



**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

Przed wszystkim są to dowód osobisty i paszport. Prawo jazdy nie stanowi dokumentu tożsamości. Numer PESEL strony czynności nie może być zastrzeżony.

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

Powinno ono potwierdzać uregulowanie kwestii podatku od spadków i darowizn z tytułu nabycia przez stronę sprzedającą przedmiotowego prawa do lokalu. Jest ono wymagane, 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 (np. separacja). Kontaktując się z Kancelarią potwierdź swój stan cywilny, ewentualnie obowiązujący ustrój majątkowy małżeński oraz wskaż kraj prawa właściwego dla stosunków majątkowych w Twoim związku małżeńskim (np. gdy małżonek jest cudzoziemcem).

5. ZAŚWIADCZENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Potwierdzające przysługujący tytuł prawny do lokalu i brak zaległości w opłatach należnych spółdzielni mieszkaniowej.

6. ZAŚWIADCZENIE WIERZycIELA HIPOTECZNEGO

Jeżeli lokal jest obciążony hipoteką i część ceny sprzedaży płatna będzie bezpośrednio na rachunek kredytodawcy, w celu całkowitej spłaty wierzytelności. W takim przypadku należy okazać zaświadczenie, z którego wynikać będą: suma zadłużenia, numer rachunku technicznego do spłaty oraz zobowiązanie banku do wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej po całkowitej spłacie zadłużenia. Zwróć uwagę, że bank kredytujący stronę kupującą może wymagać dodatkowych postanowień.

7. ZAŚWIADCZENIE O BRAKU OSÓB ZAMELDOWANYCH

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. Kościeszów 6, lok. UA4, 03-188 Warszawa
notariusz@przypolnocnej.pl
733 212 213

Wedle uznania stron.

8. ZAŚWIADCZENIE O BRAKU ZALEGŁOŚCI PODATKOWYCH

Wedle uznania stron. Może ono dotyczyć np. podatku od nieruchomości, lub zaległości wobec Urzędu Skarbowego.

9. ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ

Dokument sporządzany jest przez osoby posiadające do tego właściwe uprawnienia.

OD STRONY KUPUJĄCEJ

1. WAŻNY DOKUMENT TOŻSAMOŚCI

Przede wszystkim są to dowód osobisty i paszport. Prawo jazdy nie stanowi dokumentu tożsamości. Numer PESEL strony czynności nie może być zastrzeżony.

2. UMOWY MAJĄTKOWE MAŁŻEŃSKIE

Jeżeli były zawierane. Ewentualnie orzeczenia sądowe mające wpływ na obowiązujący ustrój majątkowy (np. separacja). Kontaktując się z Kancelarią potwierdź swój stan cywilny, ewentualnie obowiązujący ustrój majątkowy małżeński oraz wskaż kraj prawa właściwego dla stosunków majątkowych w Twoim związku małżeńskim (np. gdy małżonek jest cudzoziemcem).

3. UMOWA KREDYTU

Jeżeli zakup finansowany jest z kredytu.

4. OŚWIADCZENIE BANKU DO USTANOWIENIA HIPOTEKI

Jeżeli w akcie notarialnym ma zostać ustanowiona hipoteka na zabezpieczenie udzielanego kredytu. Czasem dokument zwany jest zaświadczeniem o udzieleniu kredytu.

POTRZEBNE INFORMACJE

Ponadto prosimy Strony o wskazanie swoich **danych** 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.