultate ca urmare a finalizării proiectului _____

(4) Totodată, constitutorul declară că este de acord ca fiduciarul, după consultarea cu banca beneficiară, să schimbe destinația construcțiilor aferente proiectului sau să le adapteze în funcție de cerințele pieței și de interesele beneficiarului, ca de exemplu să se dea o destinație de birouri sau o destinație de utilitate publică (creșă, grădiniță, spații de joacă și agrement etc.).

Art. 19. Obligațiile fiduciarului. (1) Fiduciarul își va exercita drepturile și obligațiile cu buna credință, potrivit clauzelor prezentei convenții, ale prevederilor legale în materie de fiducie și ale normelor generale privind mandatul.

(2) În exercitarea mandatului, fiduciarul va colabora cu beneficiarul, ale cărui puncte de vedere, în limita legii, vor fi însușite.

(3) Fiduciarul va încheia o poliță de asigurare facultativă pentru imobil, în favoarea beneficiarului, pe cheltuiala patrimoniului fiduciar, în conformitate cu prevederile art. 824 C. civ..

(4) De asemenea, tot pe seama patrimoniului fiduciar, fiduciarul va subscrie o poliță de asigurare profesională pentru buna executare a obligațiilor sale, pentru suma de _____ de lei.

Art. 20. Obligațiile beneficiarului. (1) Beneficiarul va sprijini fiduciarul în exercitarea drepturilor și obligațiilor sale în vederea realizării scopului fiduciei.

(2) Pentru evitarea pierderilor din degradare și în lipsa exploatării, beneficiarul va acorda fiduciarului credite destinate finalizării lucrărilor de construcții ale Proiectului imobiliar _____.

(3) Un credit distinct va fi acordat de beneficiar fiduciarului pentru ca acesta din urmă să achite constitutorului prețul cedării dreptului de proprietate asupra masei patrimoniale fiduciare și să achite taxele legate de acest transfer _____.

(4) Beneficiarul va încheia concomitent cu contractul de fiducie și acte adiționale de prelungire a scadenței creditelor acordate constitutorului până la data valabilității contractului de fiducie, cu acordarea de termene de grație pentru plata dobânzilor și a celorlalte spețe bancare, până la limita epuizării masei patrimoniale fiduciare și sub condiția repartizării încasărilor din valorificarea masei patrimoniale fiduciare în ordinea stabilită prin Capitolul 3 din prezenta convenție.

(5) Prin prezentul contract beneficiarul își dă în mod expres acordul:

- pentru transferul proprietății asupra întregului imobil de la constitutor la fiduciar, cu menținerea drepturilor lui de ipotecă,

- precum și pentru viitoarele acte ale fiduciarului, de transfer a proprietății asupra apartamentelor de la fiduciar către terți, cu ridicarea dreptului de ipotecă numai sub condiția plății prețului minim stabilit de beneficiar.

Art. 21. Prin prezentul contract constitutorul își dă în mod expres acordul pentru viitoarele acte ale fiduciarului, de transfer a proprietății asupra aparta-

mentelor de la fiduciar către terți, precum și pentru utilizarea sumelor încasate în conformitate cu ordinea de preferință stabilită prin prezentul contract.

Art. 22. Obligațiile părților în privința tratamentului fiscal al fiduciei sunt cele stabilite prin Codul Fiscal și normelor de aplicare, fiind în special cele expres precizate de art. 25¹ Cod Fiscal.

Capitolul 7. Drepturile creditorilor

Art. 23. Masa patrimonială fiduciară nu este afectată de deschiderea procedurii de insolvență împotriva nici uneia dintre părțile semnatare ale contractului de fiducie.

Art. 24. Creditorii constitutorului pot urmări, în condițiile legii, bunurile din masa patrimonială fiduciară pentru creanțe născute în legătură cu aceste bunuri sau de acei creditori ai constitutorului care au o garanție reală asupra bunurilor acestuia, numai dacă opozabilitatea a fost dobândită, potrivit legii, anterior stabilirii fiduciei. Dreptul de urmărire a masei patrimoniale fiduciare poate fi exercitat și de ceilalți creditori ai constitutorului, dacă prin fiducie s-au fraudat interesele lor, însă numai în temeiul hotărârii judecătorești definitive de admitere a acțiunii prin care a fost desființat sau a devenit inopozabil, în orice mod, cu efect retroactiv, contractul de fiducie.

Art. 25. Creditorii personali ai fiduciarului pentru creanțele anterioare fiduciei, nu pot urmări bunurile din masa patrimonială fiduciară ci doar celelalte drepturi din patrimoniul acestuia. Prin prezentul contract de fiducie se prevede în mod expres că obligațiile fiduciarului din alte raporturi decât cele fiduciare, indiferent de data nașterii lor, nu pot atrage răspunderea cu masa patrimonială fiduciară.

Art. 26. Creditorii fiduciarului ca titulari de creanțe născute în legătură cu bunurile din masa patrimonială fiduciară pot urmări aceste bunuri. Dacă bunurile fiduciare legal urmărite revin în patrimoniul constitutorului sau trec în proprietatea terților, creditorii care anterior și-au conservat în mod legal drepturile asupra imobilului și au efectuat publicitatea imobiliară, pot urmări bunurile în posesia oricui s-ar afla.

Art. 27. Creditorii beneficiarului nu pot urmări masa patrimonială fiduciară și nici drepturile ce-i revin acestuia din contractul de fiducie. În conformitate cu prevederile art. 816 C. civ., răspunderea beneficiarului față de terți este limitată, beneficiarul răspunzând față de terți pentru prejudiciile pricinuite în mod culpabil de fiduciar în exercitarea atribuțiilor sale numai până la concurența câștigului obținut.

Art. 28. În privința siguranței circuitului juridic civil, părțile recunosc că actele și faptele juridice legal încheiate sau întreprinse de către fiduciar în exercițiul drepturilor și obligațiilor sale beneficiază de protecția legii. Astfel cumpărătorii apartamentelor care au plătit prețul vor deveni proprietarii acestora ca și cum

proprietatea le-ar fi fost transmisă înainte de fiducie de către fostul proprietar, iar imobilul achiziționat va fi liber de sarcini, fără ca beneficiarul, constitutorul sau terții creditori să poată ulterior urmări imobilul dacă pentru acesta s-a efectuat publicitatea.

