



Kancelaria Notarialna
Paweł Szofiński
Notariusz

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

notariusz@przypolnocnej.pl

733 212 213

DOKUMENTY WYMAGANE DO UMOWY SPRZEDAŻY LOKALU
(STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ)

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 lokalu - 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 o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność** - jeżeli z dniem 01 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest budynek, w którym znajduje się sprzedawany lokal, przekształciło się z mocy prawa we własność i nie zostało to ujawnione w księdze wieczystej, a otrzymałeś zaświadczenie potwierdzające ten fakt.
6. **Zaświadczenie o wniesieniu opłaty przekształceniowej jednorazowo** - jeżeli po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności wniosłeś opłatę przekształceniową jednorazowo i otrzymałeś zaświadczenie potwierdzające ten fakt.
7. **Zaświadczenie potwierdzające,** czy dla terenu, na którym położony jest sprzedawany lokal, została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji lub uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji - nie dotyczy lokali położonych na terenie Warszawy (informacja dostępna publicznie).
8. **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.
9. **Zaświadczenie o braku osób zameldowanych** - wedle woli stron.

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

10. Zaświadczenie o braku zaległości podatkowych - wedle woli stron.
11. Zaświadczenie o braku zaległości w opłatach eksploatacyjnych - wedle woli stron.
12. 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 przesłać na adres mailowy kancelarii, natomiast oryginały należy okazać notariuszowi przy zawieraniu umowy.