

# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

## I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. PAROHIA ROMANO CATOLICĂ ROȘIA MONTANĂ, cu sediul în comuna Roșia Montană, strada Piață, numărul 317, județul Alba, ( **reprezentată la încheierea prezentului contract de către domnul LUKACS IMRE ROBERT**, cetățean român, domiciliat în Municipiul [REDACTED], strada [REDACTED], numărul [REDACTED] județul [REDACTED], posesorul cărții de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED] eliberată de Poliția Municipiului [REDACTED], județul [REDACTED] cod numeric personal [REDACTED], în baza Hotărârii Consiliului Parohial a Bisericii Romano Catolice din Roșia Montană, **numărul 7 din data de 02 decembrie 2007** ), în calitate de vânzător,

( denumit în cele ce urmează "Vânzătorul" ), si

1.2. S.C. Roșia Montană Gold Corporation S.A., persoană juridică română, cu sediul în comuna Roșia Montana, str. Piață, nr. 321A, județul Alba, înregistrata la Registrul Comerțului sub numărul. J01/443/1999, cod unic de înregistrare 9762620, atribut fiscal R, în calitate de cumpărător, pe de alta parte, reprezentată de către mandatarii :

POPA LIVIU, cetățean român, domiciliat în municipiul [REDACTED], strada [REDACTED], numărul [REDACTED] județul [REDACTED] posesorul cărții de identitate seria [REDACTED], numărul [REDACTED], eliberată de SPCLEP [REDACTED], județul [REDACTED], cod numeric personal [REDACTED]

HULEA VASILE CRISTIAN, cetățean român, domiciliat în Municipiul [REDACTED] numărul [REDACTED] județul [REDACTED], posesor a cărții de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED], eliberată de SPCLEP [REDACTED] județul [REDACTED] cod numeric personal [REDACTED]

( în temeiul împuternicirii autentificate la Biroul Notarilor Publici Asociați Romelia Dragomir și Maria Popovici, cu sediul în Municipiul București, strada Știrbei Vodă, numărul 2, bloc 1, etaj 1, apartament 145, sector 1, cu încheierea numărul 3123/05.10.2006. )

( denumită în cele ce urmează "Cumpărătorul" ),

Vânzătorul și Cumpărătorul sunt denumiți în continuare, individual "**Partea**" sau împreună "**Părțile**", dupa caz.

Părțile au decis încheierea prezentului Contract de vânzare-cumpărare, (denumit în continuare "**Contractul**"), în următorii termeni și condiții:

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Eu vânzătorul vând, iar Cumpărătorul cumpără întregul drept de proprietate al Vânzătorului – asupra imobilelor ("**Imobilele**") descrise după cum urmează:

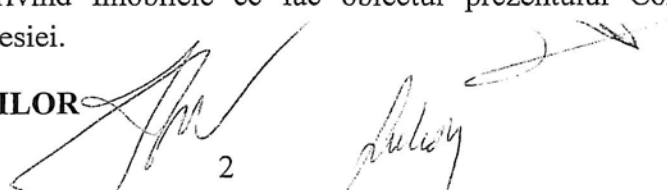
- **Imobile proprietate exclusivă a Vânzătorului :**

A) Întregul drept de proprietate a vânzătorului – cota de proprietate de 1/1 parte ( întregimea ), asupra imobilelor constând din terenurile de natură construită și pietros, în suprafață totală de carte funciară de 413 ( patrusutetreisprezece ) metri pătrați, precum și o casă de locuit construită în anul 1986, pe fundație de piatră, acoperiș din țiglă, compusă din o cameră, bucatărie, hol, cămară, beci, bucatărie de vară și anexe gospodărești : coteț și șopron, ( conform schiței din Anexa nr. 1 atașată prezentului contract ), imobile situate administrativ în localitatea Roșia Montană, numărul 320, județul Alba, înscrise în **Cartea Funciară numărul 2822 a localității Roșia Montană, A + 1, numărul cadastral 792/1, număr cadastral provizoriu 376**, proprietate înscrisă pe numele vânzătorului, în Cartea Funciara 2822 a localității Roșia Montană, **sub B 1, 2**, dobândită de către vânzător ca bun propriu, prin notare – încheierile de carte funciară numerele 4440/2006 și 4774/2006, proprietate descrisa in detaliu in Anexele 1 si 2 la prezentul contract.

