



CONTRACT DE VÂNZARE



I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1 Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica „ Adormirea Maicii Domnului ”

Rosia Montana (aceasi cu Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica Rosia Montana, aceasi cu Parohia Greco Catolica Rosia Montana), cu sediul in comuna Rosia Montana, judetul Alba, Cod de inregistrare fiscala 18748587/08.06.2006, în calitate de vânzător, pe de o parte, reprezentata prin **preot protopop UNGUREȘAN GHEORGHE MARIUS**, posesorul cartii de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED] eliberata la data de [REDACTED] de SPCLEP [REDACTED], avand cod numeric personal [REDACTED], si prin mandatar **Mons. Vasile-Mihai TODEA** posesorul cartii de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED] eliberata la data de [REDACTED] de SPCLEP [REDACTED] avand cod numeric personal [REDACTED] **Protosincol-Vicar general și Vicar Judecătoresc**, al Episcopiei Române Unită cu Roma, Greco – Catolică, de Cluj – Gherla, (in baza **Imputernicirii numărul 49/11.01.2012** eliberata de Episcopia Română Unită cu Roma, Greco – Catolică, de Cluj – Gherla, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 26, reprezentată de **Prea Sfinția Sa Florentin CRIHĂLMEANU, Episcop Eparhial**

(denumită în cele ce urmează ”Vânzătorul”), si

1.2. **S.C. Roșia Montană Gold Corporation S.A. (RMGC)**, 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 :

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 [REDACTED], [REDACTED] numărul [REDACTED] județul [REDACTED] posesorul cărții de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED], eliberată de SPCLEP [REDACTED] județul [REDACTED] cod numeric personal [REDACTED]

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

(denumită în cele ce urmează ”Cumpărătorul”/ „RMGC”),

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

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica „ Adormirea Maicii Domnului ” Rosia Montana (aceasi cu Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica Rosia Montana, aceasi cu Parohia Greco Catolica Rosia Montana) (vanzatorul) vinde, iar S.C. Roșia Montană Gold Corporation S.A (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 imobilului constând din terenul de natură pădure, în suprafață totală de carte funciară de 13.900 (treisprezecemiinouășute) metri pătrați, imobil situat administrativ în comuna Roșia Montană, județul Alba, înscris în **Cartea Funciară numărul 72412 a localității Roșia Montană, nr. crt. A1, numărul cadastral/numar topografic 72412**, Tarla UP II, parcela Ua 126/2, proprietate înscrisă pe numele vânzătorului, în Cartea Funciara 72412 a localității Rosia Montana, **sub B 1.1**, dobândită de către vânzător ca bun propriu, prin Lege, în baza Legii 18/1991, a legii 169/1997 și a Legii 1/2000 – act administrativ Titlu de Proprietate numărul 7045.360 din 02.02.2007, emis de Comisia Județeană Alba - încheierea de carte funciară numărul 7719/08.09.2011.

B) Întregul drept de proprietate a vânzătorului – cota de proprietate de 1/1 parte (întregimea), asupra imobilului constând din terenul de natură fâneață, în suprafață totală de carte funciară de 18.800 (optsprezecemioptsute) metri pătrați, imobil situat administrativ în comuna Roșia Montană, județul Alba, înscris în **Cartea Funciară numărul 72403 a localității Roșia Montană, nr. crt. A1, numărul cadastral/numar topografic 72403**, proprietate înscrisă pe numele vânzătorului, în Cartea Funciara 72403 a localității Rosia Montana, **sub B 1.1**, dobândită de către vânzător ca bun propriu, prin Lege, în baza Legii 18/1991, a Legii 1/2000 și a legii 247/2005 – act administrativ Titlu de Proprietate numărul 14179.395 din 06.04.2011, emis de Comisia Județeană Alba - încheierea de carte funciară numărul 7720/08.09.2011.

