

FIȘĂ INFORMATIVĂ · ACTE NECESARE

## Contract de vânzare-cumpărare

Documente necesare pentru pregătirea dosarului notarial

01

Actele de proprietate (după caz: titlu de proprietate, contract de vânzare, certificat de moștenitor, contract de donație, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă etc.);

02

Dovada achitării integrale a prețului din actul de dobândire;

03

Documentația cadastrală a bunului imobil (planul de amplasament și delimitare, încheierea de intabulare în cartea funciară emisă de Judecătoria/ANCPPI competentă etc.);

04

Certificatul de atestare fiscală, în original, emis pe numele fiecărui proprietar, eliberat de Direcția de impozite și taxe locale competentă, fără debite;

05

Extras de Carte Funciară pentru autentificare, obținut de Societatea Profesională Notarială;

06

Ultimele facturi emise de furnizorii de utilități și dovada achitării acestora;

07

Adeverința de la asociația de proprietari privind achitarea întreținerii;

08

Certificat de performanță energetică;

09

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 ale părților (buletine sau cărți de identitate);

12

Procura, dacă una dintre părți este reprezentată prin mandatar;

13

În cazul în care una dintre părți este persoană juridică:

14

Hotărârea Adunării Generale a Asociaților Societății sau Decizia Asociatului Unic al Societății privind decizia/hotărârea asociaților pentru încheierea actului a cărui autentificare se solicită;

15

Actele societății: Act Constitutiv, Certificat de înmatriculare, Certificat constatator de dată recentă (poate fi obținut de către Societatea Profesională Notarială) etc.;

16

În cazul în care achiziția se face cu credit bancar, ne sunt necesare și datele reprezentantului bancar, procura, cartea de identitate a acestuia, numărul și data contractului de credit, precum și suma creditului;

17

Certificat de atestare fiscală emis pentru fiecare cumpărător (O.U.G. nr. 7/2026), din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local de la domiciliu sau, pentru cumpărătorii persoane juridice, de la sediul social.

#### IMPORTANT

La data semnării este obligatorie prezentarea tuturor actelor în original. După analiza documentației pot fi solicitate documente suplimentare. Documentele necesare vor fi transmise cel târziu în prețuia îndeplinirii procedurii notariale.

Lista are caracter orientativ și nu înlocuiește verificarea dosarului de către notarul public.