

Acte necesare pentru vanzare/donatie apartament

Pentru vanzare/donatia unui apartament, sunt necesare urmatoarele documente (dupa caz):

- Actul de proprietate al vanzatorilor (contract de donatie, vanzare, schimb, act de adjudecare, certificat de mostenitor, act de lichidare a patrimoniului, titlu de proprietate, sentinta partaj, etc.)
- Certificat de casatorie al vanzatorilor
- Conventie matrimoniala pentru alegerea regimului matrimonial de bunuri ale sotilor la incheierea casatoriei – atata pentru vanzatori cat si pentru cumparatori
- Conventie de schimbare a regimului matrimonial de bunuri al sotilor in timpul casatoriei – atata pentru vanzatori cat si pentru cumparatori
- Sentintele de divort (daca e cazul)
- Schite cadastrale avizate de OCPI (Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara)
- Incheiere de intabulare in cartea funciara emisa de OCPI
- Extrase de carte funciara pentru informare
- Extras de carte funciara pentru autentificare
- Adeverinta de la asociatia de proprietari din care sa rezulte ca vanzatorii nu au debite restante
- Adeverinta de la CEZ cu regularizarea consumului de energie electrica achitata la zi
- Certificat de atestare fiscala (valabil luna in curs) de la serviciul impozite si taxe al Primariei
- Acte de stare civila (nastere, casatorie, deces) pentru stabilirea gradului de rudenie, cand vanzarea se face intre rude de gradul I si II
- Acte de identitate
- Certificat energetic pentru spatii cu suprafata utila mai mare de 50 m.p.
- Orice alte acte sunt necesare pentru clarificarea regimului juridic al proprietatii obiect al contractului de vanzare cumparare
- Sumele necesare achitarii impozitului pe tranzactii conf. Art. 771 din Codul Fiscal pentru vanzatori si onorariu + TVA + Taxa inregistrarea proprietatii in cartea funciara, pentru cumparatori.

**aceste documente sunt necesare si pentru autentificarea actelor de donatie, cu exceptia conventiilor matrimoniale ale donatorilor (dobanditorilor), intrucat ceea ce dobandesc prin donatie, indiferent de regimul matrimonial de bunuri adoptat este bun propriu al acestuia conform art. 340 Cod Civil.

**donatiile intre rude de gradul I si gradul II scutesc donatorii de plata impozitului pe tranzactii conform art. 771 Cod Civil