### III. PREȚUL CONTRACTULUI / TRANSFERUL PROPRIETĂȚII ȘI POSESIEI

- 3.1. Prețul acestei vânzări, ferm, irevocabil și stabilit de comun acord, este de **41.350,69 ( patruzeci și unu mii trei sute cincizeci și șase virgulă nouă ) EURO**, reprezentând astăzi, data încheierii în forma autentică a prezentului Contract, suma de **145.876,96 ( osutăpatruzeci și cinci mii șapte sute și șase virgulă nouăzeci și șase ) lei Ron**, la cursul de schimb BNR din data de 05.12.2007, adică 3,5278 Ron/Euro.
- 3.2. Prețul se va plăti, în întregime, de către Cumpărător, către Vânzător, astăzi, data încheierii în formă autentică a prezentului Contract, prin transfer bancar în contul **RO08RNCB0003037772380001**, deschis de vânzător la **Banca Comercială Română S.A., Agenția Alba Iulia, județul Alba**.
- 3.3. Prețul este determinat conform Anexei numărul 2 la prezentul Contract, iar Vânzătorul declară că este de acord cu modul de calculare a prețului și că nu mai are nici un fel de pretenții materiale sau de alta natură din partea Cumpărătorului pentru transferul dreptului de proprietate asupra Imobilelor.
- 3.4. Transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilelor descrise la punctul 2.1 din prezentul Contract se face astăzi, data semnării și autentificării prezentului Contract.
- 3.5. Intrarea în stăpânirea de fapt asupra Imobilelor de către Cumpărător se va face nu mai târziu de 31 ianuarie 2008, fără nici o alta formalitate de punere în posesie în ceea ce îl privește pe vânzător.
- 3.6. La inițiativa cumpărătorului, posesia asupra Imobilelor se va preda anterior datei de 31 ianuarie 2008, cumpărătorul având obligația de a asigura o altă locuință vânzătorului, până la data de 31 ianuarie 2008.
- 3.7. La data prevăzută în art. 3.5 de mai sus, Vânzătorul va preda Imobilele pe baza de proces-verbal, eliberate de toate bunurile mobile care se află depozitate în incinta Imobilelor și vor prezenta dovada achitării cheltuielilor privind energia electrică, apa, telefonul, cablu TV – exclusiv impozitele – privind Imobilele ce fac obiectul prezentului Contract până în momentul transmiterii posesiei.

### IV. OBLIGAȚIILE PARTILOR



2

4.1. Obligațiile Vânzătorului sunt următoarele:

- a) sa predea Imobilele descrise la punctul 2.1 de mai sus, la data prevăzută în Contract, fără alte formalități.
- b) să garanteze Cumpărătorul împotriva evicțiunii totale sau parțiale și împotriva viciilor ascunse, potrivit Codului Civil.
- c) să plătească rezidenților majori neproprietari ai Imobilelor, dacă aceștia există, alocația de restabilire, in cuantum de 420 ( patrusutedouazeci ) Euro /rezident, azi data încheierii prezentului contract.
- d) să instraineze catre cumpărător prin contract de vanzare-cumparare/schimb, orice alte proprietati imobiliare pe care le va dobandi, in Zona de Impact a Proiectului Rosia Montana si care la data incheierii prezentului contract de vânzare cumpărare nu sunt clarificate sau sunt în curs de clarificare, la prețul la care cumpărătorul ( RMGC ) cumpără la aceea dată.

4.2. Obligațiile Cumpărătorului sunt următoarele:

- a) sa efectueze plata prețului la data stabilită in prezentul Contract;
- b) sa suporte toate taxele aferente încheierii si înscrierii in Cartea funciara a prezentului Contract;
- c) să asigure un loc de muncă pentru cel puțin un membru al familiei Vânzătorului, în funcție de calificările deținute de acesta, în perioada de construcție a Proiectului Minier Roșia Montana;
- d) să asigure Vânzătorului maxim 2 (două) transporturi cu un autovehicul corespunzător, în vederea mutării membrilor familiei, obiectelor personale, animalelor, din imobilele ce fac obiectul prezentului Contract, pana la o distanta maxima de 250 km de la locul situării acestor imobile;

