

ACTE ȘI INFORMAȚII NECESARE PENTRU REDACTAREA ȘI AUTENTIFICAREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE CUMPĂRARE

1. **Actele de proprietate** (după caz: titlu de proprietate, contract vânzare, certificat de moștenitor, contract de donație, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă etc.);
2. **Dovada achitării integrale a prețului din actul de dobândire;**
3. **Documentația cadastrală a bunului imobil** (planul de amplasament și delimitare, încheierea de intabulare în cartea funciară emisă de Judecătoria/ANCPI competentă etc);
4. **Certificatul de atestare fiscală, în original:**
 - emis pe numele fiecărui proprietar, eliberat de Direcția de impozite și taxe locale competentă, din care să rezulte că proprietarul nu figurează cu debite;
 - emis pentru fiecare cumpărător (OUG. 7/2026) din care sa rezulte ca nu are datori la bugetul local de domiciliu sau la sediul social pentru cumpărătorii societăți

* Certificatul de atestare fiscală trebuie trimis / prezentat la societatea profesională notarială cu o zi înainte de autentificarea contractului de vânzare, pentru verificare. În cazul în care nu se aduce cu o zi înainte și există greșeli, proprietarul își asumă riscul de a nu încheia contractul de vânzare la data programată.
5. **Extras de Carte Funciară pentru autentificare** (de la ANPCI competent) – este obținut de Societatea Profesională Notarială;
6. **Ultimele facturi emise de furnizorii de utilități și dovada achitării acestora** (chitanța, OP, etc);
7. **Adeverința de la asociația de proprietari** privind achitarea întreținerii;
8. **Certificat de performanță energetică;**
9. **Conturile bancare ale vânzătorului și cumpărătorului din/în care se face plata prețului;**
10. **Certificate de căsătorie**, Sentință de divorț, dacă este cazul;
11. **Acte de identitate părți** (buletine sau cărți de identitate) ale părților;
12. **Procura**, dacă una din părți este reprezentată prin mandatar.

În cazul în care una dintre părți este persoană juridică:

13. **Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor Societății** sau **Decizia Asociatului Unic al Societății** - privind decizia/hotărârea asociațiilor pentru încheierea actului a cărui autentificare se solicită;
14. **Actele Societății:** Act Constitutiv, Certificat de înmatriculare, Certificat constatator - de data recentă (poate fi obținut de către Societatea Profesională Notarială), etc.

A. Prețul vânzării, valoarea avansului încasat, data la care se va face plata prețului vânzării, termenul de eliberare/predare al bunului imobil;

B. În cazul în care achiziția se face cu credit bancar, ne sunt necesare și datele/contactul reprezentantului bancar, procura reprezentantului bancar, cartea de identitate a acestuia, numărul și data contractului de credit, suma creditului și draftul contractului de ipotecă agreat de bancă.

În cazul în care documentele solicitate prezintă inadvertențe sau erori materiale, acestea vor fi corectate până la îndeplinirea procedurii.

ACTE CARE POT FI SOLICITATE SUPLIMENTAR

În cazul în care din analiza dosarului se va constata că sunt necesare și alte acte, pentru completarea dosarului se solicită proprietarului prezentarea actelor, până la încheierea contractului de vânzare.

LA DATA SEMNĂRII, ESTE OBLIGATORIE PREZENTAREA TUTUROR ACTELOR ÎN ORIGINAL.