

## Vanzare - Cumparare apartament

### 1. ACTE DE PROPRIETATE IN ORIGINAL

A. daca actele sunt incheiate cu SCAVL Giulesti, SC Orizont SA, SC ICRAL Foisor SA, DAFI, SC APOLODOR SA, IMOBILIARA RA, SC ROMCONFORT SA, SC Cotroceni SA, SC TITAN SA , SC BERCENI SA etc.:

- contract vanzare cumparare sau contract de construire; act aditional;
- proces verbal de predare-primire a locuintei
- contract de imprumut
- dovada de achitare integrala (adeverinta)

B. in cazul actelor incheiate la notar - contract vanzare cumparare

C. in cazul mostenirilor, dupa caz, actele de proprietate de la punctul a) sau b) si certificatul / certificatele de mostenitor.

*La incheierea contractului de vanzare cumparare se vor prezenta in original toate actele fostilor proprietari (istoricul proprietatii).*

### 2. CERTIFICAT FISCAL DE LA DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE LOCALE SAU PRIMARIA LOCALITATII

unde se afla apartamentul - pentru judete. In certificatul fiscal trebuie precizat obligatoriu: proprietarul sau proprietarii cu numele corect; adresa corecta a apartamentului; suprafata de teren aferenta; fara datorii.

Certificatul fiscal nu trebuie sa fie mai vechi de 3 zile si trebuie sa fie eliberat in luna in care se incheie contractul de vanzare cumparare in forma autentica.

*Certificatul fiscal trebuie adus la notariat cu o zi inainte de autentificarea contractului de vanzare cumparare, pentru verificare. In cazul in care nu se aduce cu o zi inainte si exista greseli, proprietarul isi asuma riscul de a nu incheia contractul de vanzare cumparare la data programata.*

*In cazul in care apartamentul nu este intabulat, intabularea se poate face si de catre biroul notarial si trebuie adus certificat fiscal pentru intabulare. La data incheierii contractului de vanzare cumparare trebuie adus un alt certificat fiscal, valabil 3 zile, cu mentiunea "pentru vanzare".*

### 3. INCHEIEREA DE CARTE FUNCIARA DE LA JUDECATORIE SAU DE LA AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA - Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara - Biroul de Carte Funciara de sector.

### 4. EXTRASUL DE CARTE FUNCIARA (valabil 5 zile de la data depunerii cererii la Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara - Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara - Biroul de Carte Funciara), care se obtine numai de biroul notarial. In extras trebuie sa se precizeze ca imobilul nu este grevat de sarcini.

Pentru obtinerea extrasului de carte funciara, trebuie sa se prezinte si sa completeze cererea la notariat, unul dintre proprietari, cu patru zile lucratoare inainte de incheierea contractului de vanzare cumparare.

### 5. ADEVERINTA DE LA ASOCIATIA DE LOCATARI / proprietari prin care sa ne asiguram ca apartamentul nu are datorii la cotele de intretinere.

### 6. ULTIMA CHITANTA DE ACHITARE a energiei electrice.

### 7. DOSAR CADASTRAL in copie.

### 8. Daca este cazul, CERTIFICAT PENTRU SCHIMBAREA ADRESEI POSTALE, in cazul in care adresa postala din titlul de proprietate nu corespunde cu adresa postala din certificatul fiscal, incheierea si extrasul de carte funciara.

### 9. CERTIFICATE DE CASATORIE VANZATORI SI CUMPARATORI (acolo unde este nevoie), sau sentinta civila de divort cu mentiunea "definitiva si irevocabila".

### 10. BULETINELE / CARTILE DE IDENTITATE (valabile), in cazul in care este expirat se prezinta pasaport si carnet de conducere.

