

# CONTRACT DE VÂNZARE

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **ION BOGDAN RADU**, cetățean român, domiciliat în municipiul [REDACTED] sectorul [REDACTED] numărul [REDACTED] bloc [REDACTED] scara [REDACTED] etajul [REDACTED] apartamentul [REDACTED] posesorul cărții de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED] emisă de SPCEP [REDACTED] cod numeric personal [REDACTED] în calitate de vânzător, ("Vânzătorul 1"), si

1.2. **ION LAURA ELENA**, cetățean român, domiciliată în municipiul [REDACTED], strada [REDACTED] numărul [REDACTED] județul [REDACTED] posesoarea cărții de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED] emisă de SPCEP [REDACTED] județul [REDACTED] cod numeric personal [REDACTED] ( reprezentată la încheierea prezentului contract de către mandatarul **ION BOGDAN RADU**, cetățean român, domiciliat în municipiul [REDACTED] numărul [REDACTED] posesorul cărții de identitate seria [REDACTED], numărul [REDACTED], emisă de SPCEP [REDACTED] cod numeric personal [REDACTED], în baza procurii speciale autentificate la Biroul Notarului Public Dan Adrian Doțiu, cu sediul în municipiul Alba Iulia, strada Dr. Camil Velican, numărul 26, județul Alba, cu încheierea numărul 4465/08.12.2011 ) în calitate de vânzător, ("Vânzătorul 2"), pe de o parte

( denumiți în cele ce urmează "Vânzătorii" ), si

1.3. **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 altă parte, reprezentată de către mandatarii :

**CORCHEȘ SIMION LUCIAN**, cetățean român, domiciliat în orașul [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 Alba Iulia, județul Alba, cod numeric personal [REDACTED]

( în temeiul împuternicirii autentificate la Biroul Notarial NOTAS, cu sediul in municipiul Bucuresti, sectorul 1, Calea Dorobantilor, numarul 85 – 87, cu încheierea de autentificare numărul 2691/15.07.2011 ),

( denumită în cele ce urmează "Cumpărătorul" ),

Vânzătorii 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:

## 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

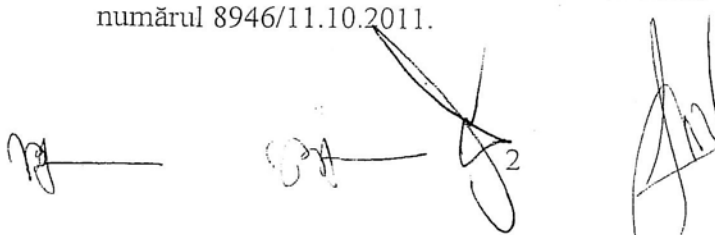
2.1. Noi vânzătorii vindem, iar Cumpărătorul cumpără întregul drept de proprietate al Vânzătorilor – asupra imobilelor ("Imobilele") descrise după cum urmează:

- **Imobile deținute în devălmășie, dobândite de Vânzătorul 1 și Vânzătorul 2 căsătoriți fiind:**

A) Întregul drept de proprietate al vânzătorilor – împreună în cota de proprietate de 1/1 parte (întregimea), asupra imobilului constând din terenul având categoria de folosință fâneață, în suprafață totală de carte funciară de 20.375 (douăzeciimitreșaptezecișicinci) 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/numărul topografic Top: 2221/4 și 2222/2/1**, proprietate înscrisă pe numele vânzătorilor, în Cartea Funciara 71450 a localității Roșia Montană, **sub B 2.1,2** dobândită de către vânzători ca bun comun al soților prin convenție cu titlu de cumpărare – act contract de cumpărare numărul 1875/10.10.2011 emis de BNP Marcu Vladimir Ion - încheierea de carte funciară numărul 8948/11.10.2011.

B) Întregul drept de proprietate al vânzătorilor – împreună în cota de proprietate de 1/1 parte (întregimea), asupra imobilului constând din terenul având categoria de folosință fâneață, 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 vânzătorilor, în Cartea Funciara 71451 a localității Roșia Montană, **sub B 2.1,2**, dobândită de către vânzători ca bun comun al soților prin convenție cu titlu de cumpărare – act contract de cumpărare numărul 1875/10.10.2011 emis de BNP Marcu Vladimir Ion - încheierea de carte funciară numărul 8947/11.10.2011.

C) Întregul drept de proprietate al vânzătorilor – 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 topografic Top: 2221/3**, proprietate înscrisă pe numele vânzătorilor, în Cartea Funciara 71449 a localității Roșia Montană, **sub B 2.1,2**, dobândită de către vânzători ca bun comun al soților prin convenție cu titlu de cumpărare – act contract de cumpărare numărul 1875/10.10.2011 emis de BNP Marcu Vladimir Ion - încheierea de carte funciară numărul 8946/11.10.2011.



