

UMOWA SPRZEDAŻY ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU NA RYNKU WTÓRNYM

1. odpis zwykły księgi wieczystej,
Sąd Rejonowy w Opolu – Wydział VI Ksiąg Wieczystych przy ulicy Ozimskiej nr 60A, godziny pracy:
pon. od 7.30 do 18.00, wt., śr., czw., pt. od 7.30 do 15.30 lub pobranie u notariusza
2. 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,
3. 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,
właściwy Urząd Skarbowy (dla Ozimka – Drugi Urząd Skarbowy w Opolu przy ul. Cementowej 6, godziny pracy: pon. od 8.00-16.00, wt., śr., czw., pt. od 7.00-15.00).
4. zaświadczenie z urzędu Miasta/Gminy stwierdzające brak osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy w lokalu bądź stwierdzające jakie osoby są zameldowane w lokalu,
Ozimek – Urząd Gminy i Miasta w Ozimku, – Ozimek ul. Księdza Jana Dzierżona 4b, godziny pracy:
pon. od: 7.30-17.00, wt., śr. i czw. od 7.30-15.30 pt. od 7.30-14.00
5. zaświadczenie zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczące stanu zaległości za opłaty eksploatacyjne związane z lokalem,
6. świadectwo charakterystyki energetycznej – w przypadku gdy zostało wydane dla lokalu (nie dotyczy lokali niemieszkalnych)
7. cena sprzedaży i warunki jej płatności,
8. data wydania lokalu,
9. numer konta bankowego Strony Sprzedającej, na które ma być dokonana płatność ceny,
10. oświadczenie Banku o udzieleniu kredytu oraz umowa kredytowa – jeśli nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego,
11. 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.