

MODULUL
NEGOCIERE ȘI CONTRACTARE
CLASA XII

CALIFICĂRI: TEHNICIAN ÎN ACTIVITAȚI ECONOMICE

TEHNICIAN ÎN COMERȚ

TEHNICIAN ÎN GASTRONOMIE

UNITATEA DE ÎNVĂȚARE

5. Negocierea contractelor

5.1 Definiere

5.2 Tipuri de contracte:

- Contractul de vânzare-cumpărare
- Contractul de prestare servicii
- Contractul de franciză
- Contractul de leasing
- Contractul de lohn
- Contractul de închiriere
- Contractul de comodat
- Contractul de concesiune
- Contractul individual de muncă

5.3 Convenții sociale și culturale în relațiile contractuale

5.4 Prevederi contractuale în termeni favorabili agentului economic- Măsuri asiguratorii

BIBLIOGRAFIE

https://www.academia.edu/5538605/Contracte_economice

<https://dreptmd.wordpress.com/cursuri-universitare/dreptul-contractelor-comerciale/capitolul-iii-contractul-comercial/>

<https://legeaz.net/dictionar-juridic/contract-de-locatiune-sau-inchiriere>

<https://greculawyers.ro/procedura-de-concesionare-bunurilor-proprietate-publica/>

<https://www.portalinvatamant.ro/articole/noutati-97/model-contract-individual-de-munca-2019-pentru-cadrele-didactice-8578.html>

http://www.nos.iem.ro/bitstream/handle/123456789/135/UtaL_Ilf.pdf?sequence=1&isAllowed=y

FIȘA DE DOCUMENTARE

5.1 Definirea contractului comercial și caracterele juridice ale acestuia

Contractul comercial este principalul instrument juridic cu ajutorul căruia se înfăptuiește comerțul intern și internațional. Contractul comercial este un acord de voință între părțile participante la un raport comercial, acord prin care se creează, se modifică sau se stinge un raport juridic comercial.

La prima vedere contractul comercial pare a fi un contract oarecare, similar celor reglementate de codul civil. O analiză mai atentă a specificului acestui contract demonstrează că el se prezintă ca o instituție juridică diferită prin caracteristicile sale față de contractul civil. El beneficiază de reguli proprii și suportă impactul regulilor codului civil în măsura în care legea comercială este insuficientă pentru a lămurii total aspectele pe care realitatea vieții le evidențiază în legătură cu aceste contracte.

Contractul comercial este sursa cea mai importantă de obligații comerciale, dar nu unica.

Trăsături.

1. Este cu titlu oneros: fiecare dintre părți urmărește obținerea unui avantaj material ca urmare a implicării sale în raportul juridic comercial. Caracterul oneros este de esență comercială pentru că finalitatea comerțului este profitul.
2. Este un contract comutativ. Atât drepturile cât și întinderea obligațiilor pe care le generează contractul comercial sunt de la început certe, determinate. Fiecare dintre parteneri se obligă față de celălalt în deplină cunoștință de cauză cu privire la executarea și întinderea obligațiilor asumate.
3. Este un contract sinalagmatic. El generează drepturi și obligații reciproce, interdependente între părți. Fiecare dintre parteneri este concomitent creditor și debitor al celuilalt cocontractant. Spre deosebire de contractele civile care se împart în sinalagmatice perfecte și imperfecte, contractele comerciale sunt sinalagmatice perfecte. Legea a prevăzut o singură excepție în acest sens: contractul de gaj cu deposedarea debitorului este un contract sinalagmatic imperfect.
4. Este un contract consensual. Pentru perfectarea sa este suficient acordul de voință al părților. Există și excepții:
 - contractul de gaj comercial cu sau fără deposedare este un contract real;
 - contractul de societate este uneori un contract solemn.

În virtutea acestei idei acordul părților dă naștere contractelor încât înscrisul, în principiu, nu mai este necesar nici pentru nașterea contractului nici pentru dovada conținutului său.

Pentru a dovedi existența unui contract comercial uneori este prevăzută în lege cerința unui înscris. Și în acest caz contractul are o existență autonomă față de înscris. Chiar dacă existența înscrisului este obligatorie la nașterea raportului juridic contractul odată format există independent de înscris. Dovada drepturilor și obligațiilor se poate face, potrivit principiului probei libere prin orice mijloc de probă. Obligația există independent de existența înscrisului.

Deseori părțile, fără ca legea să le impună fac acte scrise la formarea contractelor lor. Aceasta creează consecințe juridice, după cum urmează:

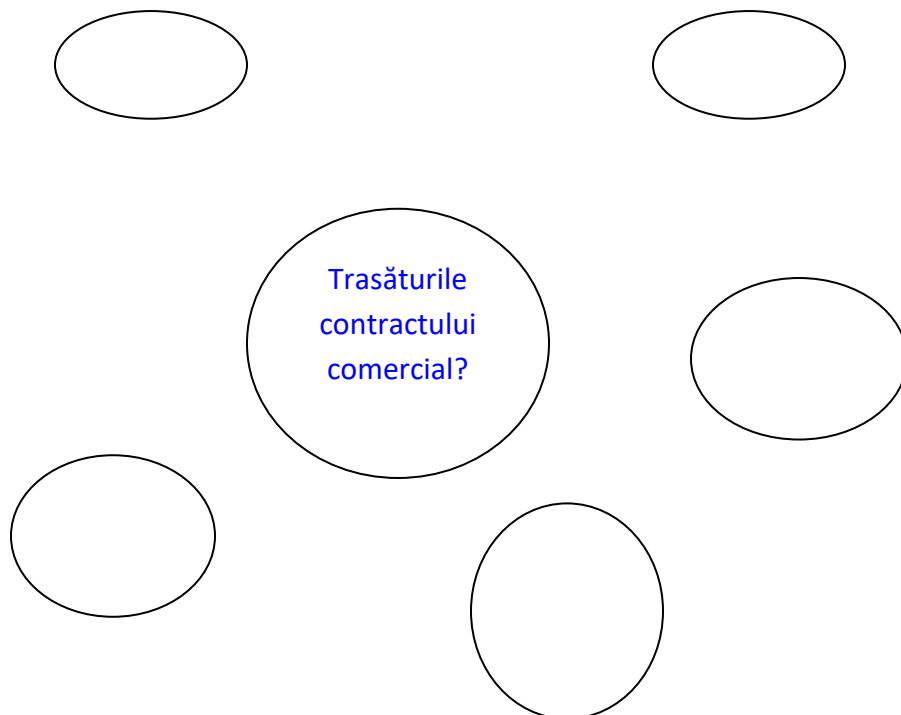
– înscrisurile premergătoare facerii contractului scris sunt socotite nule și neavenite dacă nu sunt încorporate în înscrisul constatator al contractului;

– acordurile de modificare ale contractului scris sunt valabile numai dacă sunt consemnate tot printr-un înscris.

5. Contractul comercial este un fapt de comerț. El constituie întotdeauna un act de comerț în sens subiectiv și pentru că are cauză comercială, speculativă. Pe cale de consecință probațiunea obligațiilor născute din el este supusă regulilor stabilite de legea comercială.

FIȘA DE LUCRU

Scrieții în cercurile libere care sunt trasăturile contractului comercial.



FIȘA DE DOCUMENTARE

5.2 Tipuri de contracte:

Contractul de vânzare-cumpărare

Contractul de vânzare-cumpărare este un contract prin care una din parti (vanzatorul) transfera proprietatea unui bun al sau asupra celeilalte parti (cumparatorul) care se obliga in schimb sa plateasca vanzatorului pretul bunului vandut.

Caracterele juridice ale contractului: bilateral sinalagmatic, consensual, comutativ, solemn, cu titlu oneros, translativ de proprietate.

Pot fi vândute toate bunurile ce sunt în comerț,adică în circuitul civil.

