

## **Documente pe care trebuie să le solicitați vânzătorului înainte de semnarea contractului**

Respectarea tuturor normelor și procedurilor legale la încheierea contractului de vânzare-cumpărare este extrem de importantă pentru ambele părți. Deoarece verificarea documentelor poate prezenta dificultăți pentru persoanele neavizate, specialiștii SAPIENT Imobiliare vă stau la dispoziție cu ajutor și suport juridic pe tot parcursul tranzacției. Vă prezentăm mai jos o listă a documentelor pe care trebuie să le solicitați vânzătorului:

- **Actul de proprietate asupra apartamentului.** Acesta poate fi, după caz, contractul de vânzare-cumpărare, certificatul de moștenitor, contractul de donație, sentința civilă definitivă și irevocabilă și așa mai departe ;
- **Extrasul de carte funciară.** Acest document certifică datele de identificare ale unei proprietăți și situația sa juridică. Se obține de la Oficiul de Carte Funciară din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și este valabil 10 zile de la data depunerii cererii ;
- **Certificatul fiscal.** Acesta certifică faptul că proprietarul este la zi cu dările față de stat și se obține de la Administrația Financiară ;
- **Adeverința de la asociația de proprietari.** Aceasta consemnează faptul că proprietarul este la zi cu plata cheltuielilor de întreținere, reparații sau alte cheltuieli comune;
- **Certificatul energetic ;**
- **Adeverința de la Electrica.** Arată că proprietarul este la zi cu toate plățile ;
- **Actele de identitate (ale proprietarului) ;**
- **Declarația de la primărie** cu specificarea că imobilul nu este revendicat, în cazul în care imobilul a fost dobândit în baza Legii 10 sau 112.