



**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 SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU**

- odpis zwykły księgi wieczystej – jeżeli jest ona założona,
- zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej o przysługującym danej osobie prawie do lokalu, jego oznaczeniu, składzie, powierzchni, podstawie nabycia, uregulowaniu wkładu budowlanego oraz opłat eksploatacyjnych,
- zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej zawierające informację: komu przysługuje lokal i na jakiej podstawie, oznaczenie lokalu, wskazanie kondygnacji budynku, na której położony jest lokal, skład lokalu, powierzchnię lokalu, numer działki na której posadowiony jest budynek, w którym znajduje się lokal z podaniem numeru księgi wieczystej nieruchomości – w przypadku gdy dla lokalu nie jest prowadzona księga wieczysta i chcemy ją założyć,
- zaświadczenie z urzędu Miasta/Gminy stwierdzające brak osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy w lokalu bądź stwierdzające jakie osoby są zameldowane w lokalu,
- podstawa nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, to jest m. in.: przydział lokalu, akt notarialny (np. umowa sprzedaży, umowa darowizny, umowa o podział majątku wspólnego), umowa o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa w spółdzielcze własnościowe prawo do 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 przed dniem 01 stycznia 2007 roku, a po dniu 01 stycznia 2007 roku – także w drodze darowizny, polecenia darczyńcy, nieodpłatnego zniesienia wspólności i zachowku,
- świadectwo charakterystyki energetycznej – w przypadku gdy zostało wydane dla lokalu (nie dotyczy lokali niemieszkalnych),
- cena sprzedaży i warunki jej płatności,
- data wydania przedmiotu umowy,

- 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 lokalu 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 lokalu przykładowo hipoteką, ostrzeżeniem o wszczęciu egzekucji lub innym ciężarem.