OBIECTUL acestui contract îl constituie locul vândut pentru vânzător și prețul pentru cumpărător.

LUCRUL VANDUT trebuie:

- Să existe în momentul încheierii contractului sau să poata exista în viitor.
- Să fie determinat sau determinabil.
- Să fie în circuitul civil.

PREȚUL trebuie:

- Să fie exprimat în bani.
- Să fie determinat sau determinabil.
- Să fie sincer (real) și serios (nu fictiv).

Vânzătorul care nu a primit prețul poate cere desființarea contractului de vânzare-cumpărare printr-o acțiune în REZOLUȚIUNE,acțiune ce are efect retroactiv.

Orice contract de vânzare-cumpărare se negociază, iar problemele ce trebuie clarificate sunt:

- descrierea bunurilor ce urmează a fi vândute
- cantitatea și calitatea acestor bunuri.
- modul de stabilirea calității.
- când și unde se vor livra bunurile.
- prețul,când și în ce condiții se va plăti.
- alte prevederi pe care părțile le consideră necesare.

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

- să plătească prețul în ziua și la locul prevăzut în contract

- să ridice bunurile cumpărate.

OBLIGAȚIILE VĂNZĂTORULUI:

- să transfere cumpărătorului proprietatea asupra bunului vândut.
- să predea bunurile cumpărate.
- să-l garanteze pe cumpărător împotriva evicțiunii și viciilor.

FIȘA DE LUCRU

Elaborați un contract de vânzare- cumpărare între SC ROMANO SA din Băile Herculane, STR. Trandafirilor, NR. 11, și SC SAMIRA SA din București, Bulevardul Mihai Bravu, NR. 95.

La negociere și întocmirea contractului au participat domnul director al SC ROMANO SA, Tomoioagă Gheorghe și domnul director al SC SAMIRA SA – Popescu Ioan, SC SAMIRA SA - cumpără 60 000 litri de apă minerală.

Prețul unitar este cel existent pe piață la momentul încheierii contractului de 1 leu/ litru.



TEST DE DE EVALUARE

Contractul de Vânzare- Cumpărare

I. Încercuțiți răspunsul corect:

1. Cea mai frecventă activitate comercială o constituie:

- a) activitatea de schimb
- b) activitatea de vânzare- cumpărare
- c) activitatea de mandat

2. Contractul de vânzare- cumpărare este un contract

- a) consensual, comutativ, bilateral, translativ de proprietate
- b) consensual, unilateral, translativ de proprietate
- c) cu titlu gratuit, comutativ, bilateral, consensual
- d) bilateral, cu titlu gratuit, consensual, comutativ

3. Prețul trebuie să fie:

- a) exprimat într-un alt bun, să fie determinabil
- b) exprimat într-un alt serviciu, să fie sincer
- c) exprimat în bani, să fie determinabil, să nu fie sincer
- d) exprimat în bani, să fie determinat, să fie sincer.

4. Pot fi vândute:

- a) toate bunurile care sunt în circuit civil
- b) toate bunurile din domeniul public
- c) toate bunurile din domeniul public și privat
- d) toate bunurile coindivizorilor fără acord

5. Părțile contractante ale unui contract de vânzare- cumpărare se numesc:

- a) mandatat și mandatar
- b) locator- locatar

- c) vânzător- cumpărător
- d) vânzător- locator

II.Răspundeți la următoarele întrebări:

- a) Definiți contractul de vânzare-cumpărare
- b) Enumerați obligațiile vânzătorului
- c) Enumerați obligațiile cumpărătorului
- d) Enumerați caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare

BAREM DE CORECTARE ȘI NOTARE

1 PUNT DIN OFICIU

I.RASPUNSURI CORECTE-

TOTAL 5 PUNCTE

Câte un punct pt fiecare raspuns corect

1b, 2a, 3d, 4a, 5c

II.Câte un punct pt fiecare raspuns corect

TOTAL 4 PUNCTE

FIȘA DE DOCUMENTARE

Contractul de prestare servicii

Contractul de prestari de servicii este contractul prin care o parte, numita prestator, se obliga sa presteze servicii unei alte parti, numite beneficiar, in schimbul unui pret.

Nu exista reglementari proprii in special acestui contract, el respectand prevederile privind contractele bilaterale cu titlu oneros si regulile sectorului de activitate in care se incadreaza serviciile prestate – turism, transporturi, service etc.

Acest contract trebuie sa includa: partile contractante, obiectul, durata si pretul contractului, obligatiile si raspunderea partilor, clauza de forta majora, solutionarea litigiilor, alte clauze. Contractul are un caracter bilateral (implica obligatii pentru prestator si pentru beneficiar), fiind, de asemenea un contract cu titlu oneros (implica un pret pentru serviciile prestate).

Partile contractante sunt reprezentate de prestator, cel care se obliga prin contract sa presteze servicii in schimbul unui tarif, si beneficiar, cel care plateste aceste servicii de care beneficiaza.

Prestatorul poate fi o societate, o asociatie, o fundatie, o persoana fizica, beneficiarul putand fi si el tot o persoana fizica sau juridica.

Obiectul contractului de prestari de servicii consta in prestatii care satisfac unele nevoi individuale sau colective in alta maniera decat prin transfer de proprietate asupra unui bun material. Un model simplu de contract de prestari servicii gasiti aici: <http://eacte.ro/model-contract-de-prestari-servicii>.

Obligatiile prestatorului sunt urmatoarele: de a procura materialele necesare lucrarilor (daca asa s-a invoit cu beneficiarul); de a utiliza personal calificat in domeniul serviciilor prestate; de a remedia gratuit defectiunile care pot surveni la lucrarile efectuate din vina sa.

Obligatiile beneficiarului sunt urmatoarele: de a procura materialele necesare lucrarilor (daca asa s-a invoit cu prestatorul); de a plati la timp prestatorului pretul lucrarilor efectuate de acesta.

Exista unele dezavantaje pentru cei care incheie un contract de prestari servicii in calitate de prestatori. Contractul de prestari servicii nu asigura prestatorului aceleasi beneficii pe care le-ar obtine printr-un contract de munca cu durata determinata, neavand nicio relevanta cu privire la vechimea in munca si la contributiile la fondurile de protectie sociala: sanatate, pensie, somaj.

Deoarece aceste prestatii reprezinta tot o forma de munca, agentii economici care incheie astfel de contracte cu persoane fizice pentru a evita incheierea de contracte individuale de munca sunt sanctionati prin amenda.

In consecinta este indicat ca aceste contracte de prestari servicii sa fie incheiate numai cu persoane fizice autorizate, luand in considerare Legea nr. 300/2004, privind autorizarea persoanelor fizice si a asociatiilor familiale si considerand contractele de prestari servicii drept contracte comerciale reglementate de Codul Comercial.

FIȘA DE LUCRU

COMPLETAȚI CONTRACTUL DE PRESTARI SERVICII DE MAI JOS:

Nr. din

I. PARTILE CONTRACTANTE

Societatea comerciala, cu sediul in, tel./fax, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr., cod fiscal nr., titulara a contului nr., deschis la Banca, reprezentata de, avand functia de, in calitate de PRESTATOR

si

Societatea comerciala, cu sediul in, tel./fax, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr., cod fiscal nr., titulara a contului nr., deschis la Banca, reprezentata de, avand functia de, in calitate de BENEFICIAR,

au convenit încheierea prezentului contract de prestari-servicii avand urmatoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Prestatorul se obliga sa realizeze pentru beneficiar urmatoarele servicii:
.....

Pentru realizarea acestor servicii, prestatorul va procura si va folosi urmatoarele materiale:
.....

III. TERMENUL DE EXECUTARE A SERVICIILOR

Prestatorul va realiza serviciile prevazute in contract in termen de, incepand cu data de pana la data de

Timpul de lucru este de ... ore/zi si ... zile/saptamana.

