

Sprzedaż lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość:

1/ numer księgi wieczystej dla lokalu,

2/ podstawa nabycia (dokument na podstawie którego sprzedający jest właścicielem lokalu - zazwyczaj jest to akt notarialny np. umowa sprzedaży/umowa darowizny, umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu),

- jeżeli sprzedający stał się właścicielem lokalu w drodze dziedziczenia, niezbędny będzie wypis aktu poświadczenia dziedziczenia lub odpis prawomocnego postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, jak również pierwotna podstawa nabycia od zmarłego,

3/ aktualne zaświadczenie od zarządcy nieruchomości o braku zaległości w opłatach eksploatacyjnych,

4/ aktualne zaświadczenie z urzędu miasta o braku osób zameldowanych w lokalu,

5/ aktualne zaświadczenie z urzędu miasta o rewitalizacji (w przypadku jeśli dane miasto nie ma opublikowanego zaświadczenia na stronie internetowej urzędu miasta),

6/ jeśli nabycie lokalu nastąpiło w drodze dziedziczenia bądź w drodze darowizny dokonanej po 1 stycznia 2007r., niezbędne będzie zaświadczenie z urzędu skarbowego dotyczące uregulowania podatku od spadków i darowizn z tytułu dziedziczenia lub darowizny, z którego wynikało będzie np. że podatek ten został w całości zapłacony lub nastąpiło zwolnienie w związku z art. 4a ustawy o tym podatku,

7/ jeśli lokal mieszkalny obciążony jest hipoteką niezbędne będzie aktualne zaświadczenie tzw. promesa od wierzyciela (z której wynikała będzie m.in. aktualna wysokość zadłużenia, numer rachunku do spłaty zadłużenia oraz informacje dotyczące zwolnienia zabezpieczenia),

- jeśli na dzień podpisania aktu notarialnego zadłużenie zostało już w całości spłacone, niezbędne będzie oświadczenie wierzyciela o spłacie zadłużenia oraz wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej (jeśli wierzycielem jest bank będzie to stosowane zaświadczenie/oświadczenie wraz z kompletem pełnomocnictw pracowników banku),

8/ jeśli zakup będzie kredytowany, niezbędne będą dokumenty kredytowe (tj. umowa kredytowa, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki),

9/ stany cywilne stron umowy (wraz z ewentualnymi umowami majątkowymi małżeńskimi - o ile były zawierane) oraz numery NIP stron czynności,

10/ ważne dokumenty tożsamości.