

# Cuprins

Notă asupra ediției a 3-a .....	IX
Cuvânt-înainte .....	XI
Abrevieri .....	XIII

## 1. SOCIETĂȚI

### A. Societăți pe acțiuni

1. Contractul de vânzare de acțiuni.....	3
2. Declarația administratorului privind îndeplinirea condițiilor pentru exercitarea funcției.....	10
3. Convocarea adunării generale a acționarilor.....	12
4. Ordinea de zi a adunării generale a acționarilor .....	15
5. Hotărârea adunării generale ordinare a acționarilor .....	16
6. Actul constitutiv al unei societăți în comandită pe acțiuni.....	19

### B. Societăți cu răspundere limitată

7. Actul constitutiv al unei societăți cu răspundere limitată.....	32
8. Actul constitutiv al unei societăți cu răspundere limitată cu asociat unic.....	45
9. Contractul de administrare a unei societăți .....	55
10. Hotărârea adunării generale a asociaților pentru modificarea actului constitutiv .....	60
11. Hotărârea adunării generale a asociaților pentru numirea administratorilor .....	62
12. Hotărârea asociatului unic/ adunării generale pentru majorarea/reducerea capitalului social.....	65
13. Hotărârea asociaților privind constituirea unei societăți cu răspundere limitată.....	71
14. Contractul de cesiune de părți sociale .....	75
15. Contractul de ipotecă mobilă asupra părților sociale .....	79
16. Convenția privind retragerea unui asociat din societate .....	85

### C. Societăți de persoane

17. Actul constitutiv al unei societăți în nume colectiv .....	89
18. Actul constitutiv al unei societăți în comandită simplă.....	98
19. Contractul de societate simplă.....	107

**D. Cooperarea între societăți**

20. Contractul de joint-venture .....	115
21. Contractul de asociere în participație.....	121
22. Contractul de societate agricolă.....	127
23. Statutul de societate agricolă.....	130
24. Proiectul de fuziune .....	140

**2. ASOCIAȚII ȘI FUNDAȚII**

25. Actul constitutiv al asociației.....	153
26. Actul constitutiv al fundației.....	159
27. Statutul de asociație.....	165
28. Statutul de fundație .....	174
29. Hotărârea de constituire a asociației .....	182
30. Hotărârea de constituire a fundației .....	184
31. Cererea pentru înscrierea asociației în registrul asociațiilor și fundațiilor ....	186
32. Cererea pentru înscrierea fundației în registrul asociațiilor și fundațiilor ....	188

**3. CONTRACTE CIVILE****A. Contracte translativ de proprietate**

33. Anteccontractul de vânzare a unui imobil .....	193
34. Contractul de vânzare a unui teren.....	200
35. Contractul de vânzare a unei hale de producție .....	206
36. Contractul de vânzare a unui fond de comerț.....	213
37. Contractul de vânzare a unor bunuri .....	218
38. Contractul de vânzare a unor mărfuri.....	224
39. Contractul de cesiune de creanță .....	229
40. Contractul de donație .....	235
41. Declarația notarială cu privire la recunoașterea datoriei la contractele de vânzare .....	240
42. Contractul de întreținere .....	242
43. Contractul de rentă viageră.....	246

**B. Contracte de cedare a folosinței bunurilor**

44. Contractul de închiriere a locuinței.....	250
45. Convenția de reziliere a contractului de închiriere a unei locuințe .....	257
46. Contractul de închiriere a unui spațiu .....	259
47. Contractul de arendare.....	265
48. Contractul de concesiune bunuri proprietate publică.....	270
49. Contractul de comodat.....	279
50. Contractul de constituire a unui drept de superficie .....	282

51. Contractul de constituire a unui drept de uzufruct.....	288
---	-----

### **C. Contracte de leasing**

52. Contractul de leasing financiar mobilier .....	293
53. Contractul de leasing operațional mobilier .....	303

### **D. Contracte de garanție**

54. Contractul de ipotecă imobiliară .....	312
55. Contractul de ipotecă mobilă asupra drepturilor de creanță.....	318
56. Contractul de fideiuziune.....	323
57. Contractul de garanție a gestionarului .....	328
58. Contractul de escrow .....	333

