

NOUA