

CONTRACTELE –

SCURT GHID PRACTIC

La încheierea unui contract sunt anumite aspecte ce trebuie avute în vedere pentru a vă asigura că acesta este valabil și angajant pentru părți precum și că veți obține o poziție contractuală care să corespundă intereselor dumneavoastră.

Acest ghid vă va ajuta să vă conturați o imagine generală asupra aspectelor esențiale pe care trebuie să le aveți în vedere la încheierea oricărui tip de contract.

I. CUM SE ÎNCHEIE UN CONTRACT?

Pentru încheierea valabilă a unui contract, trebuie îndeplinite mai multe condiții: **(i)** părțile trebuie să aibă capacitatea de a contracta, **(ii)** trebuie să existe consimțământul părților, **(iii)** obiectul contractului trebuie să fie determinat și licit, **(iv)** cauza contractului trebuie să fie licită și morală.

De asemenea, în măsura în care legea prevede o anumită formă a contractului, aceasta trebuie respectată (*a se vedea pct. 1.2 "Forma contractului" de mai jos*).

I.1 Care sunt mecanismele de încheiere a unui contract?

Un contract poate fi încheiat (i) prin **negocierea** acestuia de către părți sau (ii) prin **acceptarea fără rezerve a unei oferte** de a contracta.

I.1.1 Negocierile contractuale

În general, ajungerea de către părți la un acord este precedată de negocieri în vederea încheierii contractului. Între părți se realizează un schimb de oferte și contraoferte până când acestea ajung la un acord asupra contractului.

I.1.1.1 Ce drepturi și obligații au părțile în etapa negocierilor?

- (a) **Dreptul la liberă negociere.** Părțile sunt libere să inițieze, desfășoare și să rupă negocierile și nu pot fi ținute răspunzătoare pentru eșecul acestora.
- (b) **Obligația de a negocia cu bună-credință.** Partea care se angajează într-o negociere este ținută să respecte exigențele bune-credințe. Părțile nu pot limita sau exclude această obligație.

Ce înseamnă să nu fii de bună-credință? Este contrară exigențelor bune-credințe, printre altele, **conduita părții care inițiază sau continuă negocierile fără intenția de a încheia contractul.**

Ce se întâmplă dacă o parte nu este de bună-credință? Partea care inițiază, continuă sau rupe negocierile contrar bune-credințe **răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți.** În stabilirea prejudiciului, se va ține cont de cheltuielile angajate în vederea negocierilor, de renunțarea de către cealaltă parte la alte oferte, precum și de orice alte împrejurări asemănătoare.

- (c) **Obligația de confidențialitate.** În cazul în care o **informație confidențială** este comunicată de către o parte în cursul negocierilor, cealaltă parte este **ținută să nu o divulge și să nu o folosească în interes propriu**, indiferent dacă se încheie contractul sau nu.

Ce se întâmplă dacă o parte încalcă obligația?

Partea care încalcă această obligație răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți prin divulgarea informației confidențiale.

I.1.1.2 Convenția de negociere

În cursul negocierilor, părțile pot încheia o convenție prin care pot stabili cadrul juridic aplicabil acestor negocieri. Prin intermediul unei asemenea convenții, părțile pot stabili în detaliu drepturile și obligațiile lor în cursul negocierilor, modul de desfășurare a acestora, termenul până la care trebuie să ajungă la un acord sau informațiile pe care le consideră confidențiale. În cazul încălcării convenției, răspunderea contractuală a părții care și-a încălcat obligațiile poate fi angajată.

I.1.2 Acceptarea fără rezerve a unei oferte de a contracta

Spre deosebire de încheierea contractului prin negociere, în acest caz contractul se încheie prin acceptarea fără rezerve a unei oferte, astfel încât lipsește integral etapa negocierilor.

I.1.2.1 Ce este oferta?