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

- 3.1. Prețul acestei vânzări, ferm, irevocabil și stabilit de comun acord, este de **66.220,00 (șaizecișase mii două sute douăzeci)** Euro, reprezentând la data de 10.10.2011, suma de **285.712,81 (două sute optzeci și cinci mii șapte sute doisprezece virgulă optzeci și unu)** lei Ron, la cursul de schimb BNR din data de 10.10.2011, adică 4,3146 lei/Euro, în conformitate cu contractul de vânzare cumpărare încheiat între părți și investit cu dată certă la Biroul Notarului Public MARCU VLADIMIR ION, cu sediul în orașul Câmpeni, strada Revoluția 1848, numărul 27/A, județul Alba, cu încheierea numărul 4275/10.10.2011.
- 3.2. Prețul s-a plătit, în întregime, de Cumpărător, către Vânzătorii, la data de 10.10.2011, prin transfer bancar în contul **RO19BRDE010SV29129910100**, deschis de vânzătorul **1 ION BOGDAN RADU** la Banca BRD Groupe Societe Generale, în conformitate cu contractul de vânzare cumpărare încheiat între părți și investit cu dată certă la Biroul Notarului Public MARCU VLADIMIR ION, cu sediul în orașul Câmpeni, strada Revoluția 1848, numărul 27/A, județul Alba, cu încheierea numărul 4275/10.10.2011.
- 3.3. Prețul este determinat conform regulilor de evaluare și compensare ale RMGC (cumpărătorul), iar Vânzătorii declară că sunt de acord cu modul de calculare a prețului și că nu mai au nici un fel de pretenții materiale sau de altă 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 astăzi data semnării și autentificării prezentului Contract.
- 3.6. La data prevăzută în art. 3.5 de mai sus, Vânzătorii vor 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

- 4.1. Obligațiile Vânzătorilor sunt următoarele:
  - a) să 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, în cuantum de 420 (patrusute douăzeci) Euro /rezident, azi data încheierii prezentului contract.

3

d) să înstrăineze către cumpărător prin contract de vânzare-cumpărare/schimb, orice alte proprietati imobiliare pe care le va dobândi, în Zona de Impact a Proiectului Rosia Montana și care la data încheierii 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) să efectueze plata prețului la data stabilită în prezentul Contract;
- b) să suporte toate taxele aferente încheierii și înscrierii în Cartea funciara a prezentului Contract;

## V. DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE VÂNZĂTORILOR

5.1 Vanzătorii, declară pe propria răspundere și garantează sub sancțiunea legii penale, că au capacitate deplină pentru a încheia și executa prezentul Contract și că imobilele descrise la Cap. II punctul 2.1 și la Cap. IV, punctul 4.1 litera d, 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 silită, (vi) nu au fost instituite sechestre sau comandamente, (vii) nu există persoane, altele decât Cumpărătorul, cărora să le fi fost constituit vreun drept de preferință la cumpărare, (viii) nu fac obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare, (ix) nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești și Vanzătorul nu are cunoștință ca Imobilele să fie subiectul unor pretenții ale unor terți, (x) nu sunt ipotecate, grevate de sarcini sau servituți în afară de cele precizate în 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 istorică protejată, zona de interes arheologic sau rezervație naturală din punct de vedere al faunei sau florei. ( xiii ) nu fac parte, în tot sau în parte, din categoria bunurilor prevăzute de can. 887 și can. 888 CCEO.

5.2. 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 cincisuteșazecișiu ) metri pătrați, suprafață în considerarea căruia s-a stabilit prețul total de 66.220,00 ( șazecișisaseșasemiidouăsutedouăzeci ) Euro; Întreaga suprafață ( 32.561 metri pătrați ) se vinde/cumpără prin intermediul acestui act fără ca părțile să poată pretinde una față de cealaltă vreoa 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.


5.3. Subsemnatul mandatar al Vanzătorului **ION LAURA ELENA**, declar pe proprie răspundere cunoscând consecințele penale ale unei declarații nesincere, prevăzute și pedepsite de prevederile articolului 292 din Codul Penal, că nu am cunoștință ca mandatul meu să fi fost revocat, ca mandantul să fi decedat, sau să existe vreoa cauză de încetare a mandatului.

## VI. CLAUZE FINALE

6.1. Părțile sunt de acord și mai mult solicită radierea contractului de închiriere din următoarele cărți funciare: Cartea Funciara 71450 a localității Roșia Montană ( înscris sub C 2,1 cu încheierea numărul 11441/10.12.2007 ), Cartea Funciara 71451 a localității Roșia Montană (

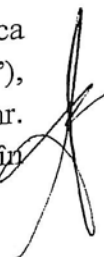


4



înscris sub C 2,1 cu încheierea numărul 11441/10.12.2007 ) și Cartea Funciară 71449 a localității Roșia Montană ( înscris sub C 2,1 cu încheierea numărul 11441/10.12.2007 ), deoarece acesta este stins prin confuziune.

