



Construcția noii mele case

DOCUMENTE NECESARE

PASUL 1

Act de identitate
Cerere de evaluare preliminară
Grafice de rambursare orientative

ALTE INFORMAȚII UTILE

ANALIZA PRELIMINARĂ

Conține o simulare a obligațiilor de plată pentru creditul ce se dorește a fi obținut

CINE FURNIZEAZĂ DOCUMENTUL

Solicitant
Bancă
Bancă

PASUL 2

Cererea de credit

Acord interogare ANAF
Acord interogare Centrala Riscurilor Bancare
Adeverința de venit / Alte documente doveditoare

Cererea de includere în asigurarea de viață

Formular European Informații Standard (FEIS) și draft contract de credit

ANALIZA FINANCIARĂ

Conține și notele de informare cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale Băncii și ale Biroului de Credit S.A.

Declarație ca deține/nu deține o altă locuință

Acordul solicitantului/co-debitorilor pentru verificarea veniturilor la ANAF

Acordul solicitantului/codebitorilor pentru verificarea la CRC

Se solicită doar dacă venitul nu este raportat la ANAF

Adeverința se va completa de către Angajator

Pentru alte tipuri de venit sunt necesare documente doveditoare

Va fi necesară doar în situația în care optezi pentru includerea în asigurarea de viață intermediată de către Bancă, pentru a beneficia de costuri reduse conform ofertă, după finalizarea construcției

FEIS reprezintă oferta Băncii, ca urmare a rezultatului analizei financiare

Bancă

Bancă

Solicitant

Bancă

Bancă

PASUL 3

Titlul de proprietate asupra terenului pe care urmează să construiești

Încheierea de intabulare a dreptului de proprietate/ Extras de Carte Funciară

Documentație cadastrală

Raport de evaluare și sinteza evaluării

Antecontract de vânzare-cumpărare

Certificat de eficiență energetică

Notă de informare cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale vânzătorului imobilului

ANALIZA IMOBILULUI

Actul sau documentul prin care proprietarul actual, a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului și poate fi: contract de vânzare-cumpărare, construire, schimb, donație, contract de întreținere, etc.

Încheiere și extras carte funciară privind intabularea ipoteci imobiliare și notarea garanției mobiliare pe veniturile din chirii, dacă este cazul

Înscriere în RNPM contracte de garanție mobilă – este solicitată de către banca operatorului RNPM, costul fiind suportat de către client

Conține: plan de amplasament; este necesară și pentru drumul de acces, în cazul în care imobilul-teren are și cotă parte indiviză din drumul de acces

Raport de evaluare realizat de un evaluator autorizat ANEVAR, din lista pusă la dispoziție de Bancă

În situația în care a fost încheiată deja o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare cu vânzătorul imobilului

Se găsește în documentația tehnică a construcției / poate fi obținut de constructorul clădirii / emis de către un auditor energetic pentru clădiri, atestat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

Vânzător

Vânzător

Vânzător

Solicitant

Solicitant

Solicitant / Vânzător

Bancă

DOCUMENTE NECESARE

Contract de închiriere/comodat

Formular European Informatii Standard

ALTE INFORMAȚII UTILE

Dacă imobilul face obiectul unui contract de închiriere/comodat, va fi necesară prezentarea contractului de închiriere/comodat, indiferent dacă acesta este sau nu notat în Cartea Funciară a imobilului

Doar dacă au intervenit modificări față de versiunea pusă la dispoziție

CINE FURNIZEAZĂ DOCUMENTUL

Vânzător

Bancă

PASUL 4

Certificatul de atestare fiscală

Adeverință de la Asociația de Proprietari

Extras de Carte Funciară de autentificare

Contract de credit & Contract de ipotecă imobiliară

SEMNAREA CONTRACTELOR

Este obținut de la Direcția de Impozite și Taxe Locale în a cărei rază teritorială de competență se află imobilul și atestă plata impozitelor la zi

Este eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) notarului public în vederea autentificării actelor notariale cu privire la imobil

Este necesară doar în situația în care este constituită Asociație de Proprietari

Cuprinde: Condițiile Generale de creditare, Condițiile Speciale de creditare și graficul de rambursare estimativ

Conține și contract de garanție mobilă asupra veniturilor, altele decât chiriile și dividendele

Dacă este cazul: Contract de ipotecă mobilă pe veniturile din dividende și/ sau Contract de ipotecă mobilă pe veniturile din chirii

După tragerea creditului (virarea sumelor în contul curent al Împrumutatului indicat în contract) se transmite automat pe emailul Împrumutatului graficul de rambursare. Graficul valabil la un moment dat poate fi vizualizat în Mobile Banking sau poate fi solicitat în orice sucursală

Va fi pregătit de către notarul ales de client în baza modelului de contract de ipotecă imobiliară, pus la dispoziție de Bancă

Se prezintă de către solicitant în cazul în care situația juridică a drumului de acces trebuia clarificată cel târziu până la data încheierii contractului de ipotecă imobiliară

Este necesară prezentarea lor doar în situația în care nu optezi pentru încheierea polițelor prin intermediul Băncii

Pe polița, banca va fi indicată ca beneficiar în limita sumelor datorate conform contractului de credit

Încheiere și extras carte funciară privind intabularea ipoteci imobiliare și notarea garanției mobiliare pe veniturile din chirii, dacă este cazul

Înscriere în RNPM contracte de garanție mobilă – este solicitată de către banca operatorului RNPM, costul fiind suportat de către client

Vânzător

Vânzător

Notar

Bancă

Contract de vânzare-cumpărare & Contract de ipotecă imobiliară

Acte de proprietate privind drumul de acces

Polița Facultativă de viață, Polița facultativă de asigurare a imobilului achiziționat, polița PAD și dovada plății contravalorii acestora

Dovadă publicitate garanții

Bancă

Solicitant

Solicitant

Solicitant

***IMPORTANT**

În documentul prezent sunt exprimate etapele și documentele necesare principale. În funcție de situația concretă, pot fi necesare alte documente și alți pași ce trebuie realizați, dar vei primi aceste informații de la consilierii UniCredit Bank, dacă va fi cazul.