



Kancelaria Notarialna
Paweł Szofiński
Notariusz

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

notariusz@przypolnocnej.pl

733 212 213

DOKUMENTY WYMAGANE DO UMOWY SPRZEDAŻY DOMU
(ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ)

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 zabudowanej nieruchomości - jeżeli nabycie nastąpiło m.in. w drodze darowizny lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności (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 wierzyciela hipotecznego** do całkowitej spłaty kredytu - jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką i część ceny sprzedaży płatna będzie na rachunek kredytodawcy, w celu całkowitej spłaty wierzytelności.
6. **Decyzja zatwierdzająca podział geodezyjny** - co do zasady, gdy po nabyciu nieruchomości dokonany został jej podział.
7. **Wypis z rejestru gruntów.** Natomiast w przypadku, gdy sprzedawana działka będzie odłączana z księgi wieczystej: wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej dla wszystkich działek, które znajdują się obecnie w księdze wieczystej.
8. **Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** albo zaświadczenie o jego braku.
9. **Decyzja o warunkach zabudowy** - jeżeli była wydana (albo zaświadczenie o jej braku).
10. **Zaświadczenie** potwierdzające czy sprzedawana nieruchomość objęta jest uproszczonym planem urządzenia lasu, lub decyzją Starosty, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach.
11. **Zaświadczenie** potwierdzające czy dla terenu, na którym położona jest sprzedawana nieruchomość, została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru

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

rewitalizacji lub uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji - nie dotyczy nieruchomości położonych na terenie Warszawy (informacja dostępna publicznie).

12. **Wypis z kartoteki budynków.**
13. **Pozwolenie na użytkowanie budynku** albo zawiadomienie o zakończeniu budowy, wraz z adnotacją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o tym, że nie zgłosił on sprzeciwu do zawiadomienia.
14. **Zaświadczenie o braku osób zameldowanych** - wedle woli stron.
15. **Zaświadczenie o braku zaległości podatkowych** - wedle woli stron.
16. **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.
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 prześłać na adres mailowy kancelarii, natomiast oryginały należy okazać notariuszowi przy zawieraniu umowy.