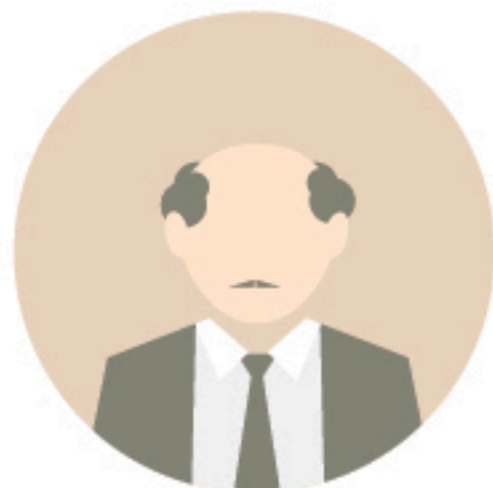
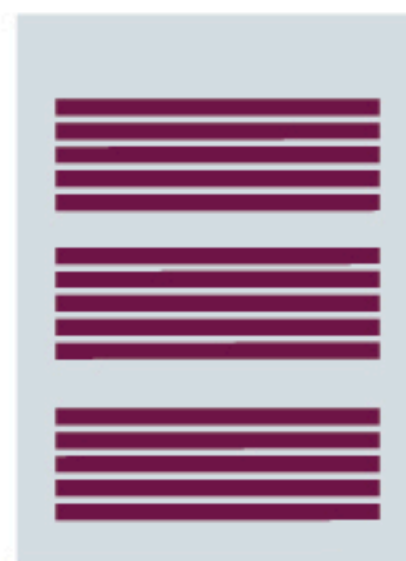


# Sinatzean parte hartzen duten agenteak eta beren funtzioak.



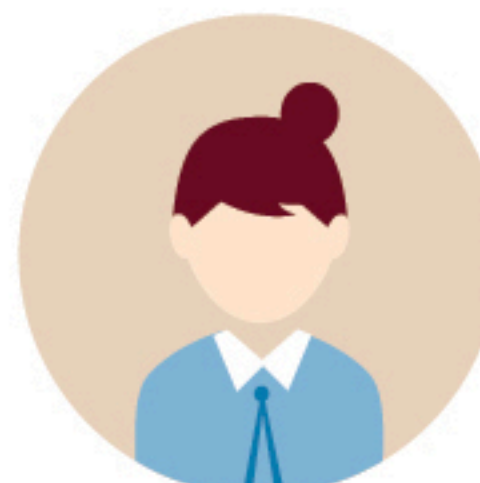
**NOTARIOA**

- Erosleak eta saltzaileak adostutakoaren fede ematen du.
- Jakinarazten dizkie beren betebeharrak legal eta fiskalak.
- Bi alderdietako identitate, gaitasun eta zilegitasuna egiaztatzen ditu.
- Etxebizitzaren titulartasuna eta zama egiaztatzen ditu erregistroan.
- OHZ (Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga edo, gazteleraz IBI) ordaindu izanaren agiria eta etxebizitzaren katastroko erreferentzia-zenbakia eskatzen ditu. Gainera, OHZren ondorengo ordainagiriaren titulartasuna aldatzen du.
- Etxebizitzan errentaririk dagoen argitzen du.
- Eskritura publikoaren gastuen banaketa azaltzen du eta, batzuetan, kudeatzen ditu.
- Ordainbideak egiaztatu eta, ordainketa geroraturik badago, arrisku eta bermeen berri ematen du.
- Udalean eta Jabetza-erregistroan titulartasun berriaren berri ematen du.
- Eskrituren eta hipoteka-maileguaren kopia bat ematen du.
- Etxebizitza Jabetza Erregistroan inskribatzen du.



**EROSLEA**

- Bankuarekin hipoteka mailegua eta etxebizitzaren eskritura sinatzen ditu.
- Sinatu baino lehen, dokumentu guztiak aztertzen ditu.
- Eskrituren kopia bat eskuratzen du.
- Saltzailearen izenean, taloi edo txeke adostua ematen du, edo transferentzia saltzailearen izenean egiten du.



**SALTZAILEA**

- Notarioari beharrezko dokumentazioa ekartzen dio: eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria, jabeakideen komunitateko ziurtagiria, OHZren (ibi) ordainagiria eta ordaindu gabeko zamen agiria).
- Salerosketen eskriturak sinatzen ditu.
- Erosleari etxebizitzaren giltzak ematen dizkio.



**BANKAKO ERAKUNDEAREN ORDEZKARIA**

- Aldez aurretik eroslearekin batzartuko da patxadaz eta zehaztasunez hipotekari buruzko gai guztien xehetasunak emateko.
- Erosleari eta hipoteka-maileguaren onuradunari laguntzen die.
- Sinatu eta saltzaileari ordaintzeaz arduratzen da, salerosketa eta hipoteka-maileguen eskriturak sinatu ondoren.



**GESTORIA**

- Kudeatzailea kontratatzekotan, honek tramitazioa egingo du.
- Etxebizitza Jabetza Erregistroan inskribatu eta zergak ordaintzen ditu.