

ПРОДАЖ КВАРТИРИ

Перелік документів для продавця

Шановний продавцю!

Для підготовки та нотаріального оформлення договору купівлі-продажу квартири прошу підготувати такі документи:

1. Паспорт громадянина України або інший документ, що посвідчує особу.
2. Реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП).
3. Документ, що підтверджує право власності на квартиру, якщо такий документ видавався, зокрема:
 - договір купівлі-продажу;
 - договір дарування;
 - свідоцтво про право на спадщину;
 - свідоцтво про право власності;
 - договір міни;
 - рішення суду;
 - інший документ, на підставі якого виникло право власності.

Якщо право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно без видачі окремого паперового документа, відповідні відомості перевіряються нотаріусом у Реєстрі.

4. Документи щодо сімейного стану продавця — залежно від обставин.

Якщо квартира була набута під час шлюбу та є спільною сумісною власністю подружжя, необхідно надати:

- свідоцтво про шлюб;
- нотаріально засвідчену згоду другого з подружжя на продаж квартири, якщо він/вона не буде присутній під час укладення договору.

Якщо шлюб розірвано, але квартира була набута під час шлюбу, необхідно повідомити про це нотаріуса та надати документ про розірвання шлюбу. За потреби нотаріус може запросити додаткові документи щодо правового режиму майна.

Якщо квартира є особистою приватною власністю продавця, зокрема була набута до шлюбу, отримана у спадщину або в дар, згода другого з подружжя, як правило, не вимагається.

5. Документ про оціночну вартість квартири:
 - електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості;
 - або
 - звіт про оцінку майна, зареєстрований у відповідній базі.

У конкретному випадку порядок проведення оцінки необхідно попередньо узгодити з нотаріусом.

6. Документи, що підтверджують сплату податків і зборів, якщо за конкретною угодою виникає обов'язок їх сплати.

Розмір податків залежить від строку володіння квартирою, кількості операцій з продажу нерухомості протягом року, способу набуття права власності та інших обставин.

7. Якщо власником або співвласником квартири є малолітня чи неповнолітня особа, або права дитини можуть бути зачеплені внаслідок продажу квартири, про це необхідно завчасно повідомити нотаріуса.

У передбачених законодавством випадках може знадобитися дозвіл органу опіки та піклування та додатковий пакет документів.

8. Якщо продаж здійснюється через представника:
 - нотаріально посвідчена довіреність із відповідними повноваженнями;
 - паспорт представника;
 - РНОКПП представника.
9. Якщо продавець змінював прізвище, ім'я або інші персональні дані — документи, що підтверджують відповідні зміни, якщо це необхідно для підтвердження належності правовстановлюючих документів.
10. Технічний паспорт на квартиру — за наявності та/або за необхідності.

Особливо це актуально, якщо є розбіжності у площі, характеристиках квартири, проводилося перепланування або відомості в документах потребують уточнення.

Інформацію про зареєстровані права, арешти, заборони та інші обтяження нерухомості нотаріус перевіряє у відповідних державних реєстрах.

Усі документи необхідно надати в оригіналах.

Важливо:

наведені переліки є орієнтовними. Остаточний пакет документів визначається нотаріусом індивідуально залежно від виду об'єкта, підстави набуття права власності, сімейного стану сторін та особливостей конкретної угоди.