Pentru nerealizarea serviciilor la termenul de executare scadent prevazut in contract, prestatorul va suporta daune/penalitati in valoare de

IV. PRETUL SERVICIILOR, MODALITATI DE PLATA

Pentru serviciile efectuate de prestator, beneficiarul va plati acestuia suma de lei.

Beneficiarul va plati aceasta suma esalonat, astfel:

a) la data de va plati suma de

b) la data de va plati suma de, diferenta pana la concurenta sumei totale.

In cazul in care beneficiarul nu plateste sumele datorate la termenele scadente va suporta penalitati calculate astfel:

V. GARANTII

De la data de, respectiv data incetarii prezentului contract, curge un termen de ... ani, reprezentand termenul de garantie pentru serviciile prestate, termen inainturului caruia beneficiarul poate solicita remedierea gratuita a serviciilor executate, daca deficientele survenite in acest termen au legatura cu obiectul contractului si nu sunt cauzate de culpa beneficiarului.

VI. OBLIGATIILE PRESTATORULUI

Se obliga sa presteze serviciile prevazute in contract pana la termenul scadent de executie.

Se obliga sa procure materialele prevazute in contract pentru prestarea serviciilor.

Pentru prestarea serviciilor se obliga sa foloseasca personal angajat, calificat in domeniul/domeniile

Se obliga sa respecte programul de lucru de prevazut in prezentul contract.

Se obliga sa respecte confidentialitatea privind serviciile pe care le presteaza pentru beneficiar in baza prezentului contract, fata de terte persoane.

VII. DREPTURILE PRESTATORULUI

Prestatorul are dreptul sa primeasca plata pentru serviciile executate pentru beneficiar prevazute in prezentul contract.

Prestatorul primeste de la beneficiar, pana la data de, contravaloarea cheltuielilor facute de acesta pentru procurarea materialelor necesare prestarii serviciilor.

VIII. OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

Sa plateasca prestatorului pretul serviciilor la scadenta.

Sa restituie prestatorului contravaloarea materialelor procurate si utilizate de acesta in scopul prestarii serviciilor contractate.

Sa preia de la prestator, la data de, serviciile executate.

IX. DREPTURILE BENEFICIARULUI

Sa beneficieze de serviciile prestate in temeiul acestui contract.

Sa solicite prestatorului in cadrul perioadei de garantie, atunci cand este cazul, remedierea gratuita a serviciilor, cu conditia ca deficientele sa nu fie cauzate de culpa sa.

Sa verifice calitatea serviciilor realizate de prestator cu ocazia preluarii acestora.

X. RASPUNDEREA PARTILOR CONTRACTANTE

Pentru neexecutarea, executarea partiala sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale prevazute in prezentul contract, partea in culpa va plati celeilalte parti daune.

Prestatorul suporta riscurile pieririi fortuite a bunurilor asupra carora au fost efectuate serviciile contractate pana in momentul predarii acestora catre beneficiar.

Beneficiarul va suporta aceste riscuri inainte de primirea acestor bunuri cu conditia sa fi fost pus in intarziere pentru preluarea acestora.

Pentru serviciile executate prestatorul va raspunde pentru viciile ascunse in termen de

Modificarea prezentului contract este posibila numai cu acordul partilor contractante, caz in care se va incheia act aditional datat, semnat si stampilat de ambele parti.

XI. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, vor fi solutionate de instantele competente.

XII. ALTE CLAUZE

.....

Prestator, Beneficiar,

.....

FIȘA DE DOCUMENTARE

Contractul de franciză

CONTRACTUL DE FRANCIZĂ - reprezintă acordul pe care îl dă comerciantul producător, numit FRANCHISER, dreptului de a beneficia de un sistem de relații ce conține marca, renumele, know-how-ul și asistența unui comerciant, persoana fizică sau juridică, numită franchisee, în schimbul unui preț constând într-o sumă de bani și o redevență periodică, numită franchise fee.

REȚEAUA DE FRANCIZĂ-cuprinde un ansamblu de raporturi contractuale între francizor și mai mulți beneficiari, în scopul promovării unei tehnologii, unui produs sau serviciu, precum și pentru dezvoltarea producției și distribuției unui produs sau serviciu.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE:

- FRANCIZORUL-se obligă să furnizeze informații despre experiența dobândită și transferabilă, să asigure beneficiarilor săi o pregătire inițială și asistență comercială și tehnică permanentă pe toată perioada existenței drepturilor contractuale; se obligă să notifice în scris beneficiarul pentru orice încălcare a obligațiilor contractuale.
- BENEFCIARUL-se obligă să developeze rețeaua de franciză și să mențină reputația acesteia; se obligă să ofere francizorului informații privind performanțele și situația financiară; se obligă să nu divulge unor terțe persoane know-how-ul furnizat de către francizor; se obligă să respecte obligațiile ferme de protejare a caracterului confidențial al afacerii.

FIȘA DE LUCRU

Contractul de Franciză

I Realizați o corelație între trăsăturile juridice din coloana A și cele din coloana B

A	B
1. contracte bilaterale	a. Contracte accesorii
2. contracte cu titlu oneros	b. contracte cu executare succesiva
3. contracte principale	c. contracte unilaterale
4. contracte cu executare instantanee	d. contracte cu titlu gratuit
5. contracte comutative	

II Completați spațiile libere cu expresii sau cuvinte corespunzătoare

1) CONTRACTUL DE FRANCIZĂ reprezintăpe care îi dănumit FRANCHISER, dreptului de a beneficia de un sistem de relații ce conține marca, renumele, know-how-ul și asistența unui comerciant, persoana fizică sau juridică, numită franchisee, în schimbulconstând într-oși o redevență periodică, numită franchisee-fee.

2) Francizorul se obligă să furnizeze despre experiența dobândită și transferabilă, să asigure beneficiarilor săi oinițială și asistență comercială și tehnică permanentă pe toată perioada existenței drepturilor contractuale.

FIȘA DE DOCUMENTARE

Contractul de leasing

Contractul de leasing și operațiunile de leasing sunt reglementate, în principal, de O.G. nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing. Acest act normativ nu definește contractul de leasing, însă conține o definiție a operațiunilor de leasing, care cuprinde suficiente elemente pe baza cărora se poate formula o definiție a acestui contract.

Caracterele juridice ale contractului de leasing

- a. Contractul de leasing este consensual.
- b. Contractul de leasing este un contract sinalagmatic
- c. Caracterul oneros al contractului de leasing
- d. Pentru că părțile cunosc încă din momentul încheierii contractului întinderea prestațiilor la care s-au obligat, contractul de leasing este un contract comutativ.
- e. Contractul de leasing este un contract cu executare succesivă

Finanțatorul/locatorul

Finanțatorul este partea care transmite dreptul de folosință asupra unui bun utilizatorului pentru o perioadă determinată de timp.

Locatarul/utilizatorul

Este partea contractantă care dobândește, în temeiul contractului de leasing, dreptul de folosință asupra bunului, în schimbul plății ratei de leasing. Potrivit legislației noastre, calitatea de utilizator o poate avea orice persoană fizică sau juridică română ori străină, indiferent dacă are sau nu calitatea de comerciant.

FIȘA DE LUCRU

Completați următorul CONTRACT DE LEASING

(model orientativ)

Intervenit astăzi..... între:

1. Societatea comercială cu sediul în str. nr.localitatea..... judetul tel. fax.....e-mail..... inmatriculata in Registrul Comertului cu nr. cont nr. la Banca cod fiscal prin reprezentantul sau legal..... cetatean roman..... posesor BI/CI serianr.....eliberat de Sectia.....Politie, cod numeric personal..... in calitate de locator si

2. Societatea comerciala cu sediul in str. nr.localitatea..... judetul tel. faxe-mail..... inmatriculata in Registrul comertului cu nr. cont nr. la Banca cod fiscal prin reprezentantul sau legal cetatean roman..... posesor BI/CI seria.nr..... eliberat de Sectia.....Politie, in calitate de utilizator.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului il constituie transmiterea dreptul de folosinta si posesia asupra.....(se arata care este bunul, individualizandu-se cu elementele caracteristice, documente de provenienta etc.)

