



Kancelaria Notarialna Tomasz Stadnicki

Al. Warszawska nr 105 lok. 58
10-701 Olsztyn

tel./fax: 89 67 69 016
e-mail: stadnicki.notariusz@gmail.com

Umowa przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

1. dane osób biorących udział w akcie notarialnym (np. kupujących, sprzedających, darczyńców, obdarowanych, zamieniających) jak w formularzu na str. 2;
w przypadku firm dodatkowo: odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, umowa spółki oraz uchwała zawierająca zgodę na zbycie lub nabycie nieruchomości;
na umówiony termin dokonywania czynności notarialnej należy zabrać ważny dowód osobisty lub paszport;
2. podstawa nabycia (np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży czy darowizny, prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, akt poświadczenia dziedziczenia);
3. zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców z obowiązku podatkowego – jest ono w szczególności wymagane, gdy:
 - sprzedający nabył przedmiot umowy w drodze spadku, niezależnie od chwili nabycia,
 - darowizny, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, jeśli nabycie nastąpiło po 1 stycznia 2007 roku,zaświadczenie jest wymagane niezależnie od tego, czy osoba dziedzicząca czy obdarowana jest zwolniona od podatku lub nastąpiło przedawnienie;
4. zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o przysługującym prawie do lokalu, a jeśli dla lokalu została założona księga wieczysta – nr księgi wieczystej;
5. cena sprzedaży i sposób jej zapłaty (wartość rynkowa lokalu);
w przypadku niezapłacenia ceny przed aktem notarialnym dodatkowo nr konta bankowego zbywcy
6. warunki i data wydania lokalu.

Informacje przydatne dla kupującego, obdarowanego i każdego innego nabywcy

Dla Nabywcy korzystniejsza jest sytuacja, w której Zbywca wymelduje się z budynku mieszkalnego przed zawarciem aktu notarialnego. Jeżeli tego nie zrobi, Nabywca może być zmuszony do przeprowadzenia procedury administracyjnej związanej z wymeldowaniem, a procedura ta jest dość długotrwała. Jeśli Nabywca chce mieć pewność, że w budynku mieszkalnym nikt nie jest zameldowany, Zbywca powinien przed aktem notarialnym dostarczyć zaświadczenie, że w budynku mieszkalnym nikt nie jest zameldowany.

Podobna sytuacja dotyczy rozliczenia kosztów związanych z lokalem (np. kosztów eksploatacyjnych, funduszu remontowego). Jeśli więc Nabywca chce mieć pewność, że wszystkie koszty zostały opłacone, Zbywca powinien przed aktem notarialnym dostarczyć zaświadczenie ze spółdzielni.

Wymeldowanie czy rozliczenie kosztów związanych z własnością nieruchomości to kwestie umowy między stronami. Z samych względów formalnych przedstawianie wymienionych powyżej dokumentów nie jest konieczne do sporządzenia aktu notarialnego.



Kancelaria Notarialna Tomasz Stadnicki

Al. Warszawska nr 105 lok. 58
10-701 Olsztyn

tel./fax: 89 67 69 016
e-mail: stadnicki.notariusz@gmail.com

Dane osobowe

Sprzedający / Darczyńcy / Zamieniający

1. imię (imiona)
 2. nazwisko
 3. imiona rodziców
 4. adres zamieszkania
 5. kod pocztowy
 6. PESEL
 7. stan cywilny
 8. seria i numer dowodu osobistego
 9. termin ważności dowodu osobistego
-
1. imię (imiona)
 2. nazwisko
 3. imiona rodziców
 4. adres zamieszkania
 5. kod pocztowy
 6. PESEL
 7. stan cywilny
 8. seria i numer dowodu osobistego
 9. termin ważności dowodu osobistego

Kupujący / Obdarowani / Zamieniający

1. imię (imiona)
 2. nazwisko
 3. imiona rodziców
 4. adres zamieszkania
 5. kod pocztowy
 6. PESEL
 7. stan cywilny
 8. seria i numer dowodu osobistego
 9. termin ważności dowodu osobistego
-
1. imię (imiona)
 2. nazwisko
 3. imiona rodziców
 4. adres zamieszkania
 5. kod pocztowy
 6. PESEL
 7. stan cywilny
 8. seria i numer dowodu osobistego
 9. termin ważności dowodu osobistego