



Kancelaria Notarialna  
Paweł Szofiński  
Notariusz

ul. Kościuszów 6, lok. UA4, 03-188 Warszawa

notariusz@przypolnocnej.pl

733 212 213

DOKUMENTY WYMAGANE DO UMOWY SPRZEDAŻY  
SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU

OD STRONY SPRZEDAJĄCEJ:

1. **Ważny dokument tożsamości.** Przede wszystkim są to dowód osobisty i paszport. Prawo jazdy i mObywatel nie stanowią dokumentu tożsamości.
2. **Podstawa nabycia.** Co do zasady jest to akt notarialny. Jeżeli nabycie nastąpiło w drodze spadkobrania, konieczne jest okazanie postanowienia spadkowego lub aktu poświadczenia dziedziczenia, a ponadto podstawy nabycia spadkodawcy.
3. **Zaświadczenie z urzędu skarbowego,** potwierdzające uregulowanie kwestii podatku od spadków i darowizn z tytułu nabycia przez stronę sprzedającą prawa do lokalu - jeżeli nabycie nastąpiło m.in. w drodze darowizny lub nieodpłatnego zniesienia wspólności (dokonanych od 01 stycznia 2007 roku), albo spadkobrania lub zasiedzenia (bez względu na datę nabycia).
4. **Umowy majątkowe małżeńskie** - jeżeli były zawierane. Ewentualnie orzeczenia sądowe mające wpływ na obowiązujący ustrój majątkowy (separacja).
5. **Zaświadczenie spółdzielni mieszkaniowej** o przysługującym prawie do lokalu.
6. **Zaświadczenie wierzyciela hipotecznego** do całkowitej spłaty kredytu - jeżeli lokal jest obciążony hipoteką i część ceny sprzedaży płatna będzie na rachunek kredytodawcy, w celu całkowitej spłaty wierzytelności.
7. **Zaświadczenie o braku osób zameldowanych** - wedle woli stron.
8. **Zaświadczenie o braku zaległości podatkowych** - wedle woli stron.
9. **Świadectwo charakterystyki energetycznej** - jeżeli posiadasz taki dokument, lub jego wydania żąda strona kupująca.

OD STRONY KUPUJĄCEJ:

1. **Ważny dokument tożsamości.** Przede wszystkim są to dowód osobisty i paszport. Prawo jazdy i mObywatel nie stanowią dokumentu tożsamości.
2. **Umowy majątkowe małżeńskie** - jeżeli były zawierane. Ewentualnie orzeczenia sądowe mające wpływ na obowiązujący ustrój majątkowy (separacja).
3. **Umowa kredytu** - jeżeli zakup finansowany jest z kredytu.

Powyższa lista ma charakter poglądowy. W celu upewnienia się, jakie dokumenty wymagane są w Twojej sprawie, skontaktuj się z Kancelarią Notarialną. Notariusz czuwając nad bezpieczeństwem, w szczególności po zapoznaniu się z ww. dokumentami, może wskazać dodatkowe zaświadczenia.

Przed sporządzeniem projektu aktu, kopie dokumentów należy prześłać na adres mailowy kancelarii, natomiast oryginały należy okazać notariuszowi przy zawieraniu umowy.



Kancelaria Notarialna  
Paweł Szofiński  
Notariusz

ul. Kościuszów 6, lok. UA4, 03-188 Warszawa

notariusz@przypolnocnej.pl

733 212 213

4. **Oświadczenie banku do ustanowienia hipoteki** - jeżeli w akcie notarialnym ma zostać ustanowiona hipoteka.

Ponadto prosimy Strony o wskazanie danych stron oraz istotnych warunków transakcji, tj. w szczególności ceny, terminów zapłaty poszczególnych części ceny, terminu wydania nieruchomości oraz wszelkich innych ustaleń dodatkowych.

Powyższa lista ma charakter poglądowy. W celu upewnienia się, jakie dokumenty wymagane są w Twojej sprawie, skontaktuj się z Kancelarią Notarialną. Notariusz czuwając nad bezpieczeństwem, w szczególności po zapoznaniu się z ww. dokumentami, może wskazać dodatkowe zaświadczenia. Przed sporządzeniem projektu aktu, kopie dokumentów należy przesłać na adres mailowy kancelarii, natomiast oryginały należy okazać notariuszowi przy zawieraniu umowy.