



**PIOTR SZOTT**  
NOTARIUSZ

KANCELARIA NOTARIALNA - ul. Sądowa 7/3, 86-100 Świecie  
tel. 52 331-50-52, tel./fax 52 331 50 32, www.notariuszswiecie.pl

## **UMOWA SPRZEDAŻY ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU NA RYNKU WTÓRNYM**

- odpis zwykły księgi wieczystej,
- podstawa nabycia nieruchomości, to jest m. in.: akt notarialny (np. umowa sprzedaży, umowa darowizny, umowa o podział majątku wspólnego, umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu), prawomocne postanowienie Sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o zasiedzeniu albo zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia,
- 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 sytuacji, gdy nabycie nastąpiło w drodze spadku lub zasiedzenia przed dniem 01 stycznia 2007 roku, a po dniu 01 stycznia 2007 roku – także w drodze darowizny, polecenia darczyńcy, nieodpłatnego zniesienia współwłasności i zachowku,
- zaświadczenie z urzędu Miasta/Gminy stwierdzające brak osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy w lokalu bądź stwierdzające jakie osoby są zameldowane w lokalu,
- zaświadczenie zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczące stanu zaległości za opłaty eksploatacyjne związane z lokalem,
- świadectwo charakterystyki energetycznej – w przypadku gdy zostało wydane dla lokalu (nie dotyczy lokali niemieszkalnych),
- cena sprzedaży i warunki jej płatności,
- data wydania lokalu,
- numer konta bankowego Strony Sprzedającej, na które ma być dokonana płatność ceny,
- oświadczenie Banku o udzieleniu kredytu oraz umowa kredytowa – jeśli nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego,
- zgoda wierzyciela (osoby na rzecz której jest ustanowione prawo) na zwolnienie nieruchomości spod obciążenia w związku ze spłatą długu lub zwolnieniem z jego zapłaty albo zgoda wierzyciela na spłacenie długu z ceny sprzedaży z podaniem kwoty wymaganej do spłaty, rachunku do spłaty i promesą wyrażenia zgody na zwolnienie spod obciążenia po spłacie – w przypadku obciążenia nieruchomości przykładowo hipoteką, ostrzeżeniem o wszczęciu egzekucji lub innym ciężarem.