Anexa nr. 2 la HCL nr. ___/_____

CONTRACT DE DARE ÎN ADMINISTRARE
NR. _____/_____

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1 Comuna Petriș, prin Consiliul Local al Comunei Petriș, cu sediul în sat Petriș, nr. 253, com. Petriș, jud. Arad, având cod fiscal 3519160, reprezentat prin Primar, Ionel-Gheorghe BERARI, în calitate de proprietar, pe de o parte
şi
1.2 Unitatea de învăţământ ȘCOALA GIMNAZIALĂ SABIN DRĂGOI, cu sediul în sat Petriș, nr. 289, com. Petriș, jud. Arad, având cod înregistrare fiscală nr. 29029641, reprezentată prin director prof. Ștefan FAUR, în calitate de administrator, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Petriș nr. ___/ _____ au convenit asupra încheierii prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art.1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă constituirea dreptului de administrare asupra imobilelor prevăzute în anexa nr.1 la prezentul contract, în vederea desfăşurării activității didactice în comuna Petriș, județul Arad.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract se încheie pe durata derulării activității de învățământ a unității școlare.

IV. DREPTURILE PĂRŢILOR

Drepturile proprietarului

Art. 3. (1) Să exercite dreptul de dispoziţie, în condiţiile legii, asupra imobilelor (terenuri şi construcţii) prevăzute la art. 1.
(2) Să inspecteze bunurile administrate, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public.
(3) Să verifice, în perioada derulării contractului de administrare, modul în care administratorul respectă condiţiile şi clauzele acestuia.
(4) Să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.
(5) Să solicite administratorului situaţia gestiunii imobilelor.
(6) Să înscrie în proprietatea publică a Comunei Petriș orice corp de clădire nou construit în incintele imobilelor date spre administrare.

Drepturile administratorului

Art. 4. (1) Să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de administrare, ca un bun proprietar, potrivit destinaţiilor acestora.
(2) Să realizeze lucrări de investiţii, reabilitare, modernizare, precum şi alte lucrări, indiferent de natura acestora, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local Petriș. După recepţie, aceste lucrări vor intra în proprietatea publică a Comunei Petriș.

V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Obligatiile proprietarului

Art. 5. (1) Să predea administratorului, pe baza unui proces verbal de predare - primire, denumit în continuare proces-verbal, imobilele (terenuri şi construcţii) în care îşi desfăşoară activitatea. Procesul-verbal de predare - primire va evidenţia starea bunurilor predate şi va face parte integrantă din prezentul contract.

(2) În derularea contractului, prin acţiunile întreprinse, să nu stânjenească, prin acţiuni sau inacţiuni, activitatea specifică a administratorului.
(3) Să finanţeze lucrările de consolidări, reparaţii capitale, precum şi orice alte lucrări de această natură necesare imobilelor.
(4) Să urmărească, să intervină şi să finanţeze lucrările pentru păstrarea în bune condiţii a elementelor structurii de rezistenţă a clădirilor.

Obligaţiile administratorului

Art. 6. (1) Să preia de la proprietar, pe baza unui proces-verbal, imobilele (terenuri şi construcţii) în care îşi desfăşoară activitatea.
(2) Să inventarieze anual, până în luna noiembrie şi să transmită proprietarului, listele de inventariere privind terenurile şi construcţiile.
(3) Să menţină în siguranţă imobilul şi să aducă la cunoştinţa proprietarului orice tulburare de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilelor, din punct de vedere al siguranţei de exploatare.
(4) Pe toată durata administrării, să păstreze în bune condiţii bunul încredinţat, precum şi accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.
(5) Să permită accesul proprietarului în spaţiul încredinţat ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla administrarea imobilelor încredinţate şi starea acestora.
(6) Să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilităţi şi să respecte obligaţiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului.
(7) Să suporte cheltuielile de întreţinere şi gospodărire curentă ale imobilelor administrate (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, igienizări etc.).
(8) Să asigure cheltuielile necesare şi să organizeze servicii privind paza, PSI şi salubritate, deszăpezire.
(9) Să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei.
(10) Să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului, potrivit legii.
(11) Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare.
(12) Să arate în faţa instanţei titularul dreptului de proprietate, în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligaţii.
(13) Să nu schimbe destinaţia imobilelor.
(14) Să prezinte propunerile de reparaţii capitale, consolidări, extinderi şi modernizări proprietarului, până în luna noiembrie a fiecărui an.
(15) Să nu cesioneze dreptul de administrare unei alte entităţi juridice fără aprobarea Consiliului Local Petriș.
(16) Să prezinte anual sau ori de câte ori se solicită de către proprietar, situaţia gestiunii imobilelor şi stadiul realizării investiţiilor.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de administrare atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti în completare daune-interese.

VII. FORŢA MAJORĂ

Art. 8. Forţa majoră invocată cu răspunderea prevederilor legale exonerează de răspundere partea care o invocă.

VIII. LITIGII

Art. 9. (1) Toate litigiile născute din aplicarea prevederilor prezentului contract se vor soluţiona pe cale amiabilă, prin mediere.

(2) Litigiile nesoluţionate pe cale amiabilă vor fi înaintate spre soluţionare instanţei judecătoreşti competente.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10. Contractul încetează prin:
a) desfiinţarea unităţii de învăţământ;
b) acordul de voinţă al părţilor contractante, exprimat în scris;
c) desfiinţarea titlului proprietarului; Proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar.
d) prin rezoluţiune numai dacă administratorul nu-şi exercită drepturile şi obligaţiile ce derivă din prezentul contract;
e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

X. DISPOZIŢII FINALE

Art. 11. Pe toată durata administrării cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare din România.
Art. 12. Modificarea şi completarea contractului de administrare poate interveni în limitele legislaţiei române, după o notificare prealabilă, cu acordul părţilor, prin act adiţional, excepţie făcând prevederile imperative din hotărârile Consiliului Local Petriș sau alte normative – legi, hotărâri de guvern, ordonanţe etc., care nu fac obiectul unui act adiţional.
Art. 13. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanţă, titularul acestui drept va sta în nume propriu.
Art. 14. În litigiile cu terţi, referitoare la dreptul de proprietate, administratorul are obligaţia de a arăta instanţei cine este titularul dreptului de proprietate. Titularul dreptului de administrare răspunde în condiţiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligaţii. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligaţii poate atrage revocarea dreptului de administrare.
Art. 15. Contractul de administrare şi procesul-verbal de predare - primire se încheie în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
COMUNA PETRIȘ
PRIMAR
Ionel-Gheorghe BERARI

ADMINISTRATOR,
ȘCOALA GIMNAZIALĂ SABIN DRĂGOI
DIRECTOR,
Ștefan FAUR

Viza CFP
Consilier,
Mircea ROGOZEA

Vizat pentru legalitate
Consilier juridic,
Cristina-Nicoleta LARIONESI

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
nr. ____ din data de _____

1.Subsemnații:
Berari Ionel-Gheorghe din partea COMUNEI PETRIȘ (Proprietar) și
Faur Ștefan din partea ȘCOALA GIMNAZIALĂ SABIN DRĂGOI (Administrator),
am procedat la predarea-primirea imobilului situat în _____,
având următoarele date de identificare: _____
_____.

Imobilul este compus din:

_____
_____
_____
_____
_____
_____.

Instalații:_____
_____.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT	AM PRIMIT
Proprietar	Administrator
COMUNA PETRIȘ	ȘCOALA GIMNAZIALĂ SABIN DRĂGOI
Ionel-Gheorghe BERARI	Ștefan FAUR