Art. 29. În toate cazurile fiduciarul va acționa cu diligență pentru protejarea intereselor beneficiarului și constitutorului, în folosul masei patrimoniale fiduciare.

Capitolul 8. Denunțarea, modificarea, revocarea și încetarea contractului de fiducie

Art. 30. Denunțarea. Contractul de fiducie poate fi denunțat unilateral de către constitutor doar dacă nu a fost acceptat de către beneficiar. După acceptarea de către beneficiar, contractul nu poate fi modificat sau revocat de către părți ori denunțat unilateral de către constitutor decât cu acordul beneficiarului sau, în absența acestui acord, cu autorizarea instanței judecătorești.

Art. 31. Înlocuirea beneficiarului. (1) În condițiile stabilite prin contract, beneficiarul are dreptul de a înlocui fiduciarul, caz în care se va încheia un nou contract de fiducie, care va avea o continuitate în privința termenului de valabilitate și a condițiilor esențiale stabilite prin contractul inițial.

(2) Dacă înlocuirea nu va interveni din motive imputabile fiduciarului (precum modificări ale legii care împiedică desfășurarea activității de administrare a fiduciei etc.), garanțiile personale ale vechiului fiduciar pentru creditele acordate fiduciarului pentru îndeplinirea obiectului contractului de fiducie vor fi desființate, rămânând în ființă garanțiile asupra masei patrimoniale fiduciare.

(3) Dacă beneficiarul constată ca fiduciarul nu-și îndeplinește obligațiile sale, precum și în toate cazurile în care fiduciarul nu-și poate exercita temporar sau definitiv obligațiile, după un preaviz de 15 zile sau în cazuri urgente imediat, va proceda la numirea unui nou fiduciar, cu înștiințarea constitutorului, fără a fi necesară intervenția unei instanțe, situație față de care constitutorul și vechiul fiduciar nu au cale de atac, renunțând la însăși dreptul pretins. Dacă constitutorul este nemulțumit de modul de îndeplinire a obligațiilor fiduciarului, va putea cere în fața instanței competente înlocuirea acestuia, în contradictoriu și cu beneficiarul, în conformitate cu prevederile art. 788 C. civ.

(4) În toate cazurile noul fiduciar va avea toate drepturile și obligațiile fiduciare stabilite prin prezentul contract numai după îndeplinirea obligațiilor prevăzute:

- de art. 780 C. civ. privind înregistrarea în termen de o lună de la data încheierii contractului de fiducie la organul fiscal competent pentru plata sumelor datorate de către fiduciar bugetului general consolidat,

- și de art. 781 C. civ. privind opozabilitatea fiduciei față de terți prin înscrierile și în cartea funciară, pentru fiecare drept în parte.

Art. 32. Încetarea contractului.(1) Contractul de fiducie încetează prin împlinirea termenului pentru care a fost încheiat sau prin realizarea scopului urmărit

când acesta intervine înainte de împlinirea termenului. El nu încetează în cazul în care beneficiarii secundari renunță la drepturile ce le revin ca urmare a fiduciei, caz în care raporturile fiduciare vor continua față de beneficiarul principal, căruia îi vor reveni beneficiile celor care au renunțat. Declarațiile de renunțare sunt supuse acelorași formalități de înregistrare ca și contractul de fiducie. Încetarea contractului de fiducie se produce la data finalizării formalităților de înregistrare a declarației de renunțare a beneficiarului principal. Contractul de fiducie încetează și în momentul în care fiduciarul și-a pierdut dreptul de practică și nu mai profesază, caz în care va fi încheiat un nou contract de fiducie cu un alt fiduciar care acceptă fiducia și îndeplinește cerințele instituite de art. 776 C. civ. privind calitatea de fiduciar.

(2) De asemenea, prezentul contract încetează și datorită întreruperii finanțării din partea băncii beneficiare cu sumele de bani necesare finalizării proiectului imobiliar și administrării fiduciei.

(3) În ipoteza în care împotriva constituitorului se deschide procedura insolvenței sau împotriva acestuia s-a dispus dizolvarea juridică pe orice cale (la cererea proprie, a ONRC prin Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sau a terților), toate drepturile constituitorului rezultate din contractul de fiducie trec automat în patrimoniul fiduciarului, fără a putea face obiectul lichidării.

(4) În privința efectelor încetării înainte de termen a contractului de fiducie indiferent de motivul acesteia, masa patrimonială fiduciară existentă în acel moment se transferă la beneficiar, cu excepția cazului de repunere în situația anterioară ca urmare a unei hotărâri judecătorești de nulitate absolută. Părțile nu pot conveni ele însele rezilierea cu efecte retroactive de repunere în situația anterioară, dacă s-a efectuat publicitatea și înscrierea la autoritățile prevăzute de art. 780-781 C. civ. Contopirea masei patrimoniale fiduciare în patrimoniul beneficiarului sau al constituitorului se va produce numai după plata datoriilor fiduciare.

Capitolul 9. Modificarea contractului

Art. 33. (1) Orice modificare a prezentului contract se va face numai cu respectarea formelor de valabilitate a fiduciei, respectiv forma autentică.

(2) Actele de dispoziție ale beneficiarului de înlocuire a fiduciarului vor fi valabile sub semnătură privată, dar noul contract de fiducie se va face în formele prescrise de lege.

(3) Convocarea părților în vederea modificării contractului se poate face de orice parte interesată prin orice mijloace, odată cu prezentarea modificărilor propuse, asigurându-se un termen de 15 zile.

(4) În situația în care constituitorul nu este de acord cu modificările propuse, cu bună credință de către banca beneficiară sau de către fiduciar, _____ BANK este în drept să declare scadența anticipată a creditelor constituitorului și să ceară deschiderea procedurii insolvenței împotriva acestuia.

(5) În cazul în care constitutorul nu răspunde, fiduciarul va expedia corespondența prevăzută de prezentul contract la ultima adresă făcută cunoscută de constitutor, precum și la sediul social, prin executor judecătoresc, procedura de comunicare prin afișare fiind valabilă.