Valoarea bunului este desi va fi utilizat in scopul

PREȚUL

Pretul pentru folosirea bunului este de pe luna. Plata se face pe data de... a fiecărei luni in lei, in contul.....deschis la banca.....(cambie, fila cec etc.). Ultima data de plata va fi.....

La ajungerea la termen a contractului utilizatorul poate opta pentru cumpararea bunului.

OBLIGATIILE LOCATORULUI

a) să transmita dreptul de folosinta si posesia bunului;

b) să predea utilizatorului bunul pe cheltuiala..... la data..... adresain baza unui proces-verbal de predare-primire semnat de ambele parti;

- c) să acorde pentru bunul livrat o garanție deluni/ani, condițiile acesteia fiind prevăzute în certificatul de garanție anexat la prezentul contract;
- d) să nu facă nici un act de dispoziție cu privire la bunul ce face obiectul contractului fără a-l notifica în prealabil pe utilizator;
- e) la încetarea contractului să transmită bunul în proprietatea utilizatorului sau să îl primească înapoi, pe cheltuiala....., în funcție de voința utilizatorului manifestată la data ultimei plăți sau cu 30 zile înainte de expirarea contractului;
- f) să îl garanteze pe utilizator pentru evicțiuni;
- g) să efectueze reparațiile capitale.
- h) să asigure asistența tehnică pentru bunul livrat;
- i) să livreze bunul însoțit de documentația (instrucțiuni de folosire, carte tehnică etc.) și accesoriile aferente utilizării în bune condiții.

OBLIGAȚIILE UTILIZATORULUI

- a) să preia și să folosească bunul conform destinației care rezultă din documentație și clauzele prezentului contract;
- b) să nu încheie contract de sublocatie privind bunul încredințat fără acordul locatorului;
- c) să efectueze plățile la termenele stabilite în contract;
- d) să efectueze reparațiile curente și de întreținere;
- e) să asigure bunul;
- f) să nu încredințeze bunul altor persoane decât cele convenite cu locatorul;
- g) să îl despăgubească pe proprietar în caz de dispariție/ deteriorare a bunului din culpa sa. Forța majoră este cauza de exonerare de răspundere.
- h) în cazul opțiunii pentru restituirea bunului, acesta să fie înmănat locatorului-proprietar în stare bună, considerându-se că „bună” starea în care se află bunul după folosirea cu bună-credință ca un adevărat proprietar.

DURATA CONTRACTULUI

Contractul se încheie pe o durată deani, cu începere de la data de până la data de

Contractul se poate prelungi cu o durata de pana la....., încheindu-se în acest sens act aditional la prezentul contract.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Oricare dintre cele doua parti poate cere rezolutiunea contractului in situatia in care cealalta parte nu isi executa obligatiile in decurs de ... zile.

Depasirea de catre utilizator a datei platii cu mai mult de... zile atrage penalitati de ...% pe zi de intarziere. Neplata timp de ... zile atrage de drept rezilierea contractului fara a mai fi necesara punerea in intarziere a debitorului.

DISPOZIȚII FINALE

Orice divergente in executarea acestui contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca nu va fi posibil se va recurge la arbitraj, partile convenind sa aleaga ca arbitri pe.....

Prezentul contract a fost incheiat astazi..... in localitatea.....in doua exemplare, ambele originale, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

UTILIZATOR,

FIȘA DE DOCUMENTARE

Contractul de lohn

Contractul de lohn este acordul de voință între producător și beneficiar, producătorul obligându-se să execute un produs la comanda beneficiarului în schimbul unei renumeratii și pe baza unei documentații tehnice pusă la dispoziție de ordonator.

Obiectul acestui contract îl constituie produsul finit pentru producător și procentul din profit pentru beneficiar.

Caracteristicile contractului de lohn:

- bilateral-sinalagmatic
- consensual
- cu titlu oneros
- cu executare succesivă

Părțile contractului de lohn sunt: beneficiarul și producătorul

OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI:

- Să pună la dispoziția producătorului materiale, materii prime, documentația de execuție
- Stabilește parametri tehnici și indicatorii de calitate ai produsului finit
- Să plătească producătorului un procent din profit

OBLIGAȚIILE PRODUCĂTORULUI:

- Să realizeze produsul finit în conformitate cu normele tehnice stabilite de beneficiar
- Să respecte data prevăzută în contractul de lohn

FIȘA DE LUCRU

I Completați în text spațiile libere cu un cuvânt potrivit:

a. Contractul de lohn este acordul de voință întreși, producatorul obligându-se să execute un produs la comanda beneficiarului în schimbul unei renumeratii și pe baya unei.....tehnice pusă la dispoziție de.....

b. Obiectul acestui contract îl constituie pentru producător șipentru beneficiar.

II Încercuiți răspunsul corect:

1) Contractul de lohn are următoarele caractere juridice:

a) bilateral – sinalagmatic

b) cu titlu gratuit

c) unilateral

2) Sistemul de producție în lohn se practică frecvent în țările unde forța de muncă

a) nu se găsește

b) este scumpă

c) este ieftină

FIȘA DE DOCUMENTARE

Contractul de închiriere/locațiune

Locațiunea este contractul care transmite folosința temporară a unui bun de la una dintre părți, numită locator, celeilalte părți, numită locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie.

Contract de locațiune, contractul în temeiul căruia o persoană numită locator se obligă să asigure altei persoane numită locatar, folosința integrală sau parțială a unui lucru sau prestarea unui serviciu pe o durată de timp determinată în schimbul unui preț corespunzător. Contractul de locațiune este consensual, sinalagmatic, oneros, comutativ și cu execuție succesivă în timp.

Bunurile închiriate pot fi mobile, imobile, corporale și incorporale. În toate cazurile, bunurile trebuie să fie nefungibile (nu pot fi înlocuite unele cu altele) și individual determinate.

În executarea contractului, locatorul/PROPRIETAR are următoarele obligații:

- a) să predea bunul închiriat;
- b) să efectueze reparațiile necesare menținerii lucrului închiriat în stare de funcționare; c) să garanteze pentru liniștita și utila folosință a bunului închiriat, răspunzând pentru evicțiune și pentru viciile lui.

Locatarul/ CHIRIAȘ, la rândul său se obligă să:

- a) folosească lucrul cu bună-credință, ca un bun proprietar și potrivit destinației lui;
- b) să plătească chiria;
- c) să restituie la termen locatorului bunul închiriat;
- d) să răspundă pentru incendiu;
- e) să apere lucrul împotriva uzurpărilor.

Chiria trebuie să fie prevăzută în contract (dacă lipsește, contractul este calificat contract de comodat), să fie determinată și determinabilă, să conștie într-o sumă de bani (fixă sau cotă procentuală) ori altă prestație, să fie sinceră și serioasă, să fie stabilită în raport de durata contractului și să fie stabilită succesiv, total sau parțial. Contractul de locațiune încetează prin: a) acordul de voință al părților; b) prin denunțarea unilaterală (când nu prevede termenul de închiriere); c) reziliere pentru neexecutare; d) la expirarea termenului; e) la pieirea bunului închiriat; f) la desființarea titlului locatorului; g) la înstrăinarea bunului închiriat.

FIȘA DE LUCRU

Completați CONTRACT DE INCHIRIERE

Ziua ____, Luna ____, Anul_____

PARTILE CONTRACTANTE

_____ domiciliat in _____,
sect. / judet _____, str. _____, nr. _____,
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat cu _____, seria _____, nr. _____,
CNP _____, tel. _____, e-mail
_____ in calitate de PROPRIETAR ȘI

_____ domiciliat in _____,
sect. / judet _____, str. _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat cu _____, seria _____, nr. _____,
CNP _____, tel. _____, e-mail
_____ in calitate de CHIRIAS, au convenit incheierea prezentului contract
de inchiriere cu respectarea clauzelor de mai jos.

