



BIBLIOTECA DE **DREPT NOTARIAL**

Carmen-Nicoleta Bărbieru

tehnica redactării  
**unui contract**

**Ediția a II-a, revăzută și adăugită**

# Cuprins

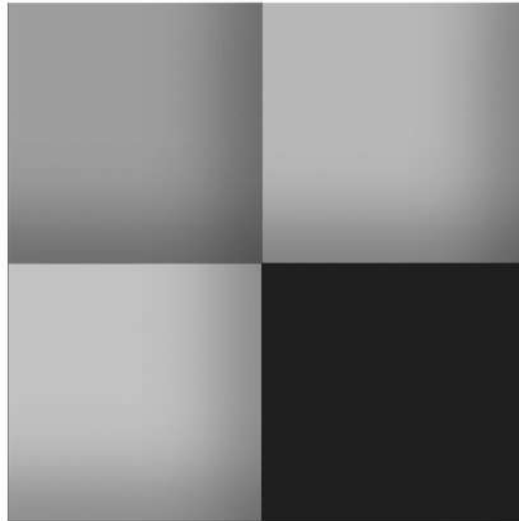
Abrevieri.....	9
<b>I. Scurte considerații .....</b>	<b>11</b>
1. Considerații generale cu privire la contracte.....	13
2. Despre redactare în general.....	17
<b>II. Scurte considerații privind partea introductivă a unui contract .....</b>	<b>47</b>
1. Titlul .....	49
2. Preambulul.....	51
3. Definiții .....	53
4. Clauza de alegere a dreptului aplicabil contractului.....	57
<b>III. Scurte considerații privind subiectele raportului juridic de obligații izvorât din contract.....</b>	<b>63</b>
1. Părțile contractului.....	65
<b>IV. Scurte considerații privind obiectul raportului juridic izvorât din contract .....</b>	<b>113</b>
1. Bunul.....	115
<b>V. Scurte considerații privind durata contractului .....</b>	<b>129</b>
1. Durata contractului.....	131
<b>VI. Scurte considerații privind conținutul raportului juridic civil izvorât dintr-un contract.....</b>	<b>135</b>
1. Redactarea clauzelor privind obligațiile contractuale .....	137
2. Obligații afectate de modalități .....	156
<b>VII. Scurte considerații.....</b>	<b>165</b>
1. Clauza de indexare .....	167
2. Clauza privind impreviziunea .....	171
<b>VIII. Scurte considerații.....</b>	<b>179</b>
1. Clauza privind rezoluțiunea unilaterală .....	181
2. Pactul comisoriu .....	186
3. Clauza penală.....	191
4. Clauza privind modificarea răspunderii.....	195
<b>IX. Scurte considerații privind cesiunea contractului.....</b>	<b>199</b>
1. Clauza privind cesiunea contractului .....	201

<b>X. Scurte considerații privind încetarea contractului.....</b>	<b>205</b>
1. Clauza de denunțare unilaterală .....	207
2. Clauza de rezoluțiune unilaterală .....	211
<b>XI. Scurte considerații .....</b>	<b>217</b>
1. Clauza compromisorie .....	219
2. Clauza privind medierea .....	226
<b>XII. Scurte considerații privind alte clauze contractuale.....</b>	<b>229</b>
1. Clauza privind domiciliul convențional .....	231
2. Clauza privind publicitatea .....	233
3. Clauza privind anexele .....	236
<b>Bibliografie de inițiere .....</b>	<b>239</b>

CARMEN-NICOLETA BĂRBIERU

# tehnica redactării **unui contract**

Ediția a II-a, revăzută și adăugită



Universul Juridic  
București  
- 2023 -



## SCURTE CONSIDERAȚII

Realizarea acordului de voințe al părților contractului trebuie transpusă în text, deoarece forma scrisă reprezintă fie o condiție de validitate a contractului, fie un mijloc de probă.