(6) Constitutorul poate, în orice moment, să desemneze o persoană care să îi reprezinte interesele în executarea contractului și care să îi exercite drepturile născute din contractul de fiducie. În situația că nu este expres desemnată o asemenea persoană de către constitutor iar constitutorul nu răspunde deși s-au efectuat procedurile de comunicare, prin efectul prezentului contract, constitutorul acordă în mod expres un mandat de reprezentare fiduciarului, care va semna valabil în numele constitutorului cu puteri depline, potrivit regulilor de mandat.

Capitolul 10. Notificări

Art. 34. (1) În accepțiunea părților contractante, orice procedură de notificare pentru care există cerința de a fi făcută în scris, adresată de una dintre acestea celorlalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă ca înscris la adresa sediului social și a sediului ales pentru comunicarea actelor de procedură prevăzută în partea introductivă a prezentului contract sau comunicată ulterior.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările acceptate pe bază de semnătură de primire vor avea înscrise data de primire.

(5) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

(6) În orice situație părțile pot efectua comunicarea prin executor judecătoresc.

Capitolul 11. Cesiunea contractului

Art. 35. Doar beneficiarul va putea cesiona total sau parțial drepturile și obligațiile prevăzute de prezentul contract unei terțe persoane fără acordul celorlalte părți.

Capitolul 12. Forța majoră

Art. 36. (1) Niciuna dintre părți nu poate invoca forța majoră după efectuarea înregistrărilor prevăzute de art. 780 C. civ. privind înregistrarea fiscală și opozabilitatea fiduciei.

(2) În perioada de admisibilitate a invocării forței majore, apariția unui eveniment de forță majoră nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice

celelalte părți, în termen de 3 (trei) zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Capitolul 13. Clauza de confidențialitate

Art. 37. (1) Părțile contractante răspund pentru respectarea și asigurarea caracterului confidențial al datelor de orice fel, materializate pe orice suport, în legătură cu întreaga activitate de care vor lua cunoștință direct sau indirect, cu ocazia derulării contractului.

(2) Prin informații confidențiale se înțeleg informații în legătură cu: afacerile, activitățile, clienții și furnizorii părților, date tehnice, metode comerciale, administrative sau tehnice, secrete comerciale, litigii și date juridice, incluzând, fără a se limita, la documente, date, planuri, informații verbale sau pe suport material, tehnologii și procedee de fabricație sau de producție, specificațiile acestora, formule, rețete, procese de fabricație sau procesare, proiecte de cercetare și rezultatele acestora, desene, schițe, prototipuri, invenții, know-how, engineering, produse, servicii, personal, planuri de afaceri, prețuri, strategii comerciale, planurile și ideile rețetelor de comercializare, proiecte și idei trecute, prezente și viitoare, situația financiară, bugetele, inventarele, piețe de desfacere etc.

(3) În cazul în care oricare dintre părți sau angajații acestora încalcă obligația de confidențialitate, indiferent dacă acest lucru se întâmplă din neglijență sau cu intenție, prin divulgare către terți sau folosirea datelor confidențiale într-o manieră care să aducă atingere intereselor celeilalte părți, partea în culpă va fi obligată la plata unei despăgubiri echivalentă cu prejudiciul suferit de partea afectată.

(4) Nu sunt considerate informații confidențiale cele care au fost sau sunt făcute publice de către părți prin prospecte, pliante, publicații, reclame, sau prin alte asemenea mijloace, inclusiv prin internet, precum și cele care sunt de notorietate publică sau au fost aduse la cunoștința publicului prin orice mijloace care exclud culpa părților.

Capitolul 14. Soluționarea litigiilor

Art. 38. Eventualele neînțelegeri privitoare la derularea acestui contract se vor rezolva pe cale amiabilă. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul fiduciarului.

Capitolul 15. Clauze finale

Art. 39. (1) Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(2) Toate taxele aferente publicității și înregistrării la autoritățile competente a prezentului contract vor fi sarcina fiduciarului, pe seama, masei patrimoniale fiduciare.

(3) La semnarea prezentului contract, administratorul constituitului a fost asistat de avocat și de traducător autorizat.

(4) Prezentul contract redactat de beneficiar a fost încheiat în 8 (opt) exemplare originale cu aceeași valoare (câte unul pentru fiecare parte, al 4-lea exemplar pentru notar, două pentru publicitatea în cartea funciară și AEGRM și ultimele două pentru înregistrare la autoritatea fiscală și la Primăria Pantelimon), în limba română, astăzi, data autentificării.

Semnături:

_____ **BANK ROMÂNIA SA prin: dl.** _____

dl. _____ director general
președinte al consiliului de administrație

dl. _____

director general adjunct

Societatea Civilă Profesională de Avocați _____ **prin:**

dl. _____

avocat coordonator

SC _____ **prin:**

dl. _____

administrator

asistat de:

dl. _____ **dl.** _____

Avocat

Traducător autorizat

Contract de franciză

Părțile contractante^[1]

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **Francizor**,

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **Francizat**,

Preambul

Francizorul desfășoară activitate specializată de _____ având o deosebită reputație în ceea ce privește _____^[2]

Francizorul este titularul drepturilor de proprietate intelectuală asupra mărcii/siglei _____.

Prezentul contract nu are natura unui contract de muncă și nu creează nici un raport de subordonare între părțile contractante, ci este expresia colaborării dintre două părți independente juridic și financiar. Această colaborare se bazează pe încrederea reciprocă între cele două părți, precum și pe informarea reciprocă permanentă dintre acestea.

Părțile confirmă prin prezentul contract că francizatul acționează ca un independent și că acesta nu va putea, sub nicio formă, să încheie angajamente cu terțele persoane în numele francizorului. În mod corespunzător, francizorul nu poate răspunde pentru activitatea desfășurată de francizat în temeiul prezentului contract.

Ambele părți și-au făcut cunoscute toate datele cu privire la experiența și pregătirea lor profesională și la capacitatea lor financiară.