Intre partile mai sus mentionate intervine prezentul contract de inchiriere in urmatoarele conditii:

Art. 1. Proprietarul asigura chirasului folosirea spatiului situat in _____, sect. /
judet _____, str. _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____. Obiectul inchirierii este format din
_____.

Art. 2. Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Proprietarul preda chirasului bunul inchiriat la data de: _____.

Art. 4. Proprietarul preda chirasului bunul inchiriat in stare: _____

PRETUL INCHIRIERII, MODALITATEA DE PLATA

Art. 5. Pretul inchirierii, respectiv chiria este de _____.

Modalitatea de plata:

chirasul va plati anticipat pe _____ luni

chiria va fi platita in euro sau in lei la cursul _____ din ziua efectuarii platii

chiria va fi platita la data de _____ ale lunii incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, chiriasul se obliga sa constituie un fond de garantie, echivalent al unei chirii lunare.

Art. 6. Quantumul chiriei va putea fi modificat de catre parti, prin acord, pe baza de act aditional la prezentul contract.

DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de _____ luni de zile, cu inceperile de la data de _____ pana la data de _____.

Art. 8. Prezentul contract de inchiriere poate inceta si inainte de data sus mentionata prin acordul scris al ambelor parti.

Art. 9. Prezentul contract de inchiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor parti pana la data expirarii prezentului contract si cu anuntarea partilor cu minim 30 zile in avans.

OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art. 10. Proprietarul va preda chiriasului bunul inchiriat, precum si toate accesoriile acestuia, mobilat si in stare buna de functionare a instalatiilor, incepand cu data de _____.

Art. 11. Proprietarul nu va stanjeni pe chirias in exercitarea dreptului de folosinta asupra bunului inchiriat.

Art. 12. Proprietarul nu va putea sa inchirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui tert.

OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Art. 13. Chiriasul se obliga ca pe toata durata inchirierii sa pastreze in bune conditii bunul inchiriat, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 14. Chiriasul va folosi bunul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in contract.

Art. 15. Chiriasul se obliga sa plateasca proprietarului chiria la termenul scadent convenit in contract.

Art. 16. Pe toata durata inchirierii, chiriasul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului inchiriat, respectiv, gaz, curent, telefon, cablu, apa-canal, degajarea gunoierului, etc., dar si eventualele reparatii efectuate de asociatia de locatari, reparatii ce revin cota parte persoanelor ce locuiesc in imobil.

Art. 17. Chiriasul va efectua pe cheltuiala sa lucrarile de reparatii ale bunului inchiriat daca sunt deteriorate de culpa sa.

Art. 18. Chiriasul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale

Art. 19. Chiriasul nu va face modificari bunului inchiriat decat cu acordul scris al proprietarului.

Art. 20. Chiriasul la expirarea acestui contract va restitui bunul inchiriat impreuna cu toate accesoriile acestuia in aceeasi stare in care le-a primit.

Art. 21. Chiriasul se obliga sa permita Proprietarului sa verifice starea imobilului, in orice moment al derularii contractului, cu anuntului prealabil al chiriasului.

Art. 22. Chiriasul are dreptul de a-i fi returnata suma achitata cu titlu de garantie, la finalul prezentului contract, cu conditia executarii corespunzatoare a obligatiilor asumate si ulterior semnarii de catre proprietar a procesului verbal de predare – primire al imobilului.

RASPUNDEREA PARTILOR CONTRACTANTE

Art. 23. Pentru neplata chiriei in termenele contractuale sau incalcarea oricarei clauze din acest contract, proprietarul poate solicita unilateral rezilierea contractului si evacuarea chiriasului.

Art. 24. Neplata facturilor de utilitati in termenul scadent atrage rezilierea de drept a contractului, fara notificare si fara interventia instantelor judecatoresti ori indeplinirea vreunei alte formalitati, cu consecinta retinerii de catre proprietar a garantiei achitate de catre chirias.

LITIGII

Art. 25. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract pot fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord vor fi solutionate de instantele de judecata competente.

ALTE CLAUZE

Prezentul contract de inchiriere intra in vigoare la data de _____.

Acest contract are ca temei dispozitiile legislatiei in vigoare.

Contractul si anexa au fost incheiate in 2 exemplare originale, unul pentru fiecare parte contractanta.

PROPRIETAR

CHIRIAS

FIȘA DE DOCUMENTARE

Contractul de comodat

Contractul de comodat

Contractul de comodat reprezintă un tip de contract de împrumut prin care una dintre părți (comodat) transferă spre folosință un bun unei alte părți (comodatar). Concret, acesta se referă la un împrumut de folosință, iar contractul este cu titlu gratuit.

Tipuri de contracte de comodat

În funcție de bunurile care sunt împrumutate, contractul de comodat poate fi de mai multe tipuri:

Contract de comodat pentru bunuri mobile

Contract de comodat pentru bunuri imobile

Contract de comodat pentru autovehicule

Referitor la bunuri, acestea pot fi nefungibile (bunuri determinate prin caractere individuale, care nu sunt susceptibile de a fi înlocuite cu alte bunuri în executarea unei obligații) și neconsumabile (bunuri care pot face obiectul unor acte de folosință repetate, fără ca prin aceasta să se consume substanța lor sau să fie înstrăinate).

Care sunt obligațiile comodatarului

Comodatarul, adică persoana care primește spre folosire un bun, are următoarele obligații:

- Să păzească și să conserve bunul împrumutat
- Să folosească bunul împrumutat conform destinației sale
- Să returneze bunul folosit la data scadentă
- Să repare bunul în cazul în care a fost avariat din vina sa

Care sunt obligațiile comodantului .La rândul său, comodantul are următoarele obligații:

Să restituie cheltuielile pentru lucrările care au fost efectuate asupra bunului

Să plătească despăgubiri comodatarului în cazul în care nu i-a adus la cunoștință acestuia vicii ascunse ale bunului de care avea cunoștința la momentul încheierii contractului

FIȘA DE LUCRU

COMPLETAȘI CONTRACT DE COMODAT PENTRU BUNURI MOBILE

INCHEIAT ASTAZI.....

LA.....

I. Partile contractante

1.1. S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.C.A./S.R.L. cu sediul in, str. nr., bloc, scara (localitatea) etaj, apartament, judetul/sectorul, avand cod unic de inregistrare, atribut fiscal, numar de ordine in registrul comertului/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentata prin, cu functia de, in calitate de comodant si

sau

1.1. (numele si prenumele) (localitatea)nr., bloc, scara, etaj, apartament, judetul/sectorul, avand actul de identitate seria nr., eliberat de la data de, codul numeric personal, in calitate de comodant si

1.2. S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.C.A./S.R.L. cu sediul in, str..... nr., bloc, scara, (localitatea).....etaj, apartament, judetul/sectorul, avand cod unic de inregistrare, atribut fiscal numar de ordine in registrul comertului/...../....., contul nr. deschis la, telefon, fax, reprezentata prin,cu functia de, in calitate de comodatari

sau

1.2. (numele si prenumele) (localitatea)

bloc, scara, etaj, apartament, judetul/sectorul, avand actul de identitate seria nr., eliberat de la data de, codul numeric personal, in calitate de comodatari

au convenit sa incheie prezentul contract de comodat, cu respectarea dispozitiilor art. 2146-2157 Cod civil si a urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL SI TERMENUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului il constituie bunul/bunurile care se acorda sub forma de imprumut de catre comodant comodatarului, cuprinse in anexa/dupa cum urmeaza(2)

.....
.....
.....

2.2. Comodantul imprumuta comodatarului in mod gratuit bunul/bunurile prevazute la pct. 2.1.

2.3. Pretul bunului/bunurilor care face/fac obiectul prezentului contract este(3)

.....

