

Lege cu privire la leasing

Nr.59-XVI din 28.04.2005

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.92-94/429 din 08.07.2005

* * *

C U P R I N S

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

- Articolul 1. Scopul prezentei legi
- Articolul 2. Reglementarea juridică
- Articolul 3. Noțiuni utilizate
- Articolul 4. Formele și obiectul leasingului
- Articolul 5. Subiectele raporturilor de leasing

Capitolul II CONTRACTUL DE LEASING, MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA LUI

- Articolul 6. Forma juridică a operațiunilor de leasing
- Articolul 7. Contractul de leasing
- Articolul 8. Particularitățile contractului de vânzare - cumpărare (furnizare)
- Articolul 9. Dreptul de proprietate și riscurile în raporturile de leasing
- Articolul 10. Modificarea și rezilierea contractului de leasing
- Articolul 11. Efectele expirării contractului de leasing

Capitolul III DREPTURILE, OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR. STIMULAREA LEASINGULUI ȘI PROTECȚIA DREPTURILOR

- Articolul 12. Drepturile, obligațiile și răspunderea locatorului
- Articolul 13. Drepturile, obligațiile și răspunderea locatarului
- Articolul 14. Drepturile, obligațiile și răspunderea vânzătorului (furnizorului)
- Articolul 15. Măsurile de stimulare a leasingului
- Articolul 16. Protecția drepturilor patrimoniale
- Articolul 17. Revendicarea bunului

Capitolul IV DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

- Articolul 18 Dispoziții finale și tranzitorii
- Articolul 19 Îndatoririle Guvernului

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Scopul prezentei legi
Prezenta lege stabilește bazele juridice de reglementare a raporturilor de leasing, obiectul leasingului, participanții la operațiunile de leasing, drepturile, obligațiile și răspunderea acestora.

Articolul 2. Reglementarea juridică
(1) Leasingul și raporturile juridice aferente lui se reglementează prin Codul civil, prezenta lege și prin alte acte legislative.
(2) Dacă tratatul internațional în domeniul leasingului la care Republica Moldova este parte stabilește alte norme decât cele prevăzute

de prezenta lege, se aplică normele tratatului internațional.

Articolul 3. Noțiuni utilizate

În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni semnifică:

leasing - totalitate a raporturilor care iau naștere în scopul și în cadrul realizării unui contract de leasing;

contract de leasing - contract în a cărui bază o parte (locator) se obligă la cererea unei alte părți (locatar) să-i asigure posesiunea și folosința temporară a unui bun, achiziționat sau produs de locator, contra unei plăți periodice (rată de leasing), iar la expirarea contractului să respecte dreptul de opțiune al locatarului de a cumpăra bunul, de a prelungi contractul de leasing ori de a face să înceteze raporturile contractuale;

valoare de intrare - valoare la care a fost achiziționat sau produs bunul de către locator, taxele vamale și alte impozite prevăzute de legislația în vigoare (cu excepția impozitelor care urmează a fi restituite agentului economic de către organele fiscale), precum și, după caz, orice alte cheltuieli aferente achiziționării, livrării și punerii în funcțiune a bunului în corespundere cu contractul de leasing;

valoare totală - valoare a ratelor de leasing la care se adaugă valoarea reziduală;

valoare reziduală - valoare la care, la expirarea contractului de leasing financiar, se face transferul către locatar al dreptului de proprietate asupra bunului;

rată de leasing - plată periodică, efectuată de locatar către locator, care reprezintă:

a) cota-parte din valoarea de intrare a bunului și dobânda de leasing, în cazul leasingului financiar;

b) cota de amortizare calculată în conformitate cu actele normative în vigoare și un beneficiu stabilit de părțile contractante, în cazul leasingului operațional.

Articolul 4. Formele și obiectul leasingului

(1) În sensul prezentei legi, leasingul poate avea următoarele forme:

a) leasingul financiar, operațiune care trebuie să îndeplinească cel puțin una din următoarele condiții:

- riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra bunului obiect al leasingului să fie transferate locatarului la momentul încheierii contractului de leasing;

- suma ratelor de leasing să reprezinte cel puțin 90% din valoarea de intrare a bunului dat în leasing;

- contractul de leasing să prevadă expres transferul dreptului de proprietate asupra bunului obiect al leasingului către locatar la expirarea contractului;