Având în vedere că, în prealabil, părțile contractante au purtat numeroase discuții, francizorul răspunzând complet tuturor întrebărilor adresate de către francizat în legătură cu rețeaua sa de franciză

Acestea au convenit încheierea următorului contract:

^[1] Părțile contractante trebuie să aibă calitatea de comercianți independenți unul față de celălalt.

^[2] Se vor oferi detalii legate de experiența dobândită și transferabilă prin rețeaua de franciză inițiată de acesta (de ex. marca sa, puncte de vânzare etc.).

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Francizorul îi transmite francizatului-beneficiar dreptul de a exploata afacerea sa _____^[1] în conformitate cu conceptul acestuia, astfel cum acesta rezultă din clauzele stabilite mai jos.

În acest sens Francizorul îi acordă Francizatului dreptul de a vinde produsul (produsele) _____, sub numele său, oferindu-i totodată și dreptul de a exploata magazinul pe care francizorul le-a deschis în teritoriu _____, în scopul exclusiv de a vinde gama de produse la care se referă prezentul contract^[2].

(2) Francizatul va comercializa produsul/produsele _____ prevăzute în prezentul contract sub numele/firma/emblema și în conformitate cu know-how-ul și practica de afaceri ale francizorului. În acest sens, francizorul va pune la dispoziția francizatului marca sa comercială și însemnele firmei sale pe care francizatul le va putea folosi în materialele sale publicitare, pe etichete și alte documente care privesc produsele la care se referă prezentul contract, în vederea organizării punctului de comercializare/localului _____ astfel încât să se conserve identitatea comună a rețelei de franciză, fără însă a crea confuzie în ceea ce privește identitatea și autonomia juridică și financiară a celor două părți contractante.

Art. 2. Durata contractului. (1) Contractul se încheie pe o durată de _____ ani, începând cu data de _____ până la data de _____.

(2) Părțile contractante pot conveni prelungirea prezentului contract prin încheierea, în scris, a unui act adițional, semnat de ambele părți.

Art. 3. Drepturile și obligațiile părților**3.1. Obligațiile francizorului**

Francizorul se obligă:

a) să permită folosința mărcii produselor/serviciilor sale, know-how-ul și alte drepturi de proprietate intelectuală pe care le deține. În acest sens, francizorul va pune la dispoziția francizatului până la data de _____, gratuit, know-how operațional tehnic și administrativ, precum și manualele de utilizare de service a produsului/produselor, tehnicile de marketing, dreptul de autor pentru aceste manuale aparținând francizorului.

Francizorul se obligă să actualizeze permanent manualul operațional furnizat francizatului și să îi comunice acestuia din urmă, conform art. 14, toate aceste modificări.

^[1]Prin acest contract se poate transmite dreptul de a exploata sau de a dezvolta o afacere, un produs, o tehnologie sau un serviciu.

^[2]În practică însă, unul dintre criteriile în funcție de care acesta își alege membrii rețelei este ca francizatul să aibă el însuși un spațiu sau să aibă posibilitatea de închiriere și amenajare a unui spațiu corespunzător (să aibă o suprafață, să fie poziționat în zone cu trafic pietonal intens sau în mari centre comerciale etc.).

b) să ofere angajaților francizatului o pregătire inițială de _____ luni/zile. Această instruire va purta asupra modalității de producție/ de promovare și vîndere a produselor/serviciilor la care se referă prezentul contract. La finalul acestui stadiu, francizorul va elibera francizatului un document care să ateste efectuarea acestui stagiu.

În vederea îndeplinirii acestei obligații, în termen de ____ zile de la data semnării prezentului contract, francizorul se obligă să trimită ____ specialiști care să asigure instruirea și pregătirea personalului de conducere și execuție al magazinului conform cu politica sa comercială;

c) să ofere asistență tehnică și/sau comercială pe toată durata prezentului contract. În acest sens, Francizorul se obligă să acorde servicii competente, calificat al utilajelor în cel mult _____ de ore de la solicitare;

d) să asigure în permanență o cantitate de _____ în stocuri după indicațiile francizatului;

În acest sens, Francizorul se obligă să onoreze comenzile francizatului într-un interval rezonabil de timp, dar nu mai târziu de _____.

Acesta garantează calitatea și prospețimea produselor furnizate

În situația în care francizorul sau unul dintre furnizorii săi agreeți se află în imposibilitatea de a livra aceste bunuri, francizatul are facultatea de a se aproviziona de _____ la _____ oricare dintre următorii furnizori

Această situație va înceta îndată ce se pot restabili livrările normale între părțile contractante.

e) să asigure francizatului toate sortimentele produselor sale, în concordanță cu cerințele pieței, iar sezonier, produse alternative; tot acesta este obligat să asigure și ambalajele acestor produse.

f) să asigure transportul produselor care urmează să fie vîndute de către francizat în teritoriul stabilit în prezentul contract.

g) să nu practice în raporturile cu francizatul prețuri mai mari ale produselor decât cele practicate cu alți parteneri (francizați, dealeri, etc.);

h) să comunice orice modificare a prețului produselor cu cel puțin _____ zile/ore înainte de implementarea acestora;

i) să acorde asistență francizatului în situația unui litigiu legat de contrafacerea drepturilor de proprietate intelectuală

3.2. Obligațiile francizatului

Francizatul se obligă:

a) să depună toate demersurile necesare pentru a închiria un spațiu corespunzător exigențelor stabilite de francizor în care va comercializa produsele la care se referă prezentul contract/pentru a obține autorizațiile necesare exploatarea francizei. În acest sens, el va transmite francizatului fotografii de bună calitate

privind clădirea fiecărui magazin, împreună cu vecinătățile, cu cel puțin 30 zile înainte de achiziționare; în cazul în care francizorul are obiecții în ceea ce privește clădirea sau vecinătățile, francizatul nu va contracta acel spațiu;

Francizatul va amenaja punctul de vânzare conform specificațiilor conținute în manualul de operare pus la dispoziție de către francizor.