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Partile au convenit sa incheie prezentul contract de comodat pe termen de zile/luni/ ani, incepand cu data incheierii lui.

3.2. Predarea bunurilor catre comodatar va avea loc la data de, data la care incepe executarea contractului(4).

3.3. Prin acordul partilor, prezentul contract poate sa inceteze si inainte de termen.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Comodantul se obliga:

- a) sa nu-l impiedice pe comodatar sa foloseasca bunul/bunurile pana la termenul convenit;
- b) sa restituie comodatarului eventualele cheltuieli efectuate pentru conservarea bunului/bunurilor;
- c) sa plateasca despagubiri civile comodatarului pentru viciile pe care le cunoaste, dar nu le-a adus la cunostinta comodatarului, conform art. 2152 Cod civil.

4.2. Obligatiile comodatarului sunt urmatoarele:

- a) sa conserve bunul/bunurile si sa se ingrijeasca de el/ele ca un bun proprietar;
- b) sa foloseasca bunul/bunurile conform destinatiei lui/lor determinate de natura lui/lor;
- c) sa restituie comodantului/reprezentantului sau/mostenitorilor lui, bunul/bunurile primite sub forma de imprumut(5) la termen.

V. INCETAREA CONTRACTULUI

5.1. Prezentul contract inceteaza:

- a) la implinirea termenului;

b) daca una dintre parti:

– cesioneaza drepturile si obligatiile sale fara acordul celeilalte parti;

– isi incalca vreuna dintre obligatiile sale, dupa ce a fost avertizata printr-o notificare scrisa de catre cealalta parte ca o noua nerespectare a acestora va duce la rezilierea lui;

c) alte cauze prevazute de lege.

5.2. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

VI. FORTA MAJORA

6.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau/si executarea obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

6.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de....., de la producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in (ore, zile) vederea limitarii consecintelor lui.

6.3. Daca in termen de de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile (ore, zile)

dreptul sa-si notifice incetarea deplin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese

6.4. Cazul fortuit sau de forta majora exclude raspunderea comodatariului daca acesta nu a putut prevedea pericolul, nu a folosit bunul/bunurile conform destinatiei si daca nu l-a/le-a restituit comodatului la termen.

VII. NOTIFICARILE INTRE PARTI

7.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

7.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (AR) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

7.3. Daca notificarea se trimite de pe telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

7.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

8.1. Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea si incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de ele.

8.2. In cazul in care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibila pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

9.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

9.3. Prezentul contract s-a incheiat in exemplare, din care
.....

COMODANT

COMODATAR

FIȘA DE DOCUMENTARE

Contractul de concesiune

Concesiunea reprezintă contractul prin care una din părți, numită concedent, transmite pe o perioadă determinată celeilalte părți, numită concesionar, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public, în schimbul unei redevențe.

Noțiunea principală de care se leagă ideea de concesiune este aceea că bunul, respectiv lucrarea/serviciul care face obiectul concesiunii să fie parte din domeniul public al statului sau al unei unități administrativ teritoriale.

Alte aspecte care reies din definiția concesiunii sunt acelea că, în mod obligatoriu, trebuie să existe o perioadă determinată a contractului, precum și că este necesară existența unei redevențe.

Concesiunea de bunuri este reglementată de OUG nr. 54/2006 și de HG nr. 168/2007.

Au calitatea de concedent, în numele statului, județului, orașului sau comunei:

1. ministerele sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale, pentru bunurile proprietate publică a statului;
2. consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau instituțiile publice de interes local, pentru bunurile proprietate publică a județului, orașului sau comunei.

Pe de cealaltă parte, concesionar poate fi orice persoană, fizică sau juridică, română sau străină.

Durata maximă a contractului de concesiune este de 49 de ani. Acesta poate fi prelungit, pentru o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata sa inițială.

De principiu, concedentul nu are dreptul să subconcesioneze bunul primit, cu anumite excepții, la care ne vom referi la momentul corespunzător.

Inițiativa concesiunii aparține concedentului sau acesta își poate însuși o propunere în direcția concesiunii, formulată de persoana interesată. Inițiativei trebuie să îi fie alăturat un studiu de oportunitate, care trebuie întocmit în maxim 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesiune, dacă este cazul.

După aprobarea studiului de oportunitate de către concedent, acesta va fi aprobat, prin hotărâre a Guvernului, a consiliilor locale, județene sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz. În baza studiului de oportunitate, concedentul va concepe studiul de oportunitate al concesiunii.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

1. a) transparența – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
2. b) tratamentul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
3. c) proporționalitatea – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
4. d) nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
5. e) libera concurență – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

FIȘA DE LUCRU

Completați contractul de concesiune următor:

Partile contractante

Intre ministerul/organul de specialitate al administratiei publice centrale/consiliul judetean/consiliul local/institutia publica de interes local, cu sediul in, reprezentat prin, avand functia de, in calitate de concedent, pe de o parte,

si....., persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal in, reprezentat prin, avand functia de, in calitate de concesionar, pe de alta parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.),

in temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor si al hotararii (Guvernului, consiliului judetean, orasenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr. din, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, a unei activitati sau a unui serviciu public, situat in, in conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a).....;

b).....;

c).....;

d).....

etc.

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur:

b) bunurile de preluare:

c) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, incepand de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala.

IV. Redeventa

Art. 3. - Redeventa este de lei, platita anual/lunar, in conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plata).

V. Plata redeventei

Art. 4. - Plata redeventei se face prin conturile:

contul concedentului nr.,

deschis la Banca

contul concesionarului nr.,

deschis la Banca

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la

VI. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile, activitatile si serviciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii:

(3) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare-cumparare cu privire la aceste bunuri. In termen de concedentul este obligat sa isi exercite dreptul de optiune, sub sanctiunea decaderii.

(4) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII. Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5) Concesionarul este obligat sa asigure cresterea eficientei in urmatoarele modalitati:

a)

b)

etc.

(6) Concesionarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii:

a) bunurile aduse ca investitii (datele de identificare a acestora, datele tehnice)

b) termenele de realizare a investitiilor

c) investițiile care nu se amortizează pe durata concesiunii

d) avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special

e) standardele de calitate a activităților și serviciilor publice prestate

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)

(8) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(10) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin.

(4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(14) Concesionarul va menține un număr de angajați.

(15) Concesionarul se obligă să plătească % din prima de asigurare.

(16) Alte clauze.

Obligatiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VII. Incetarea contractului de concesiune

Art. (9) - (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;

g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur

b) bunuri de preluare

c) bunuri proprii

VIII. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

Art. 10. -

IX. Raspunderea contractuala

Art. 11. - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

X. Litigii

Art. 12. - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

XI. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 13. -

XII. Definitii

Art. 14. - (1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in exemplare

Concedent,

Concesionar,

FIȘA DE DOCUMENTARE

Contractul individual de munca se încheie în baza consimțământului părților, în formă scrisă, în limba română, cel târziu în ziua anterioară începerii activității de către salariat, iar obligația de încheiere a contractului individual de munca în formă scrisă revine angajatorului.

Cele două părți ale contractului individual de muncă sunt: angajatul și angajatorul.

Obligațiile angajatorului:

- să îl remunereze pe salariat pentru munca prestată.
- să asigure condițiile tehnice și organizatorice astfel încât salariatul să-și poată realiza sarcinile.
- să informeze salariatul privind condițiile de muncă.
- să plătească toate contribuțiile și impozitele ce îi revin în sarcină.
- să elibereze, la cerere, toate documentele care atestă calitatea de salariat al solicitantului.