**TOATE DOCUMENTELE SE PREZINTA IN ORIGINAL.**

# ACTE NECESARE



## Vanzare - Cumparare teren

- 1. ACTE DE PROPRIETATE IN ORIGINAL** (contract de vanzare cumparare autentificat la notariat sau titlu de proprietate)
- 2. INCHEIERE DE CARTE FUNCIARA** de la judecatoria de sector sau pentru judetul Ilfov Judecatoria Buftea.
- 3. CERTIFICAT FISCAL DE LA DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE LOCALE SAU PRIMARIA LOCALITATII** unde se afla terenul pentru judete, in certificatul fiscal trebuie precizat obligatoriu suprafata de teren, categoria de folosinta (extravilan, intravilan arabil sau intravilan constructibil), numarul postal (daca exista). Certificatul trebuie sa fie eliberat in luna in care se incheie contractul de vanzare cumparare in forma autentica.
- 4. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA** de la judecatoria de sector sau pentru judetului Ilfov Judecatoria Buftea. In extras trebuie precizate suprafata terenului, numarul postal (daca exista). Extrasul de carte funciara este valabil 24 de ore - in ziua in care s-a eliberat si a doua zi - (cu precizarea drumului de servitute si in favoarea caror loturi - daca este cazul).
- 5. CERTIFICATUL DE ATRIBUIRE NUMAR POSTAL EMIS** de Primaria Municipiului Bucuresti, Directia Patrimoniu Evidenta proprietati, Cadastru, Serviciul Nomenclatura Urbana.
- 6.** In cazul in care terenului i-a fost schimbata categoria de folosinta (a fost trecut din extravilan in intravilan, sau intravilan arabil in intravilan constructibil) este necesara adresa: "**APROBAREA PRIVIND SCOATEREA DEFINITIVA A TERENURILOR DIN PRODUCTIA AGRICOLA**", eliberata de Ministerul Administratiei Publice, Oficiul National de Cadastru Geodezie si Cartografie al Municipiului Bucuresti si vizata de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei D.G.A.I. A.
- 7.** In cazul in care terenul a fost dezmembrat si s-a constituit servitute de trecere, este necesar **ACTUL AUTENTIC DE DEZMEMBRARE SI DE CONSTITUIRE A UNUI DREPT DE SERVITUTE**. Pentru servitutea de trecere trebuie numar cadastral separat si intabulat la cartea funciara.
- 8. DOSAR CADASTRAL** - copie .
- 9. CERTIFICAT DE URBANISM** de la Primarie (pentru terenurile intravilane constructibile), cu mentiunea "necesar la instrainare".
- 10. CERTIFICATE DE CASATORIE** vanzatori si cumparatori (daca este cazul), sau sentinta de divort cu mentiunea "definitiva si irevocabila".
- 11. BULETINELE / CARTILE DE IDENTITATE** ( valabile). In cazul in care este expirat se prezinta pasaport si carnet de conducere .

**TOATE DOCUMENTELE SE PREZINTA IN ORIGINAL.**

## Vanzare - Cumparare casa cu teren

### 1. ACTE DE PROPRIETATE IN ORIGINAL

- A. contract de vanzare cumparare autentificat la notariat;
- B. - pentru teren - titlu de proprietate  
- pentru constructie - certificat de urbanism, autorizatie de construire si proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor; dovada regularizarii taxei pentru autorizatia de construire

### 2. INCHEIERE DE CARTE FUNCIARA de la judecatoria de sector sau pentru judetul Ilfov- Judecatoria Buftea.

### 3. CERTIFICAT FISCAL DE LA DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE LOCALE SAU PRIMARIA LOCALITATII

unde se afla imobilul pentru judete, in certificatul fiscal trebuie precizat obligatoriu suprafata de teren, categoria de folosinta (extravilan, intravilan arabil sau intravilan constructibil), numarul postal (daca exista), suprafata constructiei. Certificatul trebuie sa fie eliberat in luna in care se incheie contractul de vanzare cumparare in forma autentica.

### 4. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA de la judecatoria de sector sau pentru judetul Ilfov Judecatoria Buftea, in extras trebuie precizate suprafata terenului, numarul postal (daca exista), suprafata constructiei. Extrasul de carte funciara este valabil 24 de ore - in ziua in care s-a eliberat si a doua zi- (cu precizarea drumului de servitute si in favoarea caror loturi - daca este cazul).

### 5. CERTIFICATUL DE ATRIBUIRE NUMAR POSTAL emis de Primaria Municipiului Bucuresti, Directia Patrimoniu Evidenta proprietati, Cadastru, Serviciul Nomenclatura Urbana.

### 6. In cazul in care terenului i-a fost schimbata categoria de folosinta (a fost trecut din extravilan in intravilan, sau intravilan arabil in intravilan constructibil) este necesara adresa: "**APROBAREA PRIVIND SCOATEREA DEFINITIVA A TERENURILOR DIN PRODUCTIA AGRICOLA**", eliberata de Ministerul Administratiei Publice , Oficiul National de Cadastru Geodezie si Cartografie al Municipiului Bucuresti si vizata de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei D.G.A.I.A..

### 7. In cazul in care terenul a fost dezmembrat si s-a constituit servitute de trecere, este necesar **ACTUL AUTENTIC DE DEZMEMBRARE SI DE CONSTITUIRE A UNUI DREPT DE SERVITUTE**. Pentru servitutea de trecere trebuie numar cadastral separat si intabulat la cartea funciara.

### 8. ULTIMA CHITANTA DE ACHITARE A ENERGIEI ELECTRICE - pentru constructie

### 9. DOSAR CADASTRAL IN COPIE.

### 10. CERTIFICATE DE CASATORIE, vanzatori si cumparatori (daca este cazul), sau sentinta de divort cu mentiunea "definitiva si irevocabila".

### 11. BULETINELE / CARTILE DE IDENTITATE (trebuie sa fie in perioada de valabilitate). In cazul in care este expirat se prezinta pasaport si carnet de conducere.

**TOATE DOCUMENTELE SE PREZINTA IN ORIGINAL.**