- perioada de leasing să depășească 75% din durata de funcționare utilă a bunului obiect al leasingului;

b) leasingul operațional, operațiune care nu îndeplinește nici una din condițiile contractului de leasing financiar;

c) leasingul barter, operațiune în cadrul căreia locatarul achită valoarea ratelor de leasing prin bunuri al căror proprietar este;

d) leasingul compensațional, operațiune în cadrul căreia locatorul primește în contul ratelor de leasing marfă produsă cu utilajul obiect al leasingului;

e) lease-back, operațiune în cadrul căreia o parte transmite unei alte părți proprietatea unui bun în scopul de a-l lua ulterior în leasing;

f) leasingul de consum, operațiune de leasing în cadrul căreia locatorul are calitatea de consumator, definită în legislația privind protecția consumatorului;

g) leasingul direct, operațiune de leasing în cadrul căreia locatorul întrunește concomitent și calitatea de furnizor al bunului;

h) leasingul intern, operațiune de leasing în cadrul căreia toate subiectele sînt rezidenți ai Republicii Moldova;

i) leasingul internațional, operațiune de leasing în cadrul căreia

locatorul sau locatarul nu este rezident al Republicii Moldova.

(2) Obiect al leasingului pot fi orice bunuri mobile sau imobile, cu excepția:

- a) bunurilor scoase din circuitul civil sau a căror circulație este limitată prin lege;
- b) terenurilor agricole;
- c) bunurilor consumabile;
- d) obiectelor proprietății intelectuale care nu pot fi cesionate.

Articolul 5. Subiectele raporturilor de leasing

Subiecte ale raporturilor de leasing sînt:

a) locatorul, persoană fizică sau juridică ce practică activitate de întreprinzător și transmite, în condițiile contractului de leasing, locatarului, la solicitarea acestuia, pentru o anumită perioadă, dreptul de posesiune și de folosință asupra unui bun al cărui proprietar este, cu sau fără transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului la expirarea contractului;

b) locatarul, persoană fizică sau juridică ce primește, în condițiile contractului de leasing, în posesiune și folosință bunul specificat în contract pentru o anumită perioadă în schimbul achitării ratelor de leasing. În cazul în care locatarul este persoană fizică ce nu practică activitate de întreprinzător, operațiunea de leasing cade sub incidența legislației cu privire la protecția consumatorului;

c) vânzătorul (furnizorul), persoană fizică sau juridică ce vinde locatarului, în condițiile contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu locatorul sau ale contractului complex încheiat cu locatorul și cu locatarul, bunul solicitat de locatar.

Capitolul II

CONTRACTUL DE LEASING, MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA LUI

Articolul 6. Forma juridică a operațiunilor de leasing

Forma juridică a operațiunilor de leasing este contractul de leasing dintre locator și locatar și contractul de vânzare-cumpărare (furnizare) dintre locator și vânzător (furnizor), fie un contract complex, încheiat în condițiile art.7 și 8.

Articolul 7. Contractul de leasing

(1) Contractul de leasing trebuie să conțină clauze privind:

- a) părțile contractante;
- b) descrierea bunului ce face obiectul contractului de leasing;
- c) valoarea de intrare a bunului, în cazul contractului de leasing financiar;
- d) valoarea totală a contractului;
- e) valoarea ratelor de leasing și termenul de plată a acestora;
- f) termenul contractului;
- g) dreptul de opțiune al locatarului de a cumpăra bunul, de a prelungi contractul de leasing ori de a face să înceteze raporturile contractuale;
- h) convenția părților asupra asigurării bunului obiect al leasingului (asigurare obligatorie numai în cazul leasingului de consum).

(2) Contractul de leasing intră în vigoare la data semnării sau la o altă dată stabilită în el.

(3) Contractul de leasing nu se poate încheia pe un termen mai mic de un an de la data intrării lui în vigoare.

Articolul 8. Particularitățile contractului de vânzare - cumpărare (furnizare)

Contractul de vânzare-cumpărare (furnizare) trebuie să conțină, pe lângă clauzele prevăzute de legislație pentru acest tip de contract, stipulări privind:

- a) achiziționarea bunului de către locator anume pentru a-l da în leasing;
- b) investiția locatarului cu dreptul de cumpărător, care rezultă din

contractul de vânzare-cumpărare (furnizare) încheiat de locator cu vânzătorul (furnizorul) bunului, dacă contractul de leasing nu prevede altfel;

c) garanțiile acordate locatarului de către vânzător, inclusiv garanțiile privind calitatea bunului obiect al leasingului.

Articolul 9. Dreptul de proprietate și riscurile în raporturile de leasing

(1) Locatorul își menține dreptul de proprietate asupra bunului dat locatarului în posesiune și folosință temporară.

(2) Riscul distrugerii, al pierderii sau al deteriorării accidentale a bunului se transferă locatarului în momentul în care acesta preia bunul dacă contractul de leasing nu prevede altfel. Din acest moment, locatarul poartă răspundere pentru orice prejudiciu suferit de locator.

