

**INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA
UMOWY ZBYCIA SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU**

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. Zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej, z którego wynika: komu przysługuje prawo do lokalu, brak zaległości w opłatach dotyczących lokalu albo wysokość tej zaległości oraz, że wkład budowlany został zapłacony.
3. Numer księgi wieczystej, jeśli jest ona prowadzona dla przedmiotowego prawa.
4. Dokument stanowiący podstawę nabycia prawa (np. decyzja przydziałowa, umowa o przekształcenie prawa, umowa ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży/darowizny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia).
5. Zaświadczenie o braku osób zameldowanych w lokalu wydane przez właściwy Urząd Gminy/Miasta w dniu sporządzenia aktu notarialnego.
6. Umowa kredytowa i oświadczenia banku do ustanowienia hipoteki – w przypadku zakupu lokalu za środki pochodzące z kredytu bankowego.
7. 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.
8. Zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego o uregulowaniu podatku od spadków i darowizn – w przypadku gdy zbywca lokalu nabył przysługujące mu prawo 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.

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