

## CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

intre parohia:

**PAROHIA ROMANO CATOLICĂ ROȘIA MONTANĂ ( aceeași cu titularul BISERICA ROMANO CATOLICĂ )**, cu sediul în comuna Roșia Montană, strada Piață, numărul 317, județul Alba, cod de identificare fiscală 13748454, reprezentată prin preot paroh **LUKÁCS IMRE-RÓBERT**, domiciliat în municipiul [REDACTAT], strada [REDACTAT] numărul [REDACTAT] județul [REDACTAT] posesorul cărții de identitate seria [REDACTAT] numărul [REDACTAT], eliberată de Poliția municipiului [REDACTAT] județul [REDACTAT], cod numeric personal [REDACTAT] – Hotărârea Consiliului Parohial a Bisericii Romano Catolice din Roșia Montană, numărul 6 din 24 iulie 2011, procura specială autentificată la Biroul Notarului Public Adina-Rodica Enăchescu, cu sediul în municipiul Alba Iulia, strada Trandafirilor, numărul 20, județul Alba, cu încheierea de autentificare numărul 1763 din 26 septembrie 2011,-----

**Pe de o parte, în calitate de vânzător, denumită în continuare vânzătorul,**

**2. ION BOGDAN RADU**, cetățean român, domiciliat în municipiul [REDACTAT], sectorul [REDACTAT] numărul [REDACTAT] bloc [REDACTAT] scara [REDACTAT] etajul [REDACTAT] apartamentul [REDACTAT] posesorul cărții de identitate seria [REDACTAT], numărul [REDACTAT] emisă de SPCEP [REDACTAT], cod numeric personal [REDACTAT], **căsătorit cu ION LAURA ELENA**, cod numeric personal [REDACTAT]---

**Pe de altă parte, în calitate de cumpărător, denumit în continuare cumpărătorul,**

Vânzătorul, vinde fără a institui sarcini, cumpărătorului, ca bun comun al acestuia cu soția **ION LAURA ELENA**, următoarele proprietăți imobiliare : -----

- Întregul drept de proprietate al vânzătorului – cota de proprietate de 1/1 parte ( întregimea ), asupra imobilului constând din terenul având categoria de folosință fâneată, în suprafață totală de carte funciară de 20.375 ( douăzeciimitreisute șaptezecișicinci ) metri pătrați, imobil situat administrativ în comuna Roșia Montană, județul Alba, înscris în **Cartea Funciară numărul 71450 a localității Roșia Montană ( provenita din conversia de pe hârtie a CF nr. 1618 Roșia Montană ), Nr. Crt. A1, numărul cadastral/numarul topografic Top: 2221/4 și 2222/2/1**, proprietate înscrisă pe numele vânzătorului, în Cartea Funciara 71450 a localității Roșia Montană, **sub B 1.1**, dobândită de către vânzător prin convenție – act contract de cumpărare din 09.09.1913 - încheierea de carte funciară numărul 7209/20.09.1913.-----
- Întregul drept de proprietate al vânzătorului – cota de proprietate de 1/1 parte ( întregimea ), asupra imobilului constând din terenul având categoria de folosință fâneată, în suprafață totală de carte funciară de 8.165 ( optmiiiosutășaizecișicinci ) metri pătrați, imobil situat administrativ în comuna Roșia Montană, județul Alba, înscris în **Cartea Funciară numărul 71451 a localității Roșia Montană ( provenita din conversia de pe hârtie a CF nr. 1618 Roșia Montană ), Nr. Crt. A1, numărul cadastral/numărul topografic Top: 2230**, proprietate înscrisă pe numele vânzătorului, în Cartea Funciara 71451 a localității Roșia Montană, **sub B 1.1**, dobândită de către vânzător prin convenție – act contract de cumpărare din 09.09.1913 - încheierea de carte funciară numărul 7209/20.09.1913.-----
- Întregul drept de proprietate al vânzătorului – cota de proprietate de 1/1 parte ( întregimea ), asupra imobilului constând din terenul având categoria de folosință altele ( observații - curte ), în suprafață totală de carte funciară de 1.079 ( omieșaptezecișinouă ) metri pătrați, imobil situat administrativ în comuna Roșia Montană, județul Alba, înscris în **Cartea Funciară numărul 71449 a localității Roșia Montană ( provenita din conversia de pe hârtie a CF nr. 1618 Roșia Montană ), Nr. Crt. A1, numărul cadastral/numărul**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**topografic Top: 2221/3**, proprietate înscrisă pe numele vânzătorului, în Cartea Funciara 71449 a localității Roșia Montană, **sub B 1.1**, dobândită de către vânzător, prin convenție – act contract de cumpărare din 09.09.1913 - încheierea de carte funciara numărul 7209/20.09.1913. -----