### **E. Contracte de prestări servicii**

59. Contractul de antrepriză .....	339
60. Contractul de prestări servicii financiar-contabile .....	347
61. Contractul de prestări servicii de consultanță fiscală.....	351
62. Contractul de prestări servicii de audit financiar .....	355
63. Contractul de punere la dispoziție de personal .....	365
64. Contractul de webdesign și asistență tehnică.....	370
65. Contractul de transport rutier de mărfuri.....	377
66. Contractul de prelucrare în lohn.....	383
67. Contractul de factoring.....	387
68. Contractul de publicitate.....	392
69. Contractul de impresariat artistic.....	397
70. Contractul de consulting-engineering .....	401
71. Contractul de distribuție exclusivă/ neexclusivă.....	407
72. Contractul de utilizare a unui program pentru calculator.....	414
73. Contractul de webhosting.....	419

### **F. Contracte de mandat și intermediere**

74. Procura specială.....	424
75. Contractul de mandat cu reprezentare .....	428
76. Contractul de intermediere imobiliară.....	435
77. Contractul de comision.....	440

### **G. Contracte în domeniul dreptului proprietății intelectuale**

78. Contractul de licență a mărcii .....	446
79. Contractul de licență desen/model industrial .....	451
80. Contractul de editare.....	455

81. Contractul de editare la comandă .....	460
82. Contractul de franciză .....	464

### **H. Contracte în domeniul dreptului muncii**

83. Contractul individual de muncă.....	475
84. Anexa la contractul individual de muncă .....	484
85. Acordul privind încetarea contractului individual de muncă .....	491
86. Decizia de încetare a contractului individual de muncă.....	493
87. Decizia de sancționare disciplinară.....	496
88. Fișa postului.....	500
89. Act adițional la contractul individual de muncă .....	502
90. Contractul de ucenicie la locul de muncă.....	506

### **I. Alte contracte**

91. Contractul de sponsorizare.....	516
92. Contractul de mecenat.....	519
93. Contractul de barter.....	522
94. Contractul de tranzacție.....	528
95. Contractul de depozit .....	532
96. Contractul de voluntariat.....	537
97. Convenția de remitere a datoriei .....	543
98. Contractul de fiducie .....	546
99. Contractul de furnizare .....	553
100. Contractul de agenție .....	557

## **4. CLAUZE CONTRACTUALE**

101. Clauza privind identitatea părților .....	567
102. Preambul.....	570
103. Pactul comisoriu .....	571
104. Clauza penală.....	573
105. Forța majoră.....	576
106. Clauza de confidențialitate .....	578
107. Clauza compromisorie .....	580
108. Nulitatea parțială a contractului .....	582
109. Clauza privind inflația .....	584
110. Dreptul aplicabil. Instanța competentă .....	586
111. Clauzele standard și ne uzuale.....	589
112. Clauza de impreviziune.....	590
113. Notificări.....	592
114. Dispoziții finale .....	593



## Cuvânt-înainte

Apariția primei și a celei de-a doua ediții a Cărții de contracte a continuat și în România lungă tradiție a Editurii C.H. Beck din alte jurisdicții de a pune la dispoziția juriștilor și a cititorilor care doresc să se informeze o serie de modele de contracte de drept civil, comercial și de drept al afacerilor. În lumina modificărilor legislative generate de intrarea în vigoare a Codului civil (1 octombrie 2011) și a Codului de procedură civilă (15 februarie 2013), dar și în completarea edițiilor apărute în anii trecuți cu scopul de a le adapta pe acestea la noile reglementări și practici în diversele domenii, a apărut inițiativa acestei a treia ediții. Ediția de față vine să îmbunătățească ceea ce s-a realizat în aparițiile anterioare ale lucrării, dar și să pună la dispoziția utilizatorului o serie de alte modele de contracte, necuprinse în edițiile precedente. Cu toate acestea, modelele prezentate nu acoperă decât o parte a practicii de consultanță și nu trebuie considerate a fi exhaustive. Intenția este aceea de a oferi – prin îmbinarea unor tipuri de contracte cunoscute cu propuneri moderne de structurare – o prezentare a tipurilor de contracte cel mai des întâlnite în practică. Prin comentariile ce însoțesc fiecare dintre modelele prezentate în carte s-a încercat explicarea diverselor clauze contractuale, precum și stabilirea posibilităților de structurare a acestora. Editura C.H. Beck oferă posibilitatea ca această lucrare să poată fi consultată și online în prima și singura bibliotecă juridică utilă Legalis, având ca scop simplificarea utilizării Cărții de contracte în practica de zi cu zi. Mai ales în cazul utilizării variantei online a modelelor de contracte, se recomandă analizarea situației juridice și adaptarea modelelor de contracte la particularitățile acesteia.