- 6.2. 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.
- 6.3. Toate taxele și impozitele aferente Imobilelor ce formează obiectul prezentului Contract sunt achitate la zi de către Vanzători, conform certificatului fiscal privind impozitele și taxele locale numărul 8300/07.12.2011, emis de Primăria Roșia Montană, județul Alba urmând ca de astăzi, data autentificării Contractului, să treacă asupra Cumpărătorului, care suporta onorariul notarului public și alte taxe și impozite percepute de stat pentru sumele de bani încasate din vânzarea Imobilelor ce fac obiectul prezentului Contract.
- 6.4. Noi Vanzătorii, autorizăm 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.
- 6.5. Eu, Cumpărătorul sunt de acord ca, Vanzătorii să recupereze materialele din clădirile ce fac obiectul prezentului contract, dacă aceștia doresc, până la intrarea în stăpânirea de fapt a imobilelor de către cumpărător, conform prezentului contract. Materialele vor putea fi recuperate numai după ce Vanzătorii depun o cerere în acest sens la Secretariatul Departamentului Relații Comunitare din cadrul R.M.G.C.
- 6.6. Noi, Vanzătorii, suntem de acord să nu recuperăm 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.
- 6.7. Pentru clădirile monument istoric sau cele situate în zona istorică și de protecție a zonei istorice nu se pot recupera materiale de nici un fel.
- 6.8. Prezentul Contract este aplicabil și opozabil și succesorilor Părților.
- 6.9. 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.
- 6.10. Subsemnații Vanzători, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile legale, ca suntem 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 noastre personale, în




scopul relocării noastre 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. Declarăm 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.

- 6.11. Fac parte integrantă din prezentul Contract:
- (i) **Anexa nr. 1** – Extrasele de Carte Funciara și planurile de amplasament și delimitare ale Imobilelor;
- 6.12. Dacă, din orice cauza, orice prevedere din prezentul Contract devine inaplicabilă față de unul dintre coproprietarii Vanzatori, pentru ceilalți coproprietari prevederile prezentului Contract rămân valabile și aplicabile.
- 6.13 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 agree modificarea acestui Contract în scopul de a include o nouă prevedere care va avea cel mai apropiat efect de cel al oricărei prevederi nelegale, nule sau neexecutabile.
- 6.14. Prezentul Contract a fost încheiat astăzi 09.12.2011, în 6 exemplare originale în limba română, sub tehnoredactarea computerizată a Biroului notarului public MARCU VLADIMIR ION, cu sediul în orașul Câmpeni, strada Revoluția 1848, numărul 27/A, județul Alba.

VÂNZĂTORI,

ION BOGDAN RADU,

Ion Bogdan Radu  


ION LAURA ELENA,

Prin mandatar,  
ION BOGDAN RADU,


Ion Bogdan Radu  


CUMPĂRĂTOR,

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

Mandatari,

CORCHEȘ SIMION LUCIAN,

HULEA VASILE CRISTIAN,  


ROMANIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC – MARCU VLADIMIR ION  
SEDIUL – ORAȘUL CÂMPENI  
STRADA REVOLUȚIA 1848, NUMĂRUL 27/A,  
JUDEȚUL ALBA

Operator de date personale numărul 2537  
Tel. - Fax./0258.771334 / 0744521787  
E-mail : bnmvi@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2153/2011

Anul 2011, luna decembrie, ziua 09

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

1. ION BOGDAN RADU, cetățean român, domiciliat în municipiul [REDACTED] sectorul [REDACTED] numărul [REDACTED] bloc [REDACTED] scara [REDACTED] etajul [REDACTED] apartamentul [REDACTED] posesorul cărții de identitate seria [REDACTED], numărul [REDACTED], emisă de SPCEP [REDACTED], cod numeric personal [REDACTED], în nume propriu, în calitate de vânzător, precum și în numele vânzătorului ION LAURA ELENA, în calitate de mandatar al acestuia,
2. CORCHEȘ SIMION LUCIAN, cetățean român, domiciliat în orașul [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] 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,

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 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 0,5% x 203.750 lei = 1.019 lei.
- Pt. CF 71451 Roșia Montană, rezultă, 8.165 mp teren x 10 lei/mp = 81.650 lei. Taxa de carte funciară este de 0,5% x 81.650 lei = 409 lei.
- Pt. CF 71449 Roșia Montană, rezultă, 1.079 mp teren x 10 lei/mp = 10.790 lei. Taxa de carte funciară este de 0,5% 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 ).

- S-a stabilit impozitul pe tranzacții imobiliare în sumă de 7.924 lei, prin factura fiscală numărul 770F/1331/09.12.2011.
- S-a perceput onorariul de 3.839 lei ( TVA inclus ) prin factura fiscală numărul 770F/1391/09.12.2011.
- S-a stabilit taxa de carte funciară în cuantum de 1.488 lei, prin ștampă CNV nr. 2140-72742/09.12.2011

NOTAR PUBLIC,  
MARCU VLADIMIR ION

