

**ACTE NECESARE ÎNCHEIERII
ACTELOR TRANSALATIVE DE PROPRIETATE
(vânzare, partaj, schimb, întreținere etc)**

De la proprietari (vânzător/donator etc.)

Extras de Carte funciară indiferent de vechime (se va obține un extras recent de către Notarul Public, taxa 40 LEI);

Certificatul de atestare fiscală pentru instrainare (dovada plății impozitului, dar nu chitanța) eliberat de Primăria în raza căreia se află imobilul (termen valabilitate 30 de zile de la data eliberării).

Adeverință de la Asociația de proprietari (semnată de către administrator și președinte, având obligatoriu număr de înregistrare) cu privire la plata cheltuielilor comune (**pentru apartamente**) și **dovada achitării facturilor de utilități**: (ultima factură + chitanță de plată, inclusiv dovada de plată electronică) sau adeverință emisă de către furnizori: Eon, Aquaserv, Electrica, etc.;

Certificat energetic pentru apartamente/case (poate fi întocmit și după vânzare, de către cumpărători); Necesari doar pentru contractele de vânzare;

Polița obligatorie de Asigurare împotriva Dezastrelor Naturale pentru locuințe (în lipsa acesteia, se întocmește obligatoriu de către cumpărători în termen de 5 zile de la încheierea vânzării);

Actul cu care a fost dobândit imobilul (contract vânzare, contract donație, act de partaj, certificat moștenitor etc), acte ale construcției după caz (autorizație de construire, certificat de urbanism, planuri cadastrale, documentații cadastrale etc).

**Dacă la momentul dobândirii (prin contract de vânzare/act partaj) plata prețului/sulței s-a realizat prin virament bancar, este necesară și dovada de plată (ordin de plată, chitanța de depunere). În lipsa dovezilor de plată este necesară prezența fostului proprietar pentru confirmarea încasării, sau o declarație notarială care să ateste încasarea;*

Actele de identitate/acte de stare civilă (sentință de divorț/certificat de divorț după caz). Pentru societăți comerciale: copie certificat de înregistrare, certificat constatator, decizie asociat unic/hotărâre AGA (după caz);

pentru persoanele vârstnice-adeverința eliberată de un medic psihiatru care să ateste existența discernământului, respectiv faptul că persoana este aptă pentru semnarea actului;

În cazul în care imobilul este ipotecat, proprietarii trebuie să obțină adresa de radiere a ipotecii din partea **băncii** (dacă a fost restituit creditul) sau **acord de înstrăinare**, după caz;

extras de cont/date cont bancar pentru proprietari;

Pentru terenurile situate în extravilan dovada îndeplinirii procedurii pentru vânzarea terenurilor din extravilan, în conformitate cu prevederile Legii nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare (adeverințe, ofertă de vânzare, avize);

De la cumpărători/dobânditori ai dreptului de proprietate:

cărți de identitate / pentru societăți certificat înregistrare ORC, certificat constatator, CI administrator;

copie certificat căsătorie, dacă este cazul;

Dacă urmează a fi contractat un credit, prezența cumpărătorilor/dobânditorilor (soț/soție) este obligatorie. Dacă nu se accesează un credit, contractul poate fi semnat doar de către unul din soți.

pentru persoanele vârstnice-adeverința eliberată de un medic psihiatru care să ateste existența discernământului, respectiv faptul că persoana este aptă pentru semnarea actului;

**documentele se pot comunica în formă scanată/sub formă de poză pe adresa de mail/numar de whatsapp, urmând a fi prezentate în original la semnarea actului translativ de proprietate.*