Prețul total de vânzare cumpărare a fost stabilit la suma totală de **66.220,00 ( șaizecișisaseimiidouăsutedouăzeci ) Euro**, plătit în lei, la cursul de schimb BNR din data de 10.10.2011; adică 4,3146 lei/Euro, reprezentând astăzi, data încheierii în forma autentică a prezentului contract, suma de **285.712,81 ( două sute optzecișicincimișaptesutedoisprezece virgulăoptzecișiuunu ) lei**, pe care vânzătorul, l-a primit în întregime de la cumpărător, azi data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare, prin virament bancar în contul numărul RO08RNCB0003037772380001 deschis la Banca Comercială Română S.A. – Sucursala Alba Iulia, județul Alba.-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care vânzătorul le-a eliberat de toate bunurile mobile, se face astăzi data autentificării contractului.-----

Cumpărătorul a verificat starea imobilelor acestui contract pe care o declară fără rezerve ca fiind convenabilă.-----

Odată cu proprietatea, cumpărătorul dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorului ( în legătură cu imobilul/imobilele - obiect ale acestui contract ) în conformitate cu articolului 1673 punctul 2 din Codul Civil 2011.-----

Vânzătorul, îl garantează pe cumpărător împotriva oricărui evicțiuni totale sau parțiale și vicii ascunse conform articolelor 1695, 1707 și 1709 din Codul civil, declară că imobilele ce constituie obiectul prezentului contract nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietate de Stat, nu sunt grevate de nici un fel de sarcini, nu sunt indisponibilizate în nici un fel, nu constituie obiectul nici unui litigiu cu nici o persoană fizică sau juridică, nu au fost aduse ca aport în natură la capitalul social al unei societăți comerciale, nu fac obiectul unei promisiuni de vânzare cumpărare sau a unui alt act de vânzare cumpărare, fiind în stăpânirea acestuia în mod continuu și pașnic de la dobândire.-----

Cumpărătorul cumpără, ca bun comun al acestuia cu soția **ION LAURA ELENA**, întregul drept de proprietate al vânzătorului asupra imobilelor menționate, cu prețul de vânzare cumpărare menționat, se declară în cunoștință de situația de fapt și de drept a acestor imobile, intră în deplina proprietate asupra imobilelor cumpărate, astfel cum s-a stipulat mai sus, începând cu data de azi de când va suporta toate taxele și impozitele aferente, dobândindu-le în actuala lor situație juridică și cere întreprinderea demersurilor legale întabulării în Cartea Funciara a dreptului de proprietate în favoarea acestuia, ca bun comun cu soția, astfel cum stipulează acest contract.-----

Părțile recunosc și declară că, în fapt, suprafața reală totală a terenurilor descrise mai sus ca făcând parte din obiectul vânzării cumpărării este de 32.561 ( treizecișidouămii cincisuteșazecișiuunu ) metri pătrați suprafață în considerarea căruia s-a stabilit prețul total de 66.220,00 ( șaizecișisaseimiidouăsutedouăzeci ) Euro; Întreaga suprafață ( 32.561 metri pătrați ) se vinde/cumpără prin intermediul acestui act fără ca părțile să poată pretinde una față de cealaltă vreo pretenție de orice natură în legătură cu aspectul menționat în acest paragraf, renunțând convențional la cele prevăzute în articolele 1743, 1744, 1745 din Codul Civil 2011.-----