III. PREȚUL CONTRACTULUI / TRANSFERUL PROPRIETATII SI POSESIEI

3.1. Prețul acestei vânzări, ferm, irevocabil și stabilit de comun acord, este de **38.260 (treizecișioptmiidouășuteșazeci) EURO**, reprezentând la data de 21.07.2011, suma de **162.337,18 (osutășazecișidouămiiitreisutetreizecișisaptevirgulăoptsprezece) lei Ron**, la cursul de schimb BNR din data de 21.07.2011, adică 4,2430 Ron/Euro, în conformitate cu contractul de vânzare cumpărare încheiat între parti si autentificat la

Tad...hai

Biroul Notarului Public MARCU VLADIMIR ION, cu sediul în orașul Câmpeni, strada
Revoluția 1848, numărul 27/A, județul Alba, cu încheierea numărul 1313/21.07.2011.

32. Prețul s-a plătit, în întregime, de către Cumpărător, către Vanzător, la data de 21.07.2011, prin transfer bancar în contul [REDACTED], deschis la Banca BRD Groupe Societe Generale Cluj (titular cont Episcopia Greco Catolica Cluj), în conformitate cu contractul de vânzare cumpărare încheiat între parti și autentificat la Biroul Notarului Public MARCU VLADIMIR ION, cu sediul în orașul Câmpeni, strada Revoluția 1848, numărul 27/A, județul Alba, cu încheierea numărul 1313/21.07.2011.
- 3.3. Prețul este determinat conform regulilor de evaluare și compensare ale RMGC (cumparatorul), iar Vanzătorul 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 s-a făcut la data de 21.07.2011, dată specificată în contractul de vânzare cumpărare încheiat între parti și autentificat la Biroul Notarului Public MARCU VLADIMIR ION, cu sediul în orașul Câmpeni, strada Revoluția 1848, numărul 27/A, județul Alba, cu încheierea numărul 1313/21.07.2011, fără nici o alta formalitate de punere în posesie în ceea ce îl privește pe vânzător.
- 3.6. La data prevăzută în art. 3.5 de mai sus, Vanzătorul va preda Imobilele pe baza de proces-verbal, și va prezenta dovada achitării taxelor aferente privind Imobilele ce fac obiectul prezentului Contract până în momentul transmiterii posesiei.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Obligațiile Vanzătorului 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 instraineze către cumpărător prin contract de vânzare-cumpărare/schimb, orice alte proprietăți 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;

sau împreună
continuare

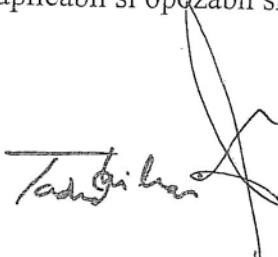
nului ”
Rosia
vinde,
regul
după

V. DECLARATII SI GARANTII ALE VANZATORULUI

5.1. Partea Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica „ Adormirea Maicii Domnului ” Rosia Montana (aceasi cu Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica Rosia Montana, aceasi cu Parohia Greco Catolica Rosia Montana) (vanzatorul), prin reprezentantul si mandatarul sau, declara pe propria raspundere si garanteza sub sanctiunea legii penale, ca are capacitate deplina pentru a incheia si executa prezentul Contract si ca imobilele descrise la Cap. II punctul 2.1 si 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 catre terti dezmembra minte 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 decat Cumparatorul, carora sa le fi fost constituit vreun drept de preferinta la cumparare, (viii) nu fac obiectul nici unei interdictii legale de intrainare, (ix) nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instantelor judecatoresti si Vanzatorul nu are cunostinta ca Imobilele sa fie subiectul unor pretentii ale unor terti, (x) nu sunt ipotecate, grevate de sarcini sau servituti in afara de cele precizate in continutul prezentului act (xi) nu fac obiectul vreunei cereri de restituire sau revendicare, (xii) nu se afla sub jurisdicția nici unei legi aplicabile referitoare la protectia patrimoniului national, arhitectural sau cultural si nu sunt declarate, conform legislatiei aplicabile, zona istorica protejata, zona de interes arheologic sau rezervație naturala din punct de vedere al faunei sau florei. (xiii) nu fac parte, in tot sau in parte, din categoria bunurilor prevazute de can. 887 si can. 888 CCEO.