b) să transmită, după ce a primit avizul favorabil de la franchisor, planul de organizare al spațiului achiziționat; Francizatul este obligat să respecte design-ul stabilit de francizor, inclusiv indicațiile privitoare la mobilier, decoruri, amplasamentetc.;

c) să angajeze personal de specialitate necesar desfășurării activității în condițiile de rentabilitate convenite de părțile contractante și să suporte costurile aferente acestei operațiuni (cheltuieli de angajare, salarii etc.);

d) să participe, prin angajații săi, la programele de pregătire organizate de francizor;

e) să asigure personalului, pe cheltuiala sa, uniforme cu emblema francizorului;

f) să suporte cheltuielile aferente (utilități, personal etc.) comercializării produselor;

g) să comunice francizorului orice informație de natură a facilita cunoașterea și analiza performanțelor și situației reale financiare a francizatului;

h) să comunice orice îmbunătățiri aduse, în urma exploatării, know-how-ului transmis și să acorde licență neexclusivă celorlalți beneficiari ai francizei indicați de francizor, pentru know-how-ul rezultat din această experiență

i) să se asigure cu un stoc de produse care să permită o activitate continuă;

j) să respecte prețurile maxime stabilite de către francizor;

k) să se aprovizioneze exclusiv de la următorii furnizori agreeți de Francizor _____ Francizatul are dreptul să propună francizorului un alt furnizor, însă se poate aproviziona de la acesta numai cu condiția să fie aprobat în scris și prealabil, către francizor.

l) să utilizeze mărcile transmise numai în legătură cu produsele convenite și numai în conformitate cu indicațiile oferite de francizor;

m) să comunice orice atingere adusă de către terți drepturilor de proprietate intelectuală acordate de către francizor și orice atingere sau contestare la adresa mărcilor cesionate, săvârșite de terți în teritoriu și să ia măsurile corespunzătoare;

n) să rentabilizeze activitatea magazinului cu _____ % pe an/lună;

o) să nu includă în numele său comercial niciun nume sau marcă din cele care fac obiectul prezentului contract;

p) să permită accesul personalului de control al Francizorului, pe durata orarului normal de funcționare al magazinului;

r) să facă cunoscut terților și consumatorilor faptul că este beneficiarul francizei _____ ;

s) sa manifeste o atitudine cinstită, corectă și civilizată față de partenerii de afaceri și consumatori și să rezolve cu solicitudine și buna credință orice reclamație provenită de la aceștia;

t) să informeze permanent și imediat pe francizor asupra schimbărilor ce survin pe plan legislativ, administrativ și de afaceri, în teritoriu;

ț) să îi comunice lunar, în scris, o situație din care să rezulte cifra de afaceri, în baza căreia urmează să se calculeze redevența.

Francizorul trebuie să realizeze o cifră de afaceri de minim _____.

Art. 4. Redevențe și modalități de plată

A. Taxa de intrare în rețea

La momentul semnării prezentului contract, francizatul se obligă să îi plătească francizorului suma de _____ reprezentând contraprestația pentru comunicarea informațiilor conținute de manualul operațional și a tuturor informațiilor care reprezintă secret comercial, licența asupra mărcii _____, pentru asistența inițială și exclusivitatea teritorială acordată francizatului. Această sumă nu poate face obiectul restituirii nici chiar atunci când contractul va înceta înainte de termen.

B. Redevențe periodice

În schimbul serviciilor și drepturilor acordate conform prezentului contract, francizorul are dreptul la o redevență egală cu _____ % din cifra de afaceri a francizatului, fără TVA, sumă care nu poate fi mai mică de _____.

C. Facturi

(1) Toate facturile referitoare la produsele livrate sau fabricate de francizor se plătesc la un interval de _____.

(2) Celelalte facturi se vor plăti în termen de 30 de zile de la data facturării.

(3) Orice întârzieri la plata facturilor atrag de drept și fără punere în întârziere penalități de 1.5% pe lună.

Art. 5. Clauza de exclusivitate. Francizorul se obligă să nu comercializeze în nume propriu, sa nu împuternicească, pe durata contractului, un alt francizat sau distribuitor pentru produsele ce fac obiectul prezentului contract și nici să acorde franciză, drepturi de comercializare altui francizat sau oricărei alte persoane în aria geografică stabilită de părțile contractante pe o distanță de _____ km;

Art. 6. Clauza de confidențialitate. (1) Francizatul se obligă să nu divulge terțelor persoane know-how-ul furnizat de francizor prin intermediul manualelor puse la dispoziție sau prin orice alt mod pe parcursul derulării contractului. Această obligație revine francizatului pe toată perioada de derulare a prezentului contract, cât și ulterior încetării acestuia, până ce aceste informații vor cădea în domeniul public.

(2) Francizatul se obligă să insereze în contractele de muncă ale prepușilor săi și în contractele de management care vor sta la baza desfășurării activității francizei o clauză de confidențialitate având același obiect.

(3) În cazul nerespectării prezentei clauze, direct sau prin intermediul prepușilor săi, francizatul îi va plăti francizorului o sumă reprezentând _____ % din cifra de afaceri estimată pe luna în curs.

Art. 7. Clauza de agreement. (1) Părțile sunt de acord că acesta este un contract *intuitupersonae* și de aceea prezentul contract nu poate fi în niciun caz cedat unui terț fără acordul scris prealabil al francizorului. Totodată, francizatul se obligă să nu cedeze, cu titlu gratuit sau oneros, parțial sau total, obligațiile ce îi revin conform prezentului contract decât cu acordul francizorului, exprimat în condițiile de mai jos. Astfel, francizatul se obligă să îl notifice pe francizor despre intenția sa de a ceda total sau parțial contractul/o parte din obligațiile sale.

(2) Francizorul se obligă să îi comunice răspunsul său prin intermediul unei scrisori recomandate cu aviz de primire, lipsa unui răspuns echivalând refuzului. Francizorul are dreptul să refuze discreționar cu privire la persoana propusă și cu condițiile transferului contractului de franciză către aceasta.

(3) În același timp, nici francizorul nu poate ceda acest contract unui terț decât cu respectarea drepturilor francizatului, care rezultă din prezentul contract.

Art. 8. Dreptul de preferință al francizorului. (1) Dacă francizatul intenționează să vândă fondul de comerț realizat în urma colaborării izvorâte din contractul încheiat între părți, francizorul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărare, în condiții egale de preț.