Având în vedere multitudinea de particularități pe care le are fiecare situație juridică, dar și circumstanțele de care trebuie ținut cont la redactarea și încheierea contractelor, fiecare caz în parte trebuie analizat în mod distinct. Din acest punct de vedere, Cartea de contracte nu a fost concepută într-un mod care să acopere exhaustiv toate scenariile posibile ce pot apărea într-un contract, ci trebuie considerată drept un punct de plecare pentru redactarea și structurarea contractelor. Utilizatorul este îndemnat să stabilească interesele părților, să le evalueze și să ajungă la soluții în mod independent. Modelele de contracte prezentate în această lucrare trebuie percepute ca mijloc de ghidare și ca sursă de idei, precum și ca un ajutor pentru aprofundarea diverselor teme juridice.

Cu toate că autorii au ținut seama de actele normative în vigoare și cu toate modificările până la publicarea acestei a treia ediții a Cărții de contracte, trebuie avut în vedere că modelele prezentate în acest volum sunt supuse unui perpetuu proces de schimbare, datorat modificărilor legislației. Pentru a diminua efectele acestor modificări, modelele de contracte au fost redactate într-o manieră generală și cât mai apropiată de realitate. Astfel, de exemplu, deși Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă elimină sintagma „societăți comerciale”, am preferat să utilizăm sintagma de „societăți”, păstrând însă în conținutul comentariilor unele trimiteri la vechiul Cod civil sau la Codul comercial, care au fost păstrate cu scopul de a crea, pe de o parte, o bază de comparație, iar pe de altă parte, o punte între noile și vechile reglementări. Cu toate acestea, utilizatorul este sfătuit să analizeze aceste modele în mod critic în fiecare situație în parte.

Modelele de contracte, precum și comentariile aferente acestora au fost astfel actualizate, ținându-se cont de actele normative în vigoare până la data de 20 iunie 2013.

*Prof. Dr. Jörg Menzer  
București, 25 iunie 2013*

**Notă asupra ediției a 3-a**  
(nota editorului)

**CARTEA DE CONTRACTE: Modele. Comentarii. Explicații**, aflată la a treia ediție, aduce în prim plan nu numai modificările legislative generate de intrarea în vigoare a (Noului) Cod civil și a (Noului) Cod de procedură civilă, ci și o schimbare de percepție a modului în care această lucrare poate fi folosită „practic” de către cei care o achiziționează.

Prima și a doua ediție au fost însoțite de CD-uri pe care se regăseau modelele de contracte redactate de autorii lucrării. Firește că în perioada 2007-2008 varianta de CD a fost foarte apreciată de cititori, însă era momentul unei creșteri masive a vânzărilor de laptopuri și a conectării la internet.

Editura C.H. Beck se pregătea la începutul anului 2008 de lansarea unui produs de excepție, singular la acel moment, dar și în prezent, prima **Biblioteca juridico-economică online – Legalis.ro**, aceasta constituind rezultatul adaptării tradiției și profesionalismului german la piața de carte românească.

Ediția a doua a Cărții de contracte a fost inclusă în Legalis.ro, putând fi accesată alături de legislația completă a României, jurisprudență și doctrina consacrată a Editurii C.H. Beck. În 2013 publicăm a treia ediție a cărții pe care o aducem și mai aproape de practicianul de succes. Renunțăm la CD și **vă propunem accesul rapid, instant, de pe orice calculator conectat la internet.**

Pentru mai multe informații, consultați **Cartea de Contracte. Modele. Comentarii. Explicații, Ediția 3.**