O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar. Este important de avut în vedere faptul că simpla solicitare de a formula o ofertă adresată uneia sau mai multor persoane determinate nu constituie, prin ea însăși, ofertă de a contracta.

I.1.2.2 Înaintarea unei oferte

Oferta poate proveni de la **persoana care are inițiativa încheierii contractului**, care îi determină conținutul sau, după împrejurări, **care propune ultimul element esențial al contractului.**

Pentru a fi în prezența unei oferte de a contracta, aceasta trebuie să îndeplinească anumite condiții:

- (a) Oferta trebuie să fie **serioasă**;
- (b) Oferta trebuie să fie **precisă și completă**;
- (c) Oferta trebuie adresată, în general, unor **persoane determinate** – în caz contrar nu valorează ofertă, ci, după împrejurări, **solicitare de ofertă** sau **intenție de negociere.**

I.1.2.3 Acceptarea ofertei

Oferta poate fi acceptată prin orice act sau fapt al destinatarului care indică în mod neîndoielnic acordul său cu privire la ofertă.

Atenție: Nu este necesar ca cel care a făcut oferta să ia cunoștință de acceptare, ci doar ca acceptarea să ajungă în termen la autorul ofertei.

Tăcerea sau inacțiunea destinatarului. Ca regulă, acestea nu reprezintă acceptare. **Excepție:** Pot reprezenta acceptare atunci când rezultă din lege, din acordul părților, din practicile statornicite între acestea, din uzanțe sau din împrejurări.

Acceptarea trebuie să concorde cu oferta. În cazul în care cuprinde modificări sau completări care nu corespund ofertei, răspunsul destinatarului **nu constituie acceptare**, ci poate fi considerat o **contraofertă**.

Acceptarea poate fi retrasă dacă retragerea ajunge la ofertant anterior ori concomitent cu aceasta.

1.1.2.4 Retragerea și revocarea ofertei

Retragerea ofertei împiedică încheierea contractului dacă ajunge la persoana cu care se dorește încheierea contractului înainte sau în același timp cu oferta. Însă, dacă oferta a ajuns la destinatar, aceasta nu mai poate fi retrasă, dar poate fi revocată.

Revocarea ofertei împiedică încheierea contractului dacă ajunge la persoana cu care se dorește încheierea contractului înainte ca cel care a făcut oferta să primească acceptarea. Cu alte cuvinte, între momentul în care oferta a ajuns la destinatar și momentul în care acceptarea acestuia a ajuns la ofertant, oferta poate fi revocată.

Există și anumite situații în care o oferta nu poate fi revocată. De exemplu, în cazul în care cel care a făcut oferta i-a acordat destinatarului un termen în care să accepte oferta, aceasta nu poate fi revocată în timpul termenului.

Atenție: Oferta care nu conține un termen de acceptare, dar care este adresată unei persoane care nu este prezentă, trebuie menținută un termen rezonabil (suficient de mare pentru a-i permite destinatarului să primească oferta, să o analizeze și să expedieze acceptarea). În acest caz, dacă ofertantul revocă oferta înainte de împlinirea acestui termen rezonabil, acesta va răspunde pentru prejudiciul cauzat.

1.1.3 Momentul încheierii contractului

Ca regulă, contractul se consideră încheiat în momentul în care acceptarea ajunge la ofertant, **chiar dacă acesta nu ia cunoștință de ea din motive care nu îi sunt imputabile**.

De ce este important momentul încheierii contractului? Momentul încheierii contractului prezintă relevanță, printre altele, sub următoarele aspecte:

- raportat la momentul încheierii contractului se verifică dacă părțile aveau capacitatea de a încheia contractul;
- pentru a determina legea în vigoare, aplicabilă contractului;
- în materia contractelor translativ de proprietate (vânzare), la momentul încheierii contractului are loc transmiterea dreptului de proprietate.