Redactarea unui contract, ca activitate profesională, presupune metodă, disciplină, organizare și se perfecționează în timp; aceasta, de regulă, succedă fazelor precontractuale de negociere, proceselor de analiză a documentației prezentate de părți, a actelor normative aplicabile, a uzanțelor sau a principiilor generale ale dreptului și/sau, după caz, a doctrinei și jurisprudenței relevante în materie.

Transpunerea în text a voinței părților contractului este o operațiune ce necesită acuratețe; în consecință, pentru păstrarea autenticității voinței exprimate de către părțile contractului, se va acorda atenție conținutului contractului, structurii textului, sintaxei, vocabularului și formei, deoarece aceasta reflectă fondul.



## Plan de studiu

Considerații generale cu privire la contracte

Despre redactare în general

## DEFINIȚIE

## TERMINOLOGIE

## CLASIFICAREA CONTRACTELOR

## DEFINIȚIE

Codul civil, în art. 1.166, definește contractul ca fiind „acordul de voințe dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic”.

## TERMINOLOGIE

Termenul de „contract” este, în cuprinsul Codului civil, sinonim cu expresia de „acord de voințe”. În mod accidental sunt folosiți cu această semnificație termeni dintre care amintim: „convenție” [art. 627 alin. (1)], „acord” [art. 145 alin. (3)], „operațiune juridică” (art. 773) sau „acord de voință” [art. 1.273 alin. (1)]<sup>1</sup>.

## CLASIFICAREA CONTRACTELOR

Pe lângă contractele reglementate de Codul civil sau de alte acte normative, părțile, în temeiul principiului libertății contractuale și cu respectarea limitelor prevăzute de lege, pot încheia o mare varietate de contracte.

Clasificarea contractelor prezintă relevanță pentru determinarea regimului juridic aplicabil tipurilor de contracte, în special a celor nereglementate special de lege. Întrucât demersul nostru nu urmărește o prezentare exhaustivă a clasificării contractelor, vom prezenta schematic modul de clasificare a contractelor<sup>2</sup>.

- După conținutul lor, contractele sunt împărțite de Codul civil în **contracte sinalagmatice** și **contracte unilaterale**.

<sup>1</sup> Pentru discuții cu privire la noțiunea de „contract”, a se vedea L. Pop, I.-F. Popa, S.I. Vidu, *Drept civil. Obligațiile*, ed. a 2-a, Ed. Universul Juridic, București, 2020, p. 31 și urm.

<sup>2</sup> Pentru detalii cu privire la clasificarea contractelor, a se vedea L. Pop, I.-F. Popa, S.I. Vidu, *Drept civil. Obligațiile, op. cit.*, p. 44 și urm.

**Contractele sinalagmatice**<sup>3</sup> se caracterizează prin faptul că generează obligații reciproce și interdependente. Prototipul contractelor sinalagmatice este contractul de vânzare, acestuia alăturându-i-se contractul de schimb, cel de locațiune, de închiriere, contractul de antrepriză, de rentă viageră, contractul de întreținere, contractul de tranzacție și contractul de asigurare<sup>4</sup>.

**Contractele unilaterale** sunt acele contracte care generează obligații numai în sarcina uneia dintre părți. Din această categorie fac parte contractul de donație, contractul de comodat, contractul de împrumut de consumație, mandatul cu titlu gratuit și depozitul cu titlu gratuit.

- După scopul urmărit de părți, contractele sunt **contracte cu titlu oneros** și **contracte cu titlu gratuit**.

**Contractele cu titlu oneros** sunt contractele în care fiecare parte urmărește să își procure un anumit avantaj în schimbul obligațiilor asumate. Pot fi menționate ca aparținând acestei categorii contractul de vânzare, contractul de schimb, contractul de locațiune, contractul de închiriere, contractul de tranzacție, contractul de arendă, contractul de rentă viageră, contractul de antrepriză, contractul de asigurare etc.

După cum părțile cunosc sau nu, la momentul încheierii contractului, întinderea prestațiilor la care urmează să se oblige, contractele cu titlu oneros se împart, la rândul lor, în **contracte comutative** sau **contracte aleatorii**.

