



Construcția noii mele case

Construiește-ți visul, pas cu pas! Dacă visezi la locul pe care să îl numești “acasă”, un spațiu construit exact așa cum îți dorești, după nevoile și visurile tale, creditul de construcție îți oferă sprijinul de care ai nevoie.

PASUL 1

INFORMAREA

Vino în orice sucursală UniCredit Bank pentru un calcul personalizat și pentru a primi toate informațiile pe care trebuie să le știi înainte să contractezi un credit de construcție.

PASUL 2

DEPUNEREA DOCUMENTELOR

Pregătește documentele și contactează-ne pentru depunerea cererii de credit și a documentelor aferente. Lista actelor de care ai nevoie o găsești pe site sau în orice sucursală UniCredit Bank.

PASUL 3

PRE-APROBAREA

Acum planurile tale chiar încep să prindă contur. Urmează analiza documentelor tale și pre-aprobarea financiară. În această fază îți vom transmite suma maximă pe care o poți împrumuta ca să te poți organiza mai bine.

PASUL 4

PREGĂTIREA DOCUMENTAȚIEI SPECIFICE

Poți opta pentru realizarea lucrărilor în regie proprie sau cu o firmă specializată. Pentru construcție vom avea nevoie de:

- **devizul estimativ al locuinței ce urmează a fi construită;** acesta trebuie să cuprindă:
 - costul materialelor de construcție (denumire, cantități, prețuri)
 - costul cu manopera
 - costul cu închirierea utilajelor necesare pentru edificarea construcției;
- **autorizația de construire** (în termen de valabilitate);
- **proiectul locuinței** împreună cu planșele vizate spre neschimbare de către Primărie;
- **contractul de construire** încheiat între constructor și beneficiar (în cazul construirii cu o societate de construcții);
- **contract de prestări servicii** încheiat cu dirigințele de șantier (pentru construcțiile efectuate în regie proprie).

PASUL 5

VERIFICAREA ACTELOR DE PROPRIETATE

Poți aduce în garanție terenul și construcția viitoare. Poate să fie nevoie de o garanție suplimentară pe un imobil rezidențial dacă terenul pe care construiești este în concesiune sau folosință sau în alte cazuri. Lista cu documentele uzuale pe care trebuie să le prezinți o găsești pe site sau în orice sucursală UniCredit Bank. În unele cazuri, în funcție de situația concretă a imobilelor, ți se pot solicita și alte documente.

PASUL 6

EVALUAREA

După ce verificăm documentele, vei fi informat că poți să te ocupi de evaluarea imobilului. Poți opta pentru efectuarea raportului de evaluare prin intermediul evaluatorilor parteneri ai Băncii **AICI**.

PASUL 7

APROBAREA FINALĂ

Încă puțin și vei primi aprobarea finală pentru cererea ta de credit. Valoarea creditului nu poate depăși suma din devizul de lucrări prezentat, determinându-se și în funcție de gradul de acoperire cu garanții. Dacă totul e în regulă, poți începe pregătirile pentru construcție.

PASUL 8

SEMNAREA CONTRACTELOR

Creditul este aprobat și mai ai doar un un pas de făcut! Este momentul să stabilești cu notarul data semnării contractelor. Va trebui să ne comunici și nouă această informație cu cel puțin 2 zile înainte și adresa de email a notarului, pentru a putea pregăti contractul de credit și pe cel de ipotecă.

În ziua semnării vei avea nevoie de:

- documentele de proprietate pentru teren în original – vor fi prezentate notarului
- extrasul de Carte Funciară de autentificare (valabil 10 zile lucrătoare) cu Autorizația de Construire înscrisă, în vederea intabulării ipotecii asupra întregului imobil - teren și construcție viitoare.
- certificat fiscal care atestă că nu sunt impozite neachitate ale imobilului adus în garanție (valabil la data autentificării ipotecii imobiliare)
- alte documente solicitate de notar sau bancă, dacă va fi cazul.

PASUL 9

TRAGEREA CREDITULUI

Gata! Împreună îți transformăm visul în realitate! Creditul va putea fi utilizat imediat după ce ne prezinți încheierea și extrasul de Carte Funciară cu înregistrările ipotecii legale în favoarea UniCredit Bank Romania, cu respectarea și a celorlalte prevederi din contractul de credit.

Cum funcționează creditul?

Pentru că știm cât de greu e să începi o construcție și să o duci la final, îți suntem alături pentru a te ajuta!

Îți punem banii la dispoziție în minimum 2 tranșe, în limita respectării gradului de acoperire cu garanții.

Numărul de tranșe, inclusiv valoarea acestora, este stabilit în baza unui plan de finanțare estimativ, întocmit de către Bancă, în funcție de valoarea garanțiilor prezentate și ritmul în care evoluează lucrările de construcție. Tragerile se vor putea efectua pe toată perioada de valabilitate a autorizației de construire.

Sumele trase din credit și disponibile în contul tău curent de derulare al creditului pot fi folosite astfel:

- transfer bancar către societatea de construcție, în cazul în care lucrările sunt efectuate cu o societate specializată;
- transfer bancar în contul furnizorului de materiale de construcție sau transfer direct în contul tău, în cazul în care lucrările sunt efectuate în regie proprie.

După utilizarea fiecărei tranșe de bani, pentru a putea elibera următoarea tranșă, se vor urmări 2 aspecte:

- respectarea gradului de acoperire cu garanții;
- prezentarea actelor doveditoare din care să rezulte cum s-au utilizat banii trași anterior (inclusiv avans dacă este cazul).

Acte doveditoare pot fi considerate: facturi și chitanțe sau raport de evaluare/constatări ale stadiului lucrărilor, care să confirme valoarea investiției efectuate pe fiecare stadiu de lucrare.

PASUL 10

DOCUMENTE NECESARE LA FINALIZAREA CONSTRUCȚIEI

- procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- certificatul de performanță energetică (data emiterii acestuia trebuie să fie anterioară sau cel mult aceeași cu data procesului verbal de recepție finală);
- certificatul de atestare a edificării construcției;
- dosarul cadastral actualizat (teren și construcție);
- încheiere de intabulare teren și construcție eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- încheiere intabulare construcție și extras CF (teren și construcție) din care să rezulte extinderea ipotecii băncii asupra construcției finalizate;
- un raport de evaluare final pe teren și construcție ;
- asigurarea PAD și Asigurarea facultativă a construcției finalizate, precum și dovada plății acestora (dacă nu sunt intermediare de UniCredit Bank).

Suntem aici pentru tine și pentru a te ajuta să-ți duci planurile la capăt mai ușor.

Îți stăm la dispoziție cu orice informație ai nevoie, așa că nu ezita să ne contactezi!

NOTIȚELE MELE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....