(2) În cazul în care francizatul nu respectă acest drept de preferință, este obligat să plătească francizatului suma de _____.

Art. 9. Clauza de neconcurență și de non-afiliere. (1) Pe toată durata prezentului contract, francizatul nu poate exercita, direct sau indirect, independent de franciza ce face obiectul prezentului contract, o activitate similară celei prevăzute în contractul de față.

(2) Francizatul se obligă să nu dezvolte, direct sau indirect, independent sau în calitate de salariat, pe cont propriu sau în numele altei persoane, o activitate similară în teritoriul la care se referă prezentul contract, precum și pe o rază de ___ km în jurul acestuia și pentru o perioadă de ___ ani^[1].

(3) În situația în care francizatul exercita deja o activitate similară înainte ca prezentul contract să intre în vigoare, acesta nu se va putea afilia la o rețea concurentă după expirarea prezentului contract și nici nu va putea înființa o rețea având același obiect de activitate la expirarea contractului, pe durata și în teritoriul prevăzut la alin. (1).

^[1] Maxim 5 ani.

(4) În situația nerespectării uneia dintre cele două clauze de mai sus, francizatul este obligat să plătească francizorului o sumă egală cu _____ % din cifra de afaceri realizate în ultima lună.

Art. 10. Clauza de exclusivitate teritorială. Francizorul se obligă să nu desfășoare activitatea comercială ce face obiectul prezentului contract/ să nu încheie alte contracte de franciză având același obiect în zona _____^[1]

Art.11. Forța majoră. (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 (treizeci) zile de la apariție.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 10 (zece) zile de la încetare.

Art. 12. Încetarea contractului. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- neexecutarea unei obligații esențiale pentru acest contract;
- declararea pentru una din părți a insolvenței/falimentului sau incapacității de plată;
- încălcarea de către o parte contractantă a obligațiilor asumate după ce a fost avertizată de către cealaltă parte că o noua încălcare va conduce la rezilierea contractului;
- dacă persoane reprezentative din cadrul beneficiarului au fost condamnate penal;
- în cazul în care francizatul pierde dreptul de folosință asupra spațiului în care s-a convenit să se desfășoare activitatea prevăzută de prezentul contract și noul local propus nu este agreeat de francizor;
- dacă francizatul nu atinge, după mai mult de _____ ani de exploatare, cifra de afaceri de _____;
- în situația în care francizatul dorește să cesioneze contractul/o parte sau totalitatea obligațiilor ce rezultă din acesta și părțile nu ajung la un acord cu privire la terța persoană sau în situația în care francizatul a încălcat clauza de agreement.

Art. 13. Recuperarea mărcii. În situația rezilierii contractului sau în cazul în care părțile nu convin reînnoirea contractului francizatul este obligat să îi retur-

^[1] Această zonă poate varia de la strada unde își va desfășura francizatul activitatea conform contractului până la întreg teritoriul țării, dacă este cazul.

neze francizorului toate elementele reprezentând marca sa. Pentru nerespectarea acestei obligații, se vor aplica sancțiuni de _____ pe zi de întârziere.

Art. 14. Modalități de corespondență a părților. (1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:

- adresa francizor _____
- adresa francizat _____

(2) Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în limba ____ în _____ exemplare cu aceeași putere valabilă, câte _____ exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Francizor,

Francizat,

Contract de factoring

Părțile contractante

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **aderent**

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **factor**,

Având în vedere faptul că Factorul este _____ (instituție de credit/instituție financiară nebancaară/societate de factoring) cu obiect de activitate de factoring și specializată în finanțarea, urmărirea și colectarea creanțelor, iar aderentul este societate comercială (producătoare de _____ /prestatoare de servicii/ _____ executantă de lucrări _____/specializată în comercializarea _____), calitate în care are de încasat diferite sume de bani de la diferiți parteneri de afaceri, părțile au consimțit finanțarea și valorificarea acestor creanțe în regim de factoring.

Art. 1. Obiectul contractului. Prezentul contract are drept obiect finanțarea, urmărirea și încasarea creanțelor de către societatea de factoring pe care le deține aderentul la diferiți debitori ai săi.

Art. 2. Condițiile financiare ale contractului. (1) Societatea de factoring va finanța contravaloarea creanțelor pe care le are de încasat aderentul de la diferiți debitori ai săi, în funcție de nevoile de creditare ale aderentului.

(2) Finanțarea de către societatea de factoring se realizează sub forma cumpărării creanțelor pe care aderentul le are împotriva propriilor debitori;

(3) Prețul pe care îl plătește societatea de factoring aderentului sub formă de finanțare este _____ % din valoarea fiecărei creanțe în parte;

(4) Finanțarea se va realiza pe măsura transmiterii de către aderent a facturilor în care sunt consemnate sumele de bani pe care le are de încasat de la debitori.

(5) Societatea de factoring va finanța aderentul prin plata fiecărei facturi în contul _____ în termen de _____ zile de la comunicarea facturilor aferente.

Art. 3. Efectele contractului. Ambele părți se obligă să-și execute obligațiile cu bună-credință și cu diligența unor profesioniști în domeniile în care acționează.

3.1. Obligațiile aderentului

a) să pună la dispoziția societății de factoring, în termen de _____ facturile, contractele, garanțiile, documentele și orice alte date și informații pe care aderentul le deține împotriva debitorilor de la care urmează să fie recuperate creanțele de către societatea de factoring;

b) să garanteze existența creanțelor transmise și a calității sale de creditor în raporturile cu debitorii cedați;

c) să furnizeze societății de factoring toate informațiile necesare executării contractului;

d) să comunice societății de factoring toate datele și informațiile privind bonitatea financiară a debitorilor de la care urmează să fie colectate creanțele;

e) să notifice fiecare debitor în parte în legătură cu existența prezentului contract de factoring și cu obligația de plată a creanțelor către societatea de factoring;

f) să acorde societății de factoring asistență de specialitate în funcție de natura problemelor care vor surveni cu prilejul urmăririi creanțelor de la debitorii cedați;

g) să execute obligațiile rezultate din contractele încheiate cu debitorii cedați astfel încât aceștia să nu poată invoca excepția de neexecutare a contractului în măsurile și acțiunile întreprinse de către societatea de factoring pentru recuperarea creanțelor;

h) să sprijine societatea de factoring la soluționarea reclamațiilor, diferendelor și a litigiilor ce au legătură cu creanțele ce transmise^[1];