VI. CLAUZE FINALE

- 6.1. Părțile declară că prețul menționat în Contract este prețul real intervenit între ele, 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 Vanzator, conform **certificatelor fiscale privind impozitele și taxele locale numerele 162 și 163/11.01.2012**, emise de Primăria Rosia Montana, județul Alba urmând ca de astăzi, data autentificării Contractului, să treacă asupra Cumparatorului, 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. Vanzatorul, autorizeaza pe Cumparator să ceara 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 sa solicite O.C.P.I Alba – Biroul de Carte Funciara Câmpeni păstrarea documentelor de publicitate imobiliara si efectuarea tuturor operațiunilor privind publicitatea transiterii dreptului de proprietate potrivit prezentului Contract, împuternicindu-l în acest scop prin prezentul act.
- 6.4. Prezentul Contract este aplicabil si opozabil si succesorilor Părților.



65. 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.

66. Vânzătorul, prin reprezentantul și mandatarul său, declara pe proprie răspundere cunoscând prevederile legale, ca este de acord ca **SC ROSIA MONTANA GOLD CORPORATION SA**, persoană juridică română, cu sediul social în România, Comuna Roșia Montana, Str. Piața nr. 321A, Județul Alba, prin reprezentanții săi legali, să prelucraze datele cu caracter personal, 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. Declara totodată că a luat la cunoștință prevederile articolelor 12-17 din Legea nr. 677/2001, referitoare la drepturile persoanei vizate în contextul prelucrării datelor cu caracter personal.

6.7. Fac parte integrantă din prezentul Contract:

(i) **Anexa nr. 1** – Extrasele de Carte Funciara și planurile de amplasament și delimitare a Imobilelor;

(ii) **Anexa nr. 2** – Titlurile de proprietate;

6.8. 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 nouă prevedere care va avea cel mai apropiat efect de cel al oricărei prevederi nelegale, nule sau neexecutabile.

6.9. Vânzătorul, îl garantează pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale (în condițiile art. 1703 – 1706 din Codul Civil 2011) și vicii ascunse conform articolelor 1695, 1707 și 1709 din Codul Civil 2011, 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.

6.10. Cumpărătorul a luat la cunoștință de prevederile art. 1709 din Codul Civil 2011 cu privire la denunțarea viciilor ascunse.

6.11. Părțile contractante se declară în cunoștință de prevederile articolelor 1660, 1665, 1743, 1744 din Codul Civil 2011.

6.12. Părțile contractante se declară în cunoștință de prevederile articolelor 1660, 1665, 1743, 1744 din Codul Civil 2011.

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

ea Maicii
na Greco
tana) (
ndere și
cheia și
ap. IV,
orice
nu au
i fost
ectul
uite
rul,
fac
iu

- 6.14. Dreptul legal de preemțiune a fost declinat tacit de către titularul acestuia în condițiile în care proprietarul Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica „ Adormirea Maicii Domnului ” Rosia Montana (aceasi cu Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica Rosia Montana, aceasi cu Parohia Greco Catolica Rosia Montana) a înaintat oferta de vânzare (ofertă înregistrată de către Regia Națională a Pădurilor Romsilva – Direcția Silvică Alba Iulia – sub numărul 4706/14.07.2011) iar titularul dreptului de preemțiune a răspuns că nu este interesat de cumpărarea respectivelor imobile, în conformitate cu adresa numărul 4707 din 14.07.2011.
- 6.15. Prezentul contract a fost încheiat astăzi: 12.01.2012 în 6 (sase) exemplare originale, în limba romana, sub tehnoredactarea computerizată a Biroului notarului public Marcu Vladimir Ion, cu sediul în orasul Campeni, strada Revolutia 1848, numarul 27/A, judetul Alba.