Eu, Vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciara a imobilelor ce formează obiectul prezentului contract.-----

Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 6884, din data de 07.10.2011, eliberat de Primăria comunei Roșia Montană, județul Alba.-----

Imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de carte funciara pentru autentificare numerele 71450 Roșia Montană, 71451 Roșia Montană și 71449 Roșia Montană, din data de 06.10.2011, eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitatea Imobiliară Câmpeni.-----

Subsemnatele părți contractante, declarăm că suntem de acord ca **Notarul Public**, să prelucreze datele noastre personale, în condițiile dispozițiilor legale incidente prelucrării datelor cu caracter personal și activității notariale.-----

Noi, părțile contractante declarăm că ni s-au adus la cunoștință prevederile legale ce sancționează declararea unui preț de vânzare cumpărare mai mic decât cel real; Totodată ni s-au adus la cunoștință că declararea unui preț de vânzare cumpărare mai mic decât cel real atrage nulitatea absolută a actului autentic de vânzare cumpărare, după cum atrage și nulitatea absolută a actului de vânzare cumpărare ascuns.

Părțile contractante se declară în cunoștință de prevederile articolelor 1660 și 1665 din Codul civil.

Vânzătorul, prin reprezentantul său, declară că dreptul de uzufruct viager, înscris în cărțile funciare: cartea funciară 71450 a localității Roșia Montană, sub C 1.1,2, în favoarea lui Henzel Karoly și soția născută GRUBER REGINA – încheierea de carte funciară 720/20.09.1913; cartea funciară 71451 a localității Roșia Montană, sub C 1.1,2, în favoarea lui Henzel Karoly și soția născută GRUBER REGINA încheierea de carte funciară 720/20.09.1913; cartea funciară 71449 a localității Roșia Montană, sub C 1.1,2, în favoarea lui Henzel Karoly și soția născută GRUBER REGINA – încheierea de carte funciară 720/20.09.1913, nu mai subzistă, titularii fiind decedați; în acest sens prezint în fața notarului public certificatele de deces ale acestora și solicit întreprinderea demersurilor legale pentru radierea din cărțile funciare a acestor sarcini.

Părțile contractante stabilesc de comun acord ca, contractul de închiriere încheiat între **PAROHIA ROMANO CATOLICĂ ROȘIA MONTANĂ ( aceeași cu titularul BISERICA ROMANO CATOLICĂ ) și S.C. ROȘIA MONTANA GOLD CORPORATION S.A.**, înscris în cărțile funciare 71450 Roșia Montană, 71451 Roșia Montană și 71449 Roșia Montană, să fie preluat în întregime de către cumpărător ( noul proprietar ) până la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Subsemnatul **LUKÁCS IMRE-RÓBERT** – reprezentant al vânzătorului, declar pe propria răspundere, în cunoștință de prevederile articolului 292 Cod Penal, că vânzătorul este una și aceeași persoană cu titularul de carte funciară **BISERICA ROMANO CATOLICĂ**.

Cumpărătorul are cunoștință de obligația sa de a înregistra proprietatea sa, dobândită prin acest act, la organele fiscale și administrative competente, în termen de 30 de zile de la dobândirea proprietății.

Subsemnatul vânzător, recunosc că am solicitat Notarului Public să întreprindă demersurile de eliberare a extraselor de carte funciară pentru autentificare și implicit blocarea cărților funciare, totul în vederea perfectării acestui contract.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.


Prezentul act va fi supus publicității imobiliare în termen de 24 ore de la data semnării lui, prin grija și stăruința notarului public.

Subsemnatele părți contractante declarăm că am verificat conținutul actului, ni s-a explicat de către notarul public, am înțeles și suntem de acord întru totul cu conținutul prezentului act și cu consecințele juridice pe care acesta le naște, de asemenea explicate de către notarul public, că acesta reflectă realitatea, că cele cuprinse în prezentul act exprimă voința noastră și consimțim la autentificarea acestuia.