(3) În cazurile prevăzute la art.11 alin.(2) lit.a) și b), locatarul poate obține dreptul de proprietate asupra bunului dacă contractul de leasing nu prevede altfel.

(4) Dacă locatarul execută contractul de leasing, locatorul sau un terț nu poate pretinde la bun, cu excepția cazurilor prevăzute de lege sau de contract.

Articolul 10. Modificarea și rezilierea contractului de leasing

(1) Modificarea și rezilierea contractului de leasing se efectuează în condițiile prevăzute de legislația civilă.

(2) Locatorul are dreptul să rezilieze contractul și să ceară repararea prejudiciilor dacă locatarul:

a) încalcă esențial clauzele contractului;

b) a decis să se dizolve ori împotriva lui este intentat proces de insolvabilitate.

(3) Locatarul are dreptul să rezilieze contractul și să ceară repararea prejudiciilor dacă:

a) bunul nu a fost furnizat în termenul stipulat în contract;

b) bunul nu corespunde calității, ansamblului de piese și de accesorii, altor condiții de furnizare (transmitere) ori clauzelor contractuale;

c) locatorul încalcă esențial alte clauze ale contractului.

(4) Trecerea de la locator la o altă persoană a dreptului de proprietate asupra bunului dat în leasing nu poate servi temei pentru modificarea sau rezilierea contractului de leasing.

(5) Legea sau contractul de leasing poate prevedea și alte motive de reziliere a contractului de leasing.

(6) În cazul rezilierii contractului de leasing din culpa locatarului, în temeiurile specificate în legislație sau în contract, sumele plăților efectuate de locator nu se restituie.

Articolul 11. Efectele expirării contractului de leasing

(1) Contractul de leasing încetează în caz de:

a) expirare;

b) reziliere cu acordul părților sau în condițiile art.10;

c) alte circumstanțe prevăzute de lege.

(2) În cazul expirării contractului de leasing financiar:

a) bunul trece în proprietatea locatarului dacă durata contractului de leasing corespunde cu termenul de amortizare a bunului și/sau au fost efectuate toate plățile ce rezultă din obligațiile contractuale și dacă au fost executate alte obligații, în cazul în care părțile au convenit în acest sens în contract;

b) locatarul poate cumpăra bunul la valoarea lui reziduală convenită de părți;

c) contractul poate fi prelungit, bunul rămânând în posesiunea și folosința temporară a locatarului, la ratele stabilite anterior sau la rate reduse.

(3) În cazul expirării contractului de leasing operațional:

a) bunul poate fi cumpărat de locator la prețul convenit de părți;

b) acesta poate fi prelungit de către părți, bunul rămânând în

posesiunea și folosința temporară a locatarului, la ratele stabilite anterior sau la rate modificate în funcție de rata inflației și de evoluția pieței, ținându-se cont de regulile echității.

(4) Dacă nu și-a exercitat dreptul de opțiune asupra achiziționării bunului sau prelungirii contractului, locatarul este obligat să înceteze imediat folosința și exploatarea bunului primit în leasing, să asigure păstrarea și integritatea lui și să îl transmită, în cel mult 3 zile calendaristice, locatorului sau, la indicația acestuia, unei alte persoane în starea corespunzătoare clauzelor contractuale, luându-se în considerare uzura normală.

Capitolul III

DREPTURILE, OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR. STIMULAREA LEASINGULUI ȘI PROTECȚIA DREPTURILOR

Articolul 12. Drepturile, obligațiile și răspunderea locatorului

(1) Locatorul are dreptul:

a) să cesioneze sau să dispună în alt mod de drepturile sale asupra bunului sau de drepturile care rezultă din contractul de leasing. Cesiunea sau dispunerea în alt mod nu-l degrevează pe locator de obligațiile ce rezultă din contract și nici nu schimbă natura sau regimul juridic al contractului;

b) să folosească bunul în calitate de gaj în obligațiile sale față de terți dacă contractul de leasing nu prevede altfel;

c) să ceară achitarea integrală și înainte de termen a ratelor de leasing ori să rezilieze contractul, cu reparația pagubelor și/sau cu restituirea bunului, în cazul în care locatarul încalcă în mod esențial clauzele contractului;

d) să îmbine calitatea de locator cu cea de vânzător (furnizor) dacă acest fapt este prevăzut în contractul de leasing;

e) să solicite locatorului documentele ce reflectă starea lui financiară.

