

**SPRZEDAŻ LOKALU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ  
PRZEZ OSOBĘ FIZYCZNĄ**

- dane osobowe Sprzedającego i Kupującego:
  - imiona, nazwiska, imiona rodziców, numer PESEL (w przypadku braku PESEL - data i państwo urodzenia), NIP (osób prowadzących działalność gospodarczą), numer dowodu osobistego lub paszportu - z datą ich ważności, adres zamieszkania, stan cywilny – w przypadku małżonków wypis aktu notarialnego umowy majątkowej małżeńskiej lub orzeczenie sądu ustanawiające rozdzielną własność majątkową;
- w przypadku, gdy Kupującym jest Osoba Prawna albo jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: dane Kupującego, numer KRS, REGON, NIP (w przypadku braku NIP – państwo rejestracji, nazwa właściwego rejestru oraz numer i datę rejestracji), akt założycielski (umowę, statut) i zgodę właściwego organu na nabycie nieruchomości, a nadto dane osób reprezentujących, zgodnie z punktem powyżej;
- w przypadku działania przez Pełnomocnika – wypis aktu notarialnego pełnomocnictwa;
- numer księgi wieczystej dla lokalu;
- podstawa nabycia lokalu:
  - wypis aktu notarialnego lub
  - prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, lub
  - wypis aktu poświadczenia dziedziczenia;
- zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego dotyczące podatku od spadków i darowizn:
  - od nabycia przez Sprzedającego na podstawie dziedziczenia,
  - od nabycia przez Sprzedającego po 01.01.2007 roku na podstawie darowizny lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności;
- wypis z rejestru lokali, z klauzulą, że dokument przeznaczony jest do dokonywania wpisów w księdze wieczystej (Urząd m.st. Warszawy Biuro Geodezji i Katastru ul. Sandomierska 12 / Starostwo Powiatowe);
- zaświadczenie dotyczące położenia nieruchomości w obszarze lub strefie rewitalizacji (Warszawa - Urząd Dzielnicy / Urząd Gminy);

- zaświadczenie stwierdzające brak osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy w lokalu bądź stwierdzające jakie osoby są zameldowane w lokalu (Warszawa - Urząd Dzielnicy / Urząd Gminy);
- świadectwo charakterystyki energetycznej – dla lokalu mieszkalnego;
- zaświadczenie Wspólnoty Mieszkaniowej/Spółdzielni Mieszkaniowej dotyczące stanu zaległości w opłatach związanych z lokalem;
- cena sprzedaży (netto, brutto) i termin jej zapłaty
  - wysokość zaliczki/zadatku;
- numer rachunku bankowego Sprzedającego;
- termin wydania lokalu Kupującemu.