În ceea ce privește **angajatorul**, acesta deține următoarele **drepturi**:

- să stabilească organizarea și funcționarea unității;
- să stabilească atribuțiile corespunzătoare fiecărui salariat, în condițiile legii;
- să dea dispoziții cu caracter obligatoriu pentru salariat, sub rezerva legalității lor;
- să exercite controlul asupra modului de îndeplinire a sarcinilor de serviciu;
- să constate săvârșirea abaterilor disciplinare și să aplice sancțiunile corespunzătoare, potrivit legii, contractului colectiv de muncă aplicabil și regulamentului intern;
- să stabilească obiectivele de performanță individuală, precum și criteriile de evaluare a realizării acestora.

Drepturile salariatului sunt următoarele:

- dreptul la salarizare pentru munca depusă;
- dreptul la repaus zilnic și săptămânal;
- dreptul la concediu de odihnă anual;
- dreptul la egalitate de șanse și tratament;
- dreptul la demnitate în muncă;

- dreptul la securitate și sănătate în muncă;
- dreptul la acces la formarea profesională;
- dreptul la informare și consultare;
- dreptul de a lua parte la determinarea și ameliorarea condițiilor de muncă și a mediului de muncă;
- dreptul la protecție, în caz de concediere;
- dreptul la negociere colectivă și individuală;
- dreptul de a participa la acțiuni colective;
- dreptul de a se constitui sau a adera la un sindicat;
- alte drepturi prevăzute de lege sau de contractele colective de muncă.

Totodată, **obligațiile salariatului** se disting după cum urmează:

- obligația de a realiza norma de muncă sau, după caz, de a îndeplini atribuțiile ce îi revin conform fișei postului;
- obligația de a respecta disciplina muncii;
- obligația de a respecta prevederile cuprinse în regulamentul intern, în contractul colectiv de muncă aplicabil, precum și în contractul individual de muncă;
- obligația de fidelitate față de angajator în executarea atribuțiilor de serviciu;
- obligația de a respecta măsurile de securitate și sănătate a muncii în unitate;
- obligația de a respecta secretul de serviciu;
- alte obligații prevăzute de lege sau de contractele colective de muncă aplicabile.

FIȘA DE LUCRU

Completați contractul individual de muncă următor:

CONTRACT INDIVIDUAL DE MUNCA

incheiat si inregistrat sub nr.in registrul general de evidenta a salariatilor

CAPITOLUL A: Partile contractului

Angajator - persoana juridica/..... cu sediul in, cod fiscal
....., telefon....., reprezentata legal prin....., in calitate de.....

si

salariatul/salariata – domnul/doamna , domiciliat(a) in localitatea
....., str.

..... nr., bl., sc., ap, judetul/sectorul.....,
posesor/posesoare al/a buletinului/cartii de identitate/pasaportului serianr.,
eliberat(a) de la data de, CNP, autorizatie de munca / permis de
sedere in scop de munca seria.....nr. din data,

am incheiat prezentul contract individual de munca in urmatoarele conditii asupra carora am
convenit:

CAPITOLUL B: Obiectul contractului:

Reglementarea raporturilor de munca dintre partile semnatare.

CAPITOLUL C. Durata contractului:

a) nedeterminata, salariatul/salariata..... urmand sa inceapa activitatea la data de
.....

b) determinata, de luni, pe perioada cuprinsa intre data de si data
de / pe perioada suspendarii contractului individual de munca al titularului
de post/pe post vacant.

CAPITOLUL D. Locul de munca:

1. Activitatea se desfasoara la

(clasa/laborator/biblioteca/sectie/atelier/birou/serviciu/compartiment etc.) din sediul unitatii/institutiei / alt loc de munca organizat al angajatorului (structura fara personalitate juridica).....

2. in lipsa unui loc de munca fix salariatul va desfasura activitatea astfel:

.....

CAPITOLUL E. Felul muncii:

Functia/meseriaconform Clasificarii ocupatiilor din Romania.

CAPITOLUL F. Atributiile postului

Atributiile postului sunt prevazute in fisa postului, anexa la contractul individual de munca.

CAPITOLUL F1: Criteriile de evaluare a activitatii profesionale a salariatului (stabilite prin ordin al ministrului educatiei, cercetarii tineretului si sportului si/sau Regulamentul intern):

.....

CAPITOLUL G. Conditii de munca

1. Activitatea se desfasoara in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1991.

2, Activitatea prestata se desfasoara in conditii normale/deosebite/speciale de munca, potrivit Legii nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL H. Durata muncii

1. O norma intreaga, durata timpului de lucru fiind de 8 ore/zi, 40 ore/saptamana.

a) Repartizarea programului de lucru se face dupa cum urmeaza: (ore zi/ore noapte/inegal).

b) Programul de lucru se poate modifica in conditiile regulamentului intern/contractului colectiv de munca aplicabil.

2. O fractiune de norma deore/zi, ore/saptamana.

a) Repartizarea programului de lucru se face dupa cum urmeaza: (ore zi/ore noapte).

b) Programul de lucru se poate modifica in conditiile regulamentului intern/contractului colectiv de munca aplicabil.

c) Nu se vor efectua ore suplimentare, cu exceptia cazurilor de forta majora sau pentru alte lucrari urgente destinate prevenirii producerii unor accidente sau inlaturarii consecintelor acestora.

CAPITOLUL I. Concediul

Durata concediului anual de odihna este de zile lucratoare, in raport cu

durata muncii (norma intreaga, frac(iune de norma) si conform prevederilor art. 29 din Contractul Colectiv de Munca Unic la Nivel de Sector de Activitate Invatamant Preuniversitar.

De asemenea, beneficiaza de un concediu suplimentar dezile lucratoare.

Concediul se va efectua conform programarii si intelegerii dintre parti.

CAPITOLUL J. Salariul

1. Salariul de baza lunar brut lei.

2. Alte elemente constitutive:

a) sporuri.....

b) indemnizatii

b1) prestatii suplimentare in bani

b2) modalitatea prestatilor suplimentare in natura

c) alte adaosuri

3. Orele suplimentare prestate in afara programului normal de lucru sau in zilele in care nu se lucreaza ori in zilele de sarbatori legale se compenseaza cu ore libere platite sau se platesc cu un spor la salariu, conform contractului colectiv de munca aplicabil sau Legii nr. 53/2003 - Codul muncii, republicat.

4. Data la care se plateste salariul este

5. Partile convin ca urmatoarele obligatii banesti ale salariatului sa fie achitate prin serviciile financiar contabile ale unitatii: cotizatia sindicala, contributiile si ratele la C.A.R. si banci etc .

' Se vor prevedea toate spontrile ce se cuvin fiecarui salariat in functie de conditiile in care isi desfasoara activitatea.

CAPITOLUL K. Drepturi si obligatii ale partilor privind securitatea si sanatatea in munca:

- echipament individual de protectie
- echipament individual de lucru
- materiale igienico-sanitare
- alimentatie de protectie
- alte drepturi si obligatii privind sanatatea si securitatea in munca

CAPITOLUL L. Alte clauze:

- perioada de proba este de
- perioada de preaviz in cazul concedierii este de zile lucratoare, conform Legii nr. 53/2003 - Codul muncii, republicat sau contractului colectiv de munca;
- perioada de preaviz in cazul demisiei este de..... zile calendaristice, conform Legii nr. 53/2003 - Codul muncii, republicat sau contractului colectiv de munca;
- in cazul in care salariatul urmeaza sa-si desfasoare activitatea in strainatate, informatiile prevazute la art. 18 atin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicat, se vor regasi si in contractul individual de munca;
- alte clauze.

CAPITOLUL M. Drepturi si obligatii generale ale partilor

1. Salariatul are, in principal, urmatoarele drepturi:

- dreptul la salarizare pentru munca depusa;
- dreptul la repaus zilnic si saptamanal;
- dreptul la concediu de odihna anual;
- dreptul la egalitate de sanse si de tratament;
- dreptul la securitate si sanatate in munca;
- dreptul la acces la formare profesionala.