(2) Locatorul este obligat:

a) să nu intervină în alegerea bunului și/sau a vânzătorului (furnizorului) făcută de locatar dacă contractul de leasing nu prevede altfel;

b) să coordoneze cu locatarul cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare (furnizare) a bunului;

c) să nu opereze modificări în contractul de vânzare-cumpărare (furnizare) fără acordul locatarului;

d) să dea locatorului contra plată bunul său în posesiune și folosință temporară;

e) să încheie, din însărcinarea locatorului, contract de vânzare-cumpărare (furnizare) cu vânzătorul (furnizorul), să plătească prețul bunului și să încredințeze locatorului executarea obligațiilor sale privind recepționarea bunului, formularea cerințelor care izvorăsc din acest contract dacă contractul de leasing nu prevede altfel;

f) să primească bunul la expirarea contractului de leasing dacă locatarul nu-și exercită dreptul de a achiziționa bunul cu titlu de proprietate sau de a prelungi contractul conform prevederilor prezentei legi;

g) să garanteze locatorului folosința liniștită a bunului;

h) să respecte dreptul locatorului de a opta pentru achiziționarea bunului, prelungirea contractului ori restituirea bunului.

(3) Locatorul poartă răspundere, în condițiile prezentei legi și ale Codului civil, pentru neexecutarea sau executarea neadecvată a contractului de leasing.

(4) Locatorul nu poartă răspundere față de locatar pentru modul în care vânzătorul (furnizorul) execută clauzele contractului de vânzare-cumpărare (furnizare) și nici pentru prejudiciul adus vieții și sănătății cetățenilor, bunurilor locatorului sau ale terților în procesul folosirii bunului, cu excepția cazurilor în care răspunderea pentru alegerea bunului și/sau a vânzătorului a revenit locatorului ori acesta, încălcând clauzele contractului de leasing, a intervenit în

alegerea bunului și/sau a vânzătorului (furnizorului). În astfel de cazuri, locatorul poartă răspundere solidară cu vânzătorul.

Articolul 13. Drepturile, obligațiile și răspunderea locatarului

(1) Locatarul are dreptul:

a) să aleagă independent bunul și/sau vânzătorul (furnizorul) ori să încredințeze locatorului această alegere;

b) să formuleze vânzătorului (furnizorului) cerințe ce rezultă din contractul de vânzare-cumpărare (furnizare);

c) să refuze recepționarea bunului ce nu corespunde condițiilor din contractul de leasing și să suspende plata către locator a ratei de leasing pînă cînd va fi eliminată încălcarea clauzelor contractuale;

d) să execute înainte de termen obligația plății ratei de leasing și să cumpere bunul dacă contractul de leasing nu prevede altfel;

e) să achiziționeze, la expirarea contractului de leasing, bunul cu titlu de proprietate, să prelungească contractul de leasing ori să restituie bunul dacă contractul nu prevede altfel.

(2) Locatarul nu are dreptul fără acordul scris al locatorului:

a) să modifice contractul de vânzare-cumpărare (furnizare) ori să întrerupă acțiunea lui;

b) să închirieze ori să greveze în alt mod bunul;

c) să cesioneze dreptul de folosință sau orice alte drepturi ce rezultă din contract.

(3) Locatarul este obligat:

a) să prezinte locatorului informații referitoare la bun și/sau la vânzătorul (furnizorul) lui în vederea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare (furnizare) dacă contractul de leasing nu prevede altfel;

b) să execute obligațiile de recepționare a bunului și de formulare a cerințelor ce rezultă din contractul de vânzare-cumpărare (furnizare) dacă contractul de leasing nu prevede altfel;

c) să informeze locatorul despre corespunderea bunului clauzelor din contractul de vânzare-cumpărare (furnizare);

d) să asigure, pe durata contractului de leasing, integritatea bunului, menținerea în stare de funcționare și folosirea lui numai în conformitate cu clauzele contractuale;

e) să suporte toate cheltuielile de transport, recepție, montare, demontare, exploatare, întreținere, păstrare, deservire tehnică, reparație, asigurare a bunului, precum și alte cheltuieli aferente, dacă contractul de leasing nu prevede altfel;

f) să plătească ratele de leasing în modul și în termenele stabilite în contractul de leasing;

g) să permită locatorului verificarea periodică a stării bunului și a modului de exploatare a bunului obiect al contractului de leasing;

h) să îl informeze pe locator în timp util despre orice tulburare a dreptului de proprietate venită din partea unui terț;

i) să restituie, la expirarea contractului de leasing, locatorului bunul în starea stipulată de contract, luîndu-se în considerare uzura normală, în cazul în care nu-și va exercita dreptul, prevăzut de prezenta lege, de a achiziționa bunul cu titlu de proprietate sau de a prelungi contractul.