3.2. Obligațiile societății de factoring:

a) să-l finanțeze pe aderent cu sumele pe care trebuie să le plătească drept preț al creanțelor valorificate în regim de factoring;

b) plata sumelor cu titlu de finanțare se va face în contul aderentului _____ deschis la _____

c) sumele aferente finanțării vor fi virate în cont în termen de _____ zile de la data primirii facturilor și a tuturor înscrisurilor ce au legătură cu creanțele ce urmează a fi încasate de la debitorii (contracte/procese-verbale/garanții/corespondențe etc.)

d) să comunice aderentului, la cerea acestuia sau cel puțin odată la _____ un raport/informare în legătură cu stadiul încasării creanțelor de la debitorii cedați;

e) să urmărească și să încaseze creanțele de la debitorii cedați;

^[1] În cazul factoringului cu regres sau cu recurs, aderentului îi revin și obligațiile de a suporta riscul insolvabilității/insolvenței și a refuzului de plată din partea debitorilor cedați, situație în care va trebui să restituie sumele primite de la factor precum și cheltuielile avansată/prejudiciile suferite de către factor în demersurile sale de recuperare a creanțelor.

f) să înștiințeze, de îndată, pe aderent, în legătură cu orice situație sau împrejurare care îl pune în imposibilitate de a încasa creanțele de la debitorii cedați^[1].

Art. 4. Forța majoră. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 5. Modificarea și încetarea contractului. (1) Orice modificare a prezentului contract pentru a putea fi considerată valabilă și aptă să producă efecte juridice va trebui făcută în scris sub formă de act adițional, semnat de ambele părți contractante;

(2) Contractul încetează în următoarele situații:

a) expirarea termenului pentru care a fost încheiat. Părțile pot conveni în mod expres sau tacit prelungirea contractului în aceleași condiții și pentru o perioadă echivalentă cu cea din prezentul contract;

b) prin reziliere, în cazul în care oricare din părți nu își execută oricare dintre obligațiile enumerate la pct. _____;

c) oricare dintre părți se află în stare de insolvență chiar dacă încă nu s-a pronunțat o hotărâre judecătorească în acest sens;

d) oricare din părți cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte părți;

(3) Partea care invocă o cauză de încetare a contractului o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin _____ înainte de data la care contractul va fi considerat încetat;

(4) Încetarea contractului nu are niciun efect asupra obligației părții în culpă de plată a prejudiciilor cauzate celeilalte părți contractante.

^[1] În cazul factoringului fără regres sau fără recurs, aderentul nu răspunde pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor de plată de către debitorii cedați, afară de situația în care aceștia sunt îndreptățiți să invoce excepția de neexecutare a contractului împotriva aderentului.

Art. 6. Confidențialitatea contractului și soluționarea litigiilor. (1) Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor și informațiilor pe care le vor deține în legătură cu executarea prezentului contract, astfel cum sunt acestea descrise în anexa nr. _____.

(2) Factorul și aderentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(3) Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative aceștia nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

Art. 7. Cedarea acțiunilor judiciare și extrajudiciare. Prin prezentul contract, aderentul cedează și transmite societății de factoring toate acțiunile și mijloacele procesuale/procedurale, judiciare/de executare silită și extrajudiciare pe care le are împotriva fiecărui debitor cedat aferente creanțelor transmise.

Art. 8. Comunicări și corespondențe. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art. 9. Legea aplicabilă contractului. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract a fost încheiat în _____ exemplare, astăzi _____ pentru o durată de _____ ani.

ADERENT, _____

SOCIETATEA DE FACTORING, _____

Contract de leasing

Părțile contractante

S.C. _____ Leasing IFN S.A., cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de, **finanțator-locator**

și

S.C. _____, cu sediul în _____, înregistrată în Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, având cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată legal de către domnul/doamna, identificată cu C.I. _____, în calitate de **utilizator-locatar**

Au convenit încheiere următorului contract:

Art. 1. Obiectul contractului

În temeiul prezentului contract locatorul transmite utilizatorului, în sistem de leasing, dreptul de folosință asupra bunului _____, astfel cum este acesta identificat și descris în anexa la contract.

Furnizorul extern este _____ /furnizorul intern este _____.

Art. 2. Durata și valoarea contractului. Durata contractului este de _____ luni. Moneda de plată a ratelor este _____

Prețul/valoarea de intrare a bunului este de _____

Prețul/valoarea avansului este de _____

Prețul/valoarea unei rate lunare este de _____

Valoarea totală a contractului este de _____

Valoarea reziduală este _____

Art. 3. Condiții și termene de plată. (1) Plata avansului și a ratelor lunare se va face în contul _____ deschis la _____.

Ratele de leasing cuprind: contravaloarea de achiziție a bunului, dobânda aferentă sumei finanțate, contravaloarea primelor de asigurare a bunului și contravaloarea valorii reziduale și vor fi plătite în termen de 5 zile de la primirea facturilor aferente.

(2) Pentru fiecare rată de leasing, utilizatorul transmite finanțatorului câte un bilet la ordin care va fi completat și introdus la plată la banca _____ în situația în care utilizatorul nu plătește ratele de leasing în termen de _____ de la scadența acestora.

(3) Plățile se vor efectua în lei la cursul BNR din ziua facturării consemnat în factura aferentă fiecărei rate.

(4) Neemiterea facturii sau neajungerea acesteia la utilizator nu constituie motiv de refuz de plată din partea utilizatorului, acesta fiind obligat să facă plata, în principal, în baza contractului, potrivit scadențarului anexă la contract.