2. Salariatului ii revin, in principal, urmatoarele obligatii:

- obligatia de a realiza norma de munca sau, dupa caz, de a indeplini atributiile ce ii revin conform fisei postului;
- obligatia de a respecta disciplina muncii;
- obligatia de fidelitate fata de angajator in executarea atributiilor de serviciu;
- obligatia de a respecta masurile de securitate si sanatate a muncii in unitate;
- obligatia de a respecta secretul de serviciu.

3. Angajatorul are, in principal, urmatoarele drepturi:

- sa dea dispozitii cu caracter obligatoriu pentru salariat, sub rezerva legalitatii lor;
- sa exercite controlul asupra modului de indeplinire a sarcinilor de serviciu;
- sa constate savarsirea abaterilor disciplinare si sa aplice sanctiunile corespunzatoare, potrivit legii, contractului colectiv de munca aplicabil si regulamentului intern;
- sa stabileasca obiectivele de performanta individuala ale salariatului.

4. Angajatorului ii revin, in principal, urmatoarele obligatii:

- sa inmaneze salariatului un exemplar din contractul individual de munca, anterior inceperii activitatii;
- al) sa acorde salariatului toate drepturile ce decurg din contractul individual de munca, din contractul colectiv de munca aplicabil si din lege;
- sa asigure permanent conditiile tehnice si organizatorice avute in vedere la elaborarea normelor de munca si conditiile corespunzatoare de munca, potrivit specificului activitatii.
- sa informeze salariatul asupra conditiilor de munca si asupra elementelor care privesc desfasurarea relatiilor de munca;
- sa elibereze, la cerere, orice documente care atesta calitatea de salariat a solicitantului, respectiv activitatea desfasurata de acesta, durata activitatii, salariul, vechimea in munca, in meserie si specialitate;
- sa asigure confidentialitatea datelor cu caracter personal ale salariatului;
- obligatii care revin angajatorului potrivit Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE;

- alte obligatii, in functie de specificul unitatii.

CAPITOLUL N. Dispozitii finale

Prevederile prezentului contract individual de munca se completeaza cu dispozitiile Legii nr. 53/2003 - Codul muncii, republicata si ale contractului colectiv de munca aplicabil incheiat la nivelul unitatii/institutiei/sectorului de activitate Invatamant preuniversitar, inregistrat sub nr...../..... la Inspectoratul teritorial de munca al judetului/municipiului..... /Ministerul Muncii si Justitiei Sociale.

Orice modificare privind clauzele contractuale in timpul executarii contractului individual de munca impune incheierea unui act aditional la contract, conform dispozitiilor legale si contractului colectiv de munca aplicabil.

Prezentul contract individual de munca s-a incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CAPITOLUL O. Confiictele in legatura cu incheierea, executarea, modificarea, suspendarea sau incetarea prezentului contract individual de munca sunt solutionate de instanta judecatoreasca competenta potrivit legii.

Angajator, Salariat

Semnatura

Data

Reprezentant legal,

Pe data de prezentul contract inceteaza in temeiul art. din

Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in urma indeplinirii procedurii legale.

Angajator,

.....

FIȘA DE DOCUMENTARE

5.3 Convenții sociale și culturale în relațiile contractuale

În prezent, contractul, ca instrument juridic, s-a îndepărtat de rolul său tradițional, actuala sa fizionomie impunând amendarea teoriei clasice, regândirea principiilor și adaptarea noțiunilor la realitatea contemporană.

Problema de a stabili în ce măsură libertatea contractuală, înțeleasă în sensul dat de teoria clasică a obligațiilor, se poate manifesta, cât de întinsă sau de restrânsă este aceasta într-o societate marcată de standardizarea impusă de producția de consum de masă, de intensificarea schimburilor, de o dinamică fără precedent a circulației bunurilor, ce se realizează inclusiv prin mijloace electronice, pe o piață unde acționează agenți economici specializați și cum poate fi pusă în acord ideea autonomiei de voință cu nevoia asigurării unui nivel ridicat de securitate juridică, sunt câteva întrebări la care legislatori, teoreticieni și practicieni ai dreptului caută răspunsuri cât mai adecvate contextului politico-social și economic actual, în încercarea de a găsi un echilibru între dirijism și liberalism, ale căror forme extreme sunt repudiate.

Departate de a se afla în declin, „fenomenul contractual” este în plină expansiune și aceasta nu doar de ordin cantitativ. Contractul, instrument utilizat în mod curent în toate sferele vieții economice și sociale, ea însăși tot mai complexă, s-a diversificat și specializat.

Concluzia care se desprinde este aceea a flexibilizării contractului, care devine un instrument suplu, ce poate fi adaptat nevoilor contractanților și exigențelor economico-sociale, facilitând circulația bunurilor pe o piață dinamică, sofisticată aflată în continuă schimbare.

5.4 Prevederi contractuale în termeni favorabili agentului economic- Măsuri asiguratorii

Măsurile asiguratorii constau în posibilitatea pe care legea o oferă reclamantului de a cere instanței de judecată să ordone măsuri de indisponibilizare și conservare, cu scopul de a-l împiedica pe pârât ca pe timpul procesului să distrugă sau să înstrăineze bunul litigios ori patrimonial.

Codul de procedură civilă prezintă trei măsuri asiguratorii:

- SECHESTRUL JUDICIAR Constă în indisponibilizarea bunului ce formează obiectul litigiului, acesta fiind încredințat spre păstrare și administrare pe durata unui proces unei terțe personae.
- SECHESTRUL ASIGURATOR- Reprezintă o măsură menită să indisponibilizeze bunuri mobile și imobile ale pârâtului până la terminarea procesului, cu scopul de a garanta reclamantului posibilitatea realizării efective a creanței.
- POPRIREA ASIGURATORIE- Constă în indisponibilizarea sumelor de bani, a titlurilor de valoare sau a altor bunuri mobile incorporale urmăribile, pe care debitorul le are de primit de la un terț datornic, puse la dispoziția instanței de judecată, pentru ca ulterior să se poată achita creanța reclamantului.

TEST DE EVALUARE

I Alegeți varianta corectă:

1) Trăsăturile asigurătorii constau în:

- a) disponibilitatea și conservarea lumului litiginos
- b) indisponibilitatea și conservarea lumului litiginos
- c) indisponibilitatea și înstrăinarea lumului litiginos
- d) disponibilitatea și înstrăinarea lumului litiginos

2) Sechestrul asigurător se aplică în cazul în care cererea de chemare în judecată are ca obiect:

- a) plata unei sume de bani
- b) dreptul de proprietate
- c) executarea unei obligații
- d) o moștenire

3) Trăsătura sechestrului asigurător este:

- a) temporară și principală
- b) permanentă și accesorie
- c) temporară și accesorie
- d) permanentă și principală

4) Pentru a se aplica măsura sechestrului judiciar este necesară existența:

- a) posibilității de conservare sau înstrăinare
- b) pericolului de înstrăinare și indisponibilizare
- c) posibilității disponibilizării sau conservării
- d) pericolului de înstrăinare și deteriorare

5) Poprirea asigurătorie se poate cere de creditor împotriva:

- a) unei terțe persoane
- b) debitorului
- c) executorului
- d) unei persoane desemnate de instanță

6) Contractul individual de muncă este un contract cu executare:

- a) instantanee
- b) imprevizibilă
- c) succesivă

7) Angajatorul este întotdeauna o persoană:

- a) fizică
- b) juridică
- c) necunoscută

8) Contractul de lohn are următoarele caractere juridice:

- a) bilateral – sinalagmatic
- b) unilateral

9) Sistemul de producție în lohn se practică frecvent în țările unde forța de muncă

- a) nu se găsește
- b) este scumpă
- c) este ieftină

Barem de corectare și notare

1 punct din oficiu

Câte 1 punct pt fiecare grila rezolvată corect.

Răspunsurile corecte sunt:

1b, 2a, 3c, 4d, 5b, 6b,7 b, 8a, 9c

Total 10 puncte