

**INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA
UMOWY ZBYCIA LOKALU MIESZKALNEGO**

1. Dokumenty tożsamości osób biorących udział w czynności:
 - a) osoby fizyczne – ważny dowód osobisty lub paszport,
 - b) osoby prawne i inne podmioty – numer KRS, REGON, NIP, umowa/statut spółki oraz stosowne uchwały.
2. Numer księgi wieczystej.
3. Dokument stanowiący podstawę nabycia lokalu (np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży/darowizny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia).
4. Zaświadczenie o braku osób zameldowanych w lokalu wydane przez właściwy Urząd Gminy/Miasta w dniu sporządzenia aktu notarialnego.
5. Zaświadczenie od zarządcy nieruchomości wspólnej, z którego wynika, że co do lokalu będącego przedmiotem umowy nie ma zadłużenia w płatnościach z tytułu opłat eksploatacyjnych.
6. Zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego o uregulowaniu podatku od spadków i darowizn – w przypadku gdy zbywca lokalu nabył prawo do lokalu na podstawie dziedziczenia lub na podstawie dokonanych po dniu 1 stycznia 2007 roku umów: darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, przeniesienia w wykonaniu zapisu lub polecenia testamentowego.
7. Umowa kredytowa i oświadczenia banku do ustanowienia hipoteki – w przypadku zakupu lokalu za środki pochodzące z kredytu bankowego.
8. Aktualne zaświadczenia z banku, z którego wynika stan zadłużenia oraz zawierające informację, że bank wyraża zgodę na wcześniejszą spłatę kredytu, a po całkowitej spłacie wyrazi zgodę na wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej nabywanej nieruchomości – w przypadku zakupu lokalu obciążanego hipoteką, gdzie z ceny będzie spłacany kredyt Strony Sprzedającej.

W celu uzyskania szczegółowych informacji na temat dokumentów niezbędnych do dokonania konkretnej czynności prosimy o kontakt z Kancelarią.