VÂNZĂTOR,

Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica „ Adormirea Maicii Domnului ” Rosia Montana

(aceasi cu Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica Rosia Montana, aceasi cu Parohia Greco Catolica Rosia Montana),

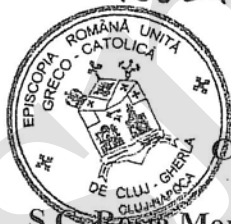
prin preot protopop **UNGUREȘAN GHEORGHE MARIUS**

Ungureșan Gheorghe Marius

prin mandatar **Mons. Vasile-Mihai TODEA, Protosincol-Vicar general și Vicar Judecătoresc**, al Episcopiei Române Unită cu Roma, Greco – Catolică, de Cluj – Gherla,

TODEA VASILE-MIHAI

Todea Mihai



CUMPĂRĂTOR,

S.C. Roșia Montană Gold Corporation SA

Prin mandatar,

CORCHEȘ SIMION LUCIAN,

HULEA VASILE CRISTIAN,



[Handwritten signature]

ROMÂNIA
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. 41/2012

Anul 2012, luna ianuarie, ziua 12

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

1. **UNGUREȘAN GHEORGHE MARIUS**, cetățean român, domiciliat în municipiul [REDACTAT], strada [REDACTAT] numărul [REDACTAT] bloc [REDACTAT] apartamentul [REDACTAT] județul [REDACTAT] posesorul cărții de identitate seria [REDACTAT], numărul [REDACTAT], eliberată de SPCLEP [REDACTAT], județul [REDACTAT] cod numeric personal [REDACTAT], în numele vânzătorului **Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica „ Adormirea Maicii Domnului ” Rosia Montana (aceasi cu Biserica Greco Catolica din Rosia Montana)**, în calitate de reprezentant al acestuia,
2. **TODEA VASILE-MIHAI**, cetățean român, domiciliat în comuna [REDACTAT] sat [REDACTAT] numărul [REDACTAT], județul [REDACTAT] posesorul cărții de identitate seria [REDACTAT], numărul [REDACTAT], eliberată de SPCLEP [REDACTAT], județul [REDACTAT] cod numeric personal [REDACTAT], în numele vânzătorului **Parohia Romana Unita cu Roma Greco Catolica „ Adormirea Maicii Domnului ” Rosia Montana (aceasi cu Biserica Greco Catolica din Rosia Montana)**, în calitate de reprezentant al acestuia,
3. **HULEA VASILE CRISTIAN**, cetățean român, domiciliat în [REDACTAT] [REDACTAT] numărul [REDACTAT], județul [REDACTAT] posesor a cărții de identitate seria [REDACTAT] numărul [REDACTAT] eliberată de SPCLEP [REDACTAT], județul [REDACTAT] cod numeric personal [REDACTAT], în numele cumpărătorului **S.C. Roșia Montană Gold Corporation S.A.**, în calitate de mandatar al acestuia,
4. **CORCHEȘ SIMION LUCIAN**, cetățean român, domiciliat în orașul [REDACTAT] strada [REDACTAT] numărul [REDACTAT] județul Alba, posesorul cărții de identitate seria [REDACTAT] numărul [REDACTAT], eliberată de SPCLEP [REDACTAT], județul [REDACTAT] cod numeric personal [REDACTAT], 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 opt 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, județul Alba. Terenul de natură pădure în extravilan este expertizat la valoarea

de 6 lei/mp, iar terenul de natură fâneată în extravilan este expertizat la valoarea de 2,5 lei/mp.

- Pt. CF 72412 Roșia Montană: 13.900 mp teren x 6 lei/mp = 83.400 lei. Taxa de carte funciară este de 0,5% x 83.400 lei = 417 lei.
 - Pt. CF 72403 Roșia Montană: 18.800 mp teren x 2,50 lei/mp = 47.000 lei. Diferența dintre prețul de vânzare și valoarea de expertiză a proprietății înscrise în CF 72412 Roșia Montană este de 78.937,18 lei, valoare mai mare decât valoarea de expertiză astfel actul se taxează la această valoare. Taxa de carte funciară este de 0,5% x 78.937,18 lei = 395 lei.
- Valoarea declarată de părți este mai mare decât valoarea de expertiză, astfel contractul se taxează la valoarea declarată de părți)

- Nu s-a stabilit impozit pe tranzacții imobiliare, deoarece persoanele juridice nu plătesc acest impozit.
- S-a perceput onorariul de 2.345 lei (TVA inclus), prin factura fiscală numărul MVF 198/12.01.2012.
- S-a stabilit taxa de carte funciară de 812 lei, prin chitanțele CF nr. 072880-072881/12.01.2012.

NOTAR PUBLIC,
MARCU VLADIMIR ION