1.1.4 Locul încheierii contractului

Contractul se consideră încheiat în locul în care acceptarea ajunge la ofertant. Locul încheierii contractului este relevant pentru stabilirea instanței competente teritorial să judece litigiul reieșind din sau în legătură cu acesta.

1.2 Forma contractului

În general, simplul acord de voință al părților este suficient pentru încheierea unui contract. Însă, în anumite cazuri, legea condiționează valabilitatea sau posibilitatea de probare a unui contract de respectarea unei anumite forme. În asemenea cazuri, forma contractului poate fi:

- 1.2.1 **Condiție de validitate** – nerespectarea formei atrage nulitatea absolută a contractului. **Exemplu:** Contractul de vânzare prin care se transmite un drept de proprietate asupra unui imobil trebuie încheiat în formă autentică, în caz contrar contractul fiind lovit de nulitate absolută.
- 1.2.2 **Condiție pentru probarea contractului** – nerespectarea formei nu atrage nulitatea contractului, însă părțile se vor afla în imposibilitatea de a proba conținutul contractului. **Exemplu:** Legea impune forma scrisă pentru probarea contractului în cazul contractului de asigurare sau contractului de sponsorizare.

Ca regulă, **contractul de prestări servicii nu** trebuie să îmbrace o anumită formă pentru a fi valabil sau pentru a fi probat, însă pot exista situații derogatorii în funcție de obiectul concret al fiecărui contract și posibilitatea ca un singur document să înglobeze obiecte specifice mai multor tipuri de contracte.

2. PRINCIPALELE CLAUZE ALE CONTRACTULUI

2.1 Părțile contractului

Pentru încheierea valabilă a unui contract, părțile trebuie să aibă **capacitatea de a contracta**.

2.1.1 Persoana fizică

Persoanele fizice dobândesc deplină capacitate de a încheia acte juridice la împlinirea vârstei de 18 ani. În mod excepțional, persoanele fizice pot dobândi capacitate deplină și începând cu vârsta de 16 ani (în cazul în care se căsătoresc sau dacă, pentru motive temeinice, instanța de tutela le acordă o asemenea capacitate).

Minorii cu vârsta cuprinsă între 14 – 18 ani au capacitate de exercițiu restrânsă, aceștia putând încheia singuri doar anumite tipuri de acte juridice (eg acte de dispoziție de mică valoare, cu caracter curent și care se execută la data încheierii lor), în timp ce minorii sub 14 ani și persoanele puse sub interdicție judecătorească sunt lipsiți de capacitate de exercițiu și nu pot încheia singuri acte juridice.

Atenție: În materia dreptului muncii, persoana fizică este considerată ca dobândind capacitate de muncă și, implicit, fiind capabilă să încheie un contract individual de muncă la împlinirea vârstei de 16 ani. Minorii pot încheia

un contract individual de muncă în calitate de salariat și la împlinirea vârstei de 15 ani, cu acordul părinților sau al reprezentanților legali, pentru activități potrivite cu dezvoltarea fizică, aptitudinile și cunoștințele sale, dacă astfel nu îi sunt periclitate sănătatea, dezvoltarea și pregătirea profesională, încadrarea în muncă a persoanelor sub această vârstă fiind interzisă.

2.1.2 Persoana juridică

Persoanele juridice își exercită drepturile și își îndeplinesc obligațiile prin **organele sale de administrare**, în limitele competențelor stabilite prin lege și actele constitutive ale acestora.

Exemplu: În cazul unei **societăți cu răspundere limitată**, reprezentantul legal este **administratorul** acesteia, acesta putând delega puterea de reprezentare unui împuternicit, dacă acest drept i-a fost acordat prin actul constitutiv al societății.

Persoanele juridice fără scop lucrativ pot avea doar acele drepturi și obligații civile care sunt **necesare pentru realizarea scopului stabilit prin lege, actul de constituire sau statut**. Excitarea prerogativelor de reprezentare a unei persoane juridice fără scop lucrativ depinde de forma juridică a acesteia și, respectiv, prevederile actului de constituire sau a statutului acesteia.