**V. DECLARATII SI GARANTII ALE VANZATORULUI**

- 5.1. Eu, Vânzătorul declar pe propria răspundere și garantez sub sancțiunea legii penale, că am capacitate deplina pentru a încheia și executa prezentul Contract și că imobilele descrise la Cap. II punctul 2.1 de mai sus: (i) nu sunt scoase din circuitul civil prin orice modalitate, (ii) nu fac obiectul vreunui transfer de proprietate, cu orice titlu, (iii) nu au fost transmise către terți dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, (iv) nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societari comerciale, (v) nu fac obiectul nici unei masuri asiguratorii sau proceduri de executare silita, (vi) nu au fost instituite sechestre sau comandamente, (vii) nu exista persoane, altele decât Cumpărătorul, cărora sa le fi fost constituit vreun drept de preferința la cumpărare, (viii) nu fac obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare, (ix) nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești si Vânzătorul nu are cunoștință ca Imobilele sa fie subiectul unor pretenții ale unor terți, (x) nu sunt ipotocate, grevate de sarcini sau servituți în afară de cele precizate in conținutul prezentului act (xi) nu fac obiectul vreunei cereri de restituire sau revendicare, (xii) nu se afla sub jurisdicția nici unei legi aplicabile referitoare la protecția patrimoniului național, arhitectural sau cultural și

nu sunt declarate, conform legislației aplicabile, zona istorica protejata, zona de interes arheologic sau rezervație naturala din punct de vedere al faunei sau florei.

## VI. CLAUZE FINALE

- 6.1. Părțile declară că prețul menționat în Contract este prețul real intervenit între ei, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și pe cele cu privire la evaziunea fiscală, conform art. 6 din O.G. nr. 12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notarială, Legii nr. 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale și Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.
- 6.2. Toate taxele și impozitele aferente Imobilelor ce formează obiectul prezentului Contract sunt achitate la zi de către Vânzător, conform certificatului fiscal privind impozitele și taxele locale numărul 11239/04.12.2007, emis de Primăria Roșia Montană, județul Alba urmând ca de astăzi, data autentificării Contractului, să treacă asupra Cumpărătorului, care suportă onorariul notarului public și alte taxe și impozite percepute de stat pentru sumele de bani încasate din vânzarea Imobilelor ce fac obiectul prezentului Contract.
- 6.3. Eu Vânzătorul, autorizez pe Cumpărător să ceară înscrierea în Cartea Funciara a dreptului sau de proprietate, așa cum el s-a transmis prin prezentul Contract. Totodată noi, subsemnatele Părți ale prezentului Contract cerem notarului public să solicite O.C.P.I Alba – Cartea Funciară Câmpeni păstrarea documentelor de publicitate imobiliara și efectuarea tuturor operațiunilor privind publicitatea transmiterii dreptului de proprietate potrivit prezentului Contract, împuternicindu-l în acest scop prin prezentul act.
- 6.4. Cumpărătorul este de acord ca, vânzătorul să recupereze materialele din clădirile ce fac obiectul prezentului contract, dacă acesta dorește, până la intrarea în stăpânirea de fapt a imobilelor de către cumpărător, conform prezentului contract. Materialele vor putea fi recuperate numai după depunerea de către vânzător a unei cereri în acest sens, la secretariatul Departamentului Relații Comunitare din cadrul R.M.G.C.
- 6.5. Eu, Vânzătorul, sunt de acord să nu recuperez nici un fel de material din imobilele – casă de locuit și/sau anexe – ce au constituit obiectul prezentului contract, în cazul în care cumpărătorului îi sunt necesare imobilele ( casă de locuit și/sau anexe ). În acest caz cumpărătorul va plăti, în baza unui act adițional la prezentul contract, 2% din valoarea clădirilor ce fac obiectul prezentului contract.
- 6.6. Pentru clădirile monument istoric sau pentru cele situate în zona istorică și de protecție a zonei istorice, nu se pot recupera materiale.
- 6.7. Prezentul Contract este aplicabil și opozabil și succesorilor Părților.
- 6.8. Subsemnatele Părți declarăm ca am luat la cunoștință de conținutul prezentului contract, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele care rezulta din el, constatând ca el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi Părțile de comun acord.
- 6.9. Subsemnatul Vânzător, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile legale, ca sunt de acord ca **SC ROSIA MONTANA GOLD CORPORATION SA** (“Societatea”), persoană juridică română, cu sediul social în România, Comuna Roșia Montana, Str. Piața nr. 321A, Județul Alba, prin reprezentanții săi legali, să prelucreze datele mele personale, în scopul relocării mele în concordanță cu prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu

privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Declar totodată că am luat la cunoștință prevederile articolelor 12-17 din Legea nr. 677/2001, referitoare la drepturile persoanei vizate în contextul prelucrării datelor cu caracter personal.

