

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/sutei 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:** certificat de înregistrare, certificat constatator (se poate obține de notar), decizie asociat unic/hotărâre AGA (după caz), nota contabilă vizată de contabil, raport evaluare imobil (după caz), certificat fiscal pe numele societății de la ANAF (se poate obține de notar);
- ☐ 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;
- ☐ certificat de atestare fiscală pentru achiziție, pe numele cumpărătorilor, de la primăria de domiciliu

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