Exemplu: În cazul unei **asociații**, consiliul director are printre atribuții și încheierea de acte juridice, în numele și pe seama asociației. Consiliul director poate împuternici una sau mai multe persoane cu funcții executive, inclusiv terți, pentru încheierea de acte juridice în numele și pe seama asociației, pe baza unui mandat special.

2.2 Obiectul contractului

Constă în **operațiunea juridică** convenită de părți, eg vânzarea, locațiunea, împrumutul.

Important: Obiectul contractului trebuie să fie **determinat sau determinabil** (să reiasă din contract care este operațiunea juridică) și să fie **licit** (în conformitate cu legea). În caz contrar, contractul este lovit de nulitate.

2.3 Prețul

Prețul trebuie analizat prin raportare la contractul încheiat:

2.3.1 Contractul de vânzare: Prețul este exprimat întotdeauna ca o **sumă de bani** iar această sumă trebuie să reprezinte un preț **serios** și **determinat/determinabil** prin raportare la obiectul vânzării.

2.3.2 Contractul de locațiune: Chiria poate consta într-o **sumă de bani** sau în orice alte **bunuri** sau **prestații**.

2.3.3 Contractul de prestări servicii (de antrepriză): Prețul poate consta într-o **sumă de bani** sau în **orice alte bunuri** sau **prestații**. Când prețul nu este stabilit prin contract, beneficiarul datorează prețul prevăzut de lege ori calculat potrivit legii, sau, în lipsa unor asemenea prevederi legale, prețul stabilit în raport cu munca depusă și cheltuielile necesare pentru prestarea serviciului.

3. CLAUZE NEUZUALE

Clauzele neuzuale reprezintă stipulațiile stabilite în prealabil de una dintre părți pentru a fi utilizate în mod repetat, fiind incluse în contract fără a fi negociate în prealabil de cealaltă parte, care prevăd anumite derogări de la dreptul comun cu privire la: **(i)** limitarea răspunderii, **(ii)** dreptul de a denunța unilateral contractul, **(iii)** dreptul de a suspenda executarea obligațiilor, **(iv)** decăderea din drepturi ori din beneficiul termenului, **(v)** limitarea dreptului de a opune excepții, **(vi)** restrângerea libertății de a contracta cu alte persoane, **(vii)** reînnoirea tacită a contractului, **(viii)** legea aplicabilă, **(ix)** clauze prin care se derogă de la normele privitoare la competența instanțelor judecătorești sau prin care se stabilește soluționarea disputelor prin arbitraj.

Atenție: Clauzele neuzuale nu produc efecte decât dacă sunt acceptate, în mod expres, în scris, de cealaltă parte. Acceptarea în mod expres a unei asemenea clauze presupune acceptarea nominalizată a clauzei relevante.

www.dlapiper.com

DLA Piper Dinu SCA a pregătit această publicație ca parte a unei colaborări cu Fundația Nesst. DLA Piper Dinu SCA este parte a DLA Piper, o firmă de avocatură globală cu un program extensiv de asistență pro bono care asistă întreprinderi sociale, organizații non-guvernamentale și persoane fizice din diverse țări. Această publicație este concepută ca o prezentare generală și fără caracter exhaustiv a subiectelor ce fac obiectul acesteia. Informațiile și analizele conținute în această publicație sunt limitate la informația disponibilă în mod public la data pregătirii acesteia. Această publicație nu își propune să fie și nu ar trebui utilizată ca un substitut pentru consultanța juridică cu privire la anumite aspecte specifice. Este necesară obținerea de consultanță juridică pentru a verifica informațiile din această publicație înainte de a implementa orice acțiuni. DLA Piper Dinu SCA nu își asumă și nu va accepta nicio responsabilitate pentru orice acțiuni luate sau omise a fi luate pe baza acestei publicații.