

Sprzeda spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego:

1) dane osobowe strony Sprzedajcej i Kupującej (imię, drugie imię, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania, adres do korespondencji, seria i numer dowodu osobistego, termin ważności dowodu osobistego, PESEL, stan cywilny, w tym stan cywilny Sprzedających obecnie oraz na chwilę nabycia prawa stanowi tego przedmiot umowy),

2) podstawa nabycia, czyli np. przydział wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny, innej umowy lub prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, zarejestrowany akt po wiadczenia dziedziczenia,

3) za wiadczenie naczelnika urzędu skarbowego stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn został zapłacony lub że nabycie jest zwolnione od podatku albo że zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia, w tym:

-za wiadczenie jest potrzebne, jeżeli nabycie w drodze zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, nieodpłatnego zniesienia wspólności, zachowku, nieodpłatnej: renty, użytkowania oraz służebności nastąpiło po 01 stycznia 2007 roku,

-jeżeli nabycie nastąpiło w drodze spadku lub zasiedzenia, to wówczas za wiadczenie jest potrzebne w każdym przypadku, niezależnie od tego, czy nabycie nastąpiło przed czy po 01 stycznia 2007 roku,

4) za wiadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej, w którym zostaną ujawnione następujące informacje:

-o przysługującym stronie Sprzedającej prawie do lokalu,

-czy Spółdzielnia przysuguje prawo własności do gruntu, na którym znajduje się budynek mieszkalny,

-czy została założona księga wieczysta dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowi tego przedmiot umowy,

- czy nie ma zadłużenia w podatki eksploatacyjnych za lokal,

5) za wiadczenie, że w lokalu nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani czasowy (wydaje urząd właściwej gminy),

6) wiadczenie charakterystyki energetycznej dla lokalu,

7) umowa przedwstępna (jeżeli została podpisana),

8) w przypadku sprzedaży lokalu obciążonego hipotekami -za wiadczenie Banku o wysokości zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu hipotecznego,

9) jeżeli strona Kupująca korzysta z kredytu bankowego -umowa kredytowa (do wglądu) oraz o wiadczenie Banku o udzieleniu kredytu wraz ze wszystkimi pełnomocnictwami załączonymi do tego o wiadczenia,

10) wypis pełnomocnictwa (w przypadku, gdy strona Sprzedająca lub Kupująca reprezentowana jest przez Pełnomocnika),

11) umowy majątkowe mające skutki strony Sprzedającej lub Kupującej, np. dotyczące ustanowienia ustroju rozdzielności majątkowej (jeżeli zostały podpisane),

12) w przypadku gdy stron Sprzedawca lub Kupujący jest osoba prawna -tekst jednolity aktu załączniowego, umowy lub statutu osoby prawnej oraz uchwała wyrażająca zgodę na zbycie lub nabycie przedmiotu umowy (jeżeli jest wymagana),

13) cena sprzedaży i warunki jej płatności,

14) warunki i data wydania lokalu (kiedy nastąpi wydanie, np. przed podpisaniem umowy, po dokonaniu zapłaty ceny, w terminie 2 dni roboczych),

15) numer konta bankowego strony Sprzedawcy w przypadku zapłaty przelewem,

16) informacja, czy w lokalu jest prowadzona lub zarejestrowana działalność gospodarcza.