Tehnoredactare computerizată la Biroul Notarului Public MARCU VLADIMIR ION, cu sediul în orașul Câmpeni, strada Revoluția 1848, numărul 27/A, județul Alba, azi 10 octombrie 2011, în patru exemplare din care două se vor elibera părților contractante, unul va servi la formalitățile de publicitate imobiliară, iar unul va rămâne la Arhiva Biroului Notarial.

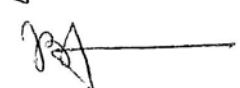
**VÂNZĂTOR,**

**PAROHIA ROMANO CATOLICĂ ROȘIA MONTANĂ,  
( aceeași cu titularul BISERICA ROMANO CATOLICĂ ),  
Prin Reprezentant,**

  
*Lukács Imre Róbert*

**CUMPĂRĂTOR,**

**ION BOGDAN RADU,**

*Ion Bogdan Radu*  


ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC – MARCU VLADIMIR ION  
SEDIUL – ORAȘUL CÂMPENI  
STRADA REVOLUȚIA 1848, NUMĂRUL 27/A,  
JUDEȚUL ALBA  
Operator de date personale numărul 2537  
Teľ. - Fax./0258.771334 / 0744521787  
E-mail : bnmvi@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1875/2011

Anul 2011, luna octombrie, ziua 10

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

1. **LUKÁCS IMRE-RÓBERT**, domiciliat în municipiul [REDACTAT] strada [REDACTAT] numărul [REDACTAT] județul [REDACTAT] posesorul cărții de identitate seria [REDACTAT] numărul [REDACTAT] eliberată de Poliția municipiului [REDACTAT] județul [REDACTAT] cod numeric personal [REDACTAT] în numele vânzătorului **PAROHIA ROMANO CATOLICĂ ROȘIA MONTANĂ ( aceeași cu titularul BISERICA ROMANO CATOLICĂ )**, în calitate de reprezentant al acestuia,
2. **ION BOGDAN RADU**, cetățean român, domiciliat în municipiul [REDACTAT] sectorul [REDACTAT] numărul [REDACTAT] bloc [REDACTAT] scara [REDACTAT] etajul [REDACTAT] apartamentul [REDACTAT] posesorul cărții de identitate seria [REDACTAT] numărul [REDACTAT] emisă de SPCEP [REDACTAT] cod numeric personal [REDACTAT] în nume propriu, în calitate de cumpărător,

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

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

**Taxe Contract :**

( Mod de calcul al taxelor : imobilele sunt situate administrativ în comuna Roșia Montană, sat Roșia Montană, județul Alba. Terenul intravilan este expertizat la valoarea de 10 lei/mp, astfel:

- Pt. CF 71450 Roșia Montană, rezultă, 20.375 mp teren x 10 lei/mp = 203.750 lei. Taxa de carte funciară este de 0,15% x 203.750 lei = 306 lei.
- Pt. CF 71451 Roșia Montană, rezultă, 8.165 mp teren x 10 lei/mp = 81.650 lei. Taxa de carte funciară este de 0,15% x 81.650 lei = 123 lei.
- Pt. CF 71449 Roșia Montană, rezultă, 1.079 mp teren x 10 lei/mp = 10.790 lei. Taxa de carte funciară este de 0,15% x 10.790 lei, adică valoarea minimă de 60 lei.

Valoarea de expertiză totală este de 296.190 lei, valoare mai mare decât prețul declarat de părți în contract, astfel, onorariul și taxa de carte funciară se vor stabili la această valoare de 296.190 lei ).

- Nu s-a stabilit impozitul pe tranzacții imobiliare deoarece persoanele juridice nu plătesc acest impozit, conform Codului fiscal.
- S-a perceput onorariul de 3.839 lei ( TVA inclus ), prin factura fiscală numărul MVF 151/10.10.2011.
- S-a stabilit taxa de carte funciară de 486 lei, prin chitanțele nr. 72553 - 042555 /10.10.2011.

NOTAR PUBLIC  
MARCU VLADIMIR ION