Art. 4. Exercițarea posesiei și a folosinței bunului. (1) Bunul va fi preluat în posesie de la furnizorul _____, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) Orice vicii aparente sau neregularități vor fi constatate cu prilejul preluării și vor fi reclamate furnizorului, care va răspunde față de utilizator în legătură cu acestea. Finanțatorul este absolvit de orice fel de răspundere pentru nepredarea sau predarea necorespunzătoare a bunului de către furnizor. Toate acțiuni în răspundere și pentru recuperarea eventualelor prejudicii izvorâte din nepredarea bunului sau predarea necorespunzătoare ori cu întârziere a bunului vor fi exercitate exclusiv de către utilizator împotriva furnizorului.

(3) Prin prezentul contract, finanțatorul transmite utilizatorului toate drepturile derivând din contractul de vânzare-cumpărare încheiat de către finanțator cu furnizorul, cu excepția dreptului de dispoziție.

(4) De asemenea, finanțatorul cedează utilizatorului toate acțiunile directe și mijloacele procesuale împotriva furnizorului care privesc livrarea, cantitatea, calitatea, originea produsului, viciile aparente sau ascunse, asistența tehnică, service-ul necesar în perioada de garanție.

(5) Utilizatorul va lua toate măsurile pentru folosința și întreținerea bunului în strictă conformitate cu prevederile prezentului contract și cu destinația economică a bunului ca un bun proprietar, fiind răspunzător pentru cea mai ușoară culpă.

Art. 5. Efectele contractului

A. Obligațiile utilizatorului

- a) să preia pe bază de proces-verbal bunul de la furnizor;
- b) să plătească ratele de leasing potrivit scadențelor stabilite în anexa la contract. În caz de întârziere în plata ratelor de leasing pentru mai mult de ____ zile, utilizatorul va plăti dobânzi penalizatoare în cuantum de % pe fiecare zi de întârziere.
- c) Dacă întârzierea în plată a ratelor de leasing este mai mare de ____ zile, finanțatorul este îndreptățit să completeze biletul la ordin cu suma aferentă ratei scadente și a dobânzilor penalizatoare și să-l introducă la plată la banca _____
- d) Dacă utilizatorul face plăți de bunăvoie, sumele de bani plătite vor fi imputate mai întâi asupra dobânzilor penalizatoare, a eventualelor prejudicii cauzate și restul asupra sumelor datorate cu titlu de rată.

e) Neplata a 2 rate de leasing dă dreptul finanțatorului să considere prezentul contract reziliat de plin drept, fără să fie necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea vreunei alte formalități și fără să fie necesară intervenția instanței de judecată în acest și dă dreptul finanțatorului să preia bunul în posesie de la oricine s-ar afla. Utilizatorul declară că renunță la orice termen de grație sau de punere în întârziere din partea finanțatorului.

f) Utilizatorul trebuie să asigure exploatarea bunului potrivit cu prevederile prezentului contract și respectând destinația economică a bunului. În exploatarea bunului, utilizatorul este obligat să respecte întocmai toate instrucțiunile, indicațiile, recomandările etc. furnizorului privind folosința bunului;

g) Utilizatorul nu poate pe perioada leasingului să înstrăineze bunul și nu-l poate grefa cu sarcini sau privilegii fără acordul scris al finanțatorului.

h) Utilizatorul suportă toate cheltuielile generate de folosința și exploatarea bunului, fiind obligat să asigure o întreținere corespunzătoare bunului, ca un bun proprietar.

i) Utilizatorul suportă toate riscurile privind pierderea totală sau parțială a bunului exploatat în regim de leasing, fiind obligat la plata tuturor ratelor de leasing scadente până la sfârșitul contractului.

j) Utilizatorul este obligat să-l încunoștințeze pe finanțator despre orice tulburare a dreptului de proprietate asupra bunului;

k) Utilizatorul trebuie să restituie bunul finanțatorului la încetarea contractului de leasing, dacă nu-și manifestă opțiunea de prelungire sau de reînnoire a contractului ori de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunului.

B. Obligațiile finanțatorului

a) respectarea dreptului utilizatorului de a-și alege furnizorul;

b) contractarea bunului cu furnizorul și dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului ce urmează a fi exploatat în regim de leasing;

c) transmiterea tuturor drepturilor asupra bunului către utilizator cu excepția dreptului de dispoziție;

d) cesionarea tuturor acțiunilor judiciare și extrajudiciare împotriva furnizorului care privesc livrarea bunului, calitatea, cantitatea, viciile aparente și viciile ascunse, garanția în perioada medie de utilizare a bunului, asistența tehnică, service-ul necesar etc.

e) respectarea dreptului de opțiune al utilizatorului privind prelungirea contractului, încheierea unui nou contract de leasing, restituirea bunului sau dobândirea dreptului de proprietate la încetarea contractului;

f) garantarea folosinței liniștite a bunului prin apărarea utilizatorului de orice fel de acțiuni ale terților privind revendicarea sau evicțiuni asupra bunului.

g) încheierea unei polițe de asigurare asupra bunului. Polița de asigurare va fi încheiată de către finanțator iar contravaloarea primelor este finanțată și cuprinsă în conținutul ratelor de leasing.

h) la producerea cazului asigurat, finanțatorul va încasa indemnizația de asigurare până la concurența ratelor de leasing rămase de achitat și a sumelor aferente acestora, iar restul va fi restituit utilizatorului.

Art. 6. Rezilierea și încetarea contractului. (1) Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

- a) refuzul utilizatorului de a prelua bunul de la furnizor;
- b) neplata a 2 rate de leasing consecutive, potrivit scadenței stabilite în anexă;
- c) insolvența sau dizolvarea și lichidarea utilizatorului;
- d) pieirea, pierderea sau dispariția bunului;
- e) desființarea titlului asupra bunului dat în leasing;

(2) De asemenea, contractul încetează:

a) la data expirării duratei pentru care s-a încheiat cu condiția achitării integrale a ratelor de leasing;

b) în caz de intervenire a vreunui caz de reziliere astfel cum sunt acestea mai sus descrise.

Art. 7. Forța majoră. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 6. Soluționarea litigiilor. (1) Finanțatorul și utilizatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegeri sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative finanțatorul și utilizatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

Art. 7. Comunicări și corespondențe. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art. 8. Legea aplicabilă contractului. Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în limba ____ în _____ exemplare cu aceeași putere valabilă, câte _____ exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Utilizator-locatar _____

Finanțator-locator ____