

LISTA DOKUMENTÓW DO AKTU NOTARIALNEGO

sprzedaż lokalu mieszkalnego – do uzgodnienia z kancelarią notarialną

Sprzedający

Dokument	Uwagi	✓
Dowód osobisty lub paszport	Wszystkie osoby sprzedające	
Podstawa nabycia lokalu	Akt notarialny, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku / akt poświadczenia dziedziczenia, umowa darowizny	
Numer księgi wieczystej	Notariusz sprawdza treść księgi w systemie elektronicznym	
Zaświadczenie o braku zaległości w opłatach	Ze wspólnoty lub spółdzielni	
Zaświadczenie o osobach zameldowanych	Z urzędu gminy – jeśli wymaga tego kupujący	
Świadectwo charakterystyki energetycznej	Przekazywane nabywcy przy sprzedaży	
Zaświadczenie banku o saldzie kredytu i zgoda na wykreślenie hipoteki	Jeśli lokal jest obciążony hipoteką	
Zaświadczenie ze spółdzielni o prawie do lokalu	Przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu	
Zaświadczenie z urzędu skarbowego o podatku od spadków i darowizn	Gdy lokal nabyto w spadku lub darowiźnie – według wymagań notariusza	

Kupujący

Dokument	Uwagi	✓
Dowód osobisty lub paszport	Wszystkie osoby kupujące	
Umowa kredytu i dane rachunku do wypłaty	Przy finansowaniu kredytem	
Informacja o ustroju majątkowym	Np. umowa majątkowa małżeńska	

Zakres dokumentów zależy od rodzaju prawa do lokalu i sytuacji stron – ostateczną listę podaje kancelaria notarialna. Podatek od czynności cywilnoprawnych od umowy sprzedaży pobiera notariusz.