

Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego:

1) dane osobowe strony Sprzedającej 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 stanowiącego 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 poświadczenia dziedziczenia,

3) zaświadczenie 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:

-zaświadczenie jest potrzebne, jeżeli nabycie sprzedawanego lokalu nastąpiło w drodze spadku, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, zachowku, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności (dotyczy tylko sytuacji, gdy zniesienie współwłasności nastąpiło na mocy postanowienia sądu),

4) zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej, w którym zostaną ujęte następujące informacje:

-o przysługującym stronie Sprzedającej prawie do lokalu plus dane lokalu (z jakich pomieszczeń lokal się składa, kondygnacja, powierzchnia),

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

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

-że nie ma zadłużenia w płatności opłat eksploatacyjnych za lokal,

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

6) świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu,

7) umowa przedwstępna (jeżeli została podpisana),

8) w przypadku sprzedaży lokalu obciążonego hipoteką -zaświadczenie Banku o wysokości zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu hipotecznego,

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

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

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

12) w przypadku gdy stroną Sprzedającą lub Kupującą jest osoba prawna -tekst jednolity aktu założycielskiego, 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 Sprzedającej – w przypadku zapłaty przelewem,

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