**Contractele comutative** sunt acele contracte în care existența și întinderea prestațiilor asumate de părți sunt certe și pot fi apreciate chiar în momentul contractării, nedepinzând de hazard. Contractul de vânzare, contractul de locațiune, contractul de închiriere, contractul de schimb și mandatul cu titlu oneros sunt contracte care aparțin acestei categorii.

**Contractele aleatorii** sunt acele contracte în care existența sau întinderea prestațiilor părților sau numai a uneia dintre ele nu se cunoaște la momentul contractării, ci depinde de un eveniment viitor și incert; de exemplu, contractul de întreținere, contractul de rentă viageră, contractul de asigurare sau tranzacția.

**Contractul cu titlu gratuit** este contractul în care una dintre părți urmărește să îi procure celeilalte un anumit avantaj, fără a urmări să obțină o contraprestație în schimb. Astfel de contracte sunt contractul de donație, contractul de comodat, contractul de mandat cu titlu gratuit, contractul de depozit cu titlu gratuit.

---

<sup>3</sup> Conform art. 1.171 C. civ., „contractul este sinalagmatic atunci când obligațiile născute din acesta sunt reciproce și interdependente. În caz contrar, contractul este unilateral chiar dacă executarea lui presupune obligații în sarcina ambelor părți”.

<sup>4</sup> Pentru discuții cu privire la falsa problemă a contractelor sinalagmatice „imperfecte”, a se vedea L. Pop, I.-F. Popa, S.I. Vidu, *Drept civil. Obligațiile, op. cit.*, p. 45.

- După cum partea care îi procură celeilalte un folos gratuit își micșorează sau nu patrimoniul prin încheierea contractului cu titlu gratuit, ne aflăm în prezența unei **liberalități** sau a unui **contract dezinteresat**.

**Liberalitățile** sunt acele contracte cu titlu gratuit prin care dispunătorul își micșorează patrimoniul cu folosul patrimonial procurat gratificantului; de exemplu, donația.

**Contractele dezinteresate** sunt acele contracte cu titlu gratuit prin care dispunătorul procură un folos patrimonial gratificantului fără să își micșoreze patrimoniul. Contractul de comodat, cel de împrumut de consumație sunt astfel de contracte.

- După modul de formare, contractele se clasifică în **contracte consensuale**, **contracte solemne** și **contracte reale**.

**Contractele consensuale** sunt acele contracte care se încheie valabil prin simplul acord de voință al părților; de exemplu, contractul de vânzare, cel de schimb, contractul de locațiune, cel de închiriere, contractul de antrepriză, contractul de mandat, cel de societate etc.

**Contractele solemne** sunt acele contracte care se încheie valabil numai dacă manifestarea de voință a părților îmbracă o anumită formă prevăzută de lege. Contractul de donație este un contract solemn.

**Contractele reale** sunt acele contracte care se încheie valabil numai dacă manifestarea de voință a părților este însoțită de reținerea materială a bunului. Contractul de depozit, contractul de comodat, contractul de împrumut de consumație sunt contracte ce fac parte din această categorie.

- După efectele produse, contractele se împart în **contracte constitutive/translative de drepturi reale**, **contracte generatoare de drepturi de creanță**, **contracte constitutive/translative de drepturi** și **contracte declarative de drepturi**.

**Contractele constitutive/translative de drepturi reale** sunt acele contracte care constituie sau transferă un drept real. Contractul de vânzare, cel de schimb și contractul de donație fac parte din această categorie.

**Contractele generatoare de drepturi de creanță** sunt acele contracte care generează numai drepturi de creanță; de exemplu: contractul de locațiune, contractul de închiriere, contractul de arendă, contractul de depozit, contractul de mandat.

**Contractele constitutive/translative de drepturi** sunt acele contracte care produc efecte din momentul încheierii lor în viitor; de exemplu: contractul de