6.10. Fac parte integranta din prezentul Contract:

- (i) **Anexa nr. 1** – Extrasele de Carte Funciara și planurile de amplasament și delimitare a Imobilelor,
- (ii) **Anexa nr. 2** - Hotărârea Consiliului Parohial al Bisericii Romano Catolice din Roșia Montană, numărul 7/02.12.2007;
- (iii) **Anexa nr. 3** Adresa Arhiepiscopiei Romano Catolice Alba Iulia, numărul 1563/2007,
- (iv) **Anexa nr. 4** – Oferta de Preț a Cumpărătorului.

6.11. Dacă, din orice cauza, orice prevedere din prezentul Contract devine inaplicabila fata de unul dintre coproprietarii Vanzatori, pentru ceilalți coproprietari prevederile prezentului Contract rămân valabile si aplicabile.

6.12. Orice prevedere din acest Contract care se va dovedi a fi nelegală, nulă sau neexecutabilă nu va produce efecte între Părți, dar nu va afecta celelalte prevederi din acest Contract. Părțile vor depune toate eforturile posibile pentru a agreea modificarea acestui Contract în scopul de a include o noua prevedere care va avea cel mai apropiat efect de cel al oricărei prevederi nelegale, nule sau neexecutabile.

6.13. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 05.12.2007, in 6 exemplare originale in limba romana, sub tehnoredactarea computerizată a Biroului notarului public MARCU VLADIMIR ION, cu sediul în orașul Câmpeni, strada Revoluția 1848, numărul 27/A, județul Alba.

---

**VÂNZĂTOR,**

**PAROHIA ROMANO CATOLICĂ**

**ROȘIA MONTANĂ,**

**Prin Reprezentant,**

**LUKACS IMRE ROBERT,**

*Lukacs Imre Robert*  
*fructu*



**CUMPĂRĂTOR,**

**S.C. Roșia Montană Gold Corporation S.A,**

**Mandatari,**

**POPA LIVIU,**

**HULEA VASILE CRISTIAN,**

**ROMÂNIA**  
**BIROUL NOTARULUI PUBLIC – MARCU VLADIMIR ION**  
**Operator date personale numărul 2537**  
**SEDIUL – ORAȘUL CÂMPENI**  
**STRADA REVOLUȚIA 1848, NUMĂRUL 27/A,**  
**JUDEȚUL ALBA**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3047/2007**

**Anul 2007, luna decembrie, ziua 05**

În fața mea, **MARCU VLADIMIR ION, notar public**, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **LUKACS IMRE ROBERT**, cetățean român, domiciliat în Municipiul [REDACTED] strada [REDACTED] numărul [REDACTED] județul [REDACTED] posesorul cărții de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED] eliberată de Poliția [REDACTED] județul [REDACTED] cod numeric personal [REDACTED] în numele vânzătorului **PAROHIA ROMANO CATOLICĂ ROȘIA MONTANĂ**, în calitate de reprezentant al acestuia,
2. **POPA LIVIU**, cetățean român, domiciliat în municipiul [REDACTED] strada [REDACTED] numărul [REDACTED] județul [REDACTED] posesorul cărții de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED] eliberată de SPCLEP [REDACTED] județul [REDACTED] cod numeric personal [REDACTED] în numele cumpărătorului **S.C. Roșia Montană Gold Corporation S.A.**, în calitate de mandatar al acestuia,
3. **HULEA VASILE CRISTIAN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul [REDACTED] numărul [REDACTED] județul [REDACTED] posesor a cărții de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED] eliberată de SPCLEP [REDACTED] județul [REDACTED] cod numeric personal [REDACTED] în numele cumpărătorului **S.C. Roșia Montană Gold Corporation S.A.**, în calitate de mandatar al acestuia,

Care, după citirea actului au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele, precum și cinci anexe.

În temeiul articolului 8 litera b din Legea numărul 36/1995

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS**

**Taxe Contract :**

- S-a stabilit Impozitul în cuantum de 4.377 lei din care :
  - 1.750,80 lei pentru Bugetul Consolidat cu factura fiscală numărul 917 /2007.
  - 2.188,50 lei pentru Bugetul Local cu factura fiscală numărul 917 /2007.
  - 437,70 lei pentru A.N.C.P.I. cu factura fiscală numărul 917 /2007.
- S-a perceput onorariul de 2.308 lei prin factura fiscală numărul 917 /2007.

**NOTAR PUBLIC**  
**MARCU VLADIMIR ION**