(4) Locatarul poartă răspundere, în condițiile prezentei legi și ale Codului civil, pentru neexecutarea sau executarea neadecvată a contractului de leasing.

Articolul 14. Drepturile, obligațiile și răspunderea vânzătorului (furnizorului)

(1) Drepturile, obligațiile și răspunderea vânzătorului (furnizorului) se reglementează de legislație și de contractul de vânzare-cumpărare (furnizare).

(2) Dacă în contractul de vânzare-cumpărare (furnizare) este prevăzută obligația vânzătorului (furnizorului) de a livra și instala bunul în termenul și în locul stabilit de comun acord cu locatarul, îndeplinirea acestei condiții se autentifică prin acte de

recepționare-predare și montare semnate de vânzător (furnizor) și locatar dacă contractul nu prevede altfel.

(3) Vânzătorul (furnizorul) este obligat direct față de locatar pentru garanțiile legale sau convenționale inerente unui contract de vânzare-cumpărare. Vânzătorul nu răspunde însă în fața locatorului și a locatarului pentru același prejudiciu.

Articolul 15. Măsurile de stimulare a leasingului

Măsurile de stimulare a operațiunilor de leasing în Republica Moldova sînt reglementate de legislația fiscală, vamală, de legislația privind investițiile în activitatea de întreprinzător, precum și de legislația care reglementează alte domenii de activitate economică.

Articolul 16. Protecția drepturilor patrimoniale

(1) Locatarului i se asigură protecția drepturilor asupra bunului, primit în bază de contract de leasing în posesiune și folosință temporară, în aceeași măsură ca și protecția stabilită de legislația civilă asupra dreptului de proprietate.

(2) Este interzisă urmărirea, pentru datoriile locatarului, a bunului dat acestuia în bază de contract de leasing. Dreptul de proprietate al locatorului asupra bunului transmis locatarului în baza de contract de leasing se recunoaște și în caz de insolvență a locatarului.

(3) Contractul de leasing își menține efectul pe întreaga sa durată și în cazurile în care, după încheierea sa, legislația stabilește norme care înrăutățesc situația părților.

Articolul 17. Revendicarea bunului

(1) Locatorul are dreptul la revendicarea bunului obiect al leasingului în modul stabilit de prezenta lege, de Codul civil și de contractul de leasing.

(2) Locatorul are dreptul la revendicarea incontestabilă a bunului dat în leasing în cazul în care locatarul:

a) utilizează bunul cu încălcarea esențială a clauzelor contractuale sau contrar destinației acestuia;

b) limitează accesul locatorului la bun;

c) nu achită rata de leasing mai mult de 30 de zile calendaristice de la scadența stabilită în contractul de leasing;

d) nu restituie obiectul leasingului dacă acest fapt este prevăzut în contract.

(3) Revendicarea incontestabilă a obiectului leasingului se face conform procedurii în ordonanță (procedura simplificată) reglementată de Codul de procedură civilă.

(4) Pentru eliberarea ordonanței judecătorești, locatorul prezintă următoarele documente:

a) cerere;

b) contractul de leasing;

c) notificarea de revendicare a bunului, expediată locatarului recomandat prin poștă, cu cel puțin o lună pînă la depunerea cererii, cu confirmare de primire.

(5) Cheltuielile de revendicare și de restituire a bunului, inclusiv cheltuielile de demontare, păstrare, transportare, alte cheltuieli aferente restituirii bunului sînt suportate de către locatar.

(6) Dacă nu restituie obiectul leasingului sau nu l-a restituit la timp, locatarul plătește locatorului, pentru perioada de întârziere, în mărime duble toate ratele de leasing și alte sume prevăzute de contractul de leasing.

(7) În cazul în care, pentru nerestituirea la timp a obiectului leasingului, contractul de leasing prevede penalități, acestea vor fi percepute de la locatar în afara celor stipulate la alin.(6) dacă în contract nu este prevăzut altfel.

Capitolul IV

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 18

(1) Pînă la aducere în concordanță cu prezenta lege, actele legislative și alte acte normative se aplică în partea care nu contravine prezentei legi.

(2) La data intrării în vigoare a prezentei legi, se abrogă Legea nr.731-XIII din 15 februarie 1996 cu privire la leasing.

Articolul 19

Guvernul, în termen de 2 luni:

a) va prezenta Parlamentului propuneri pentru aducerea legislației în concordanță cu prezenta lege;

b) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

**PREȘEDINTELE
PARLAMENTULUI**

Marian LUPU

**Chișinău, 28 aprilie 2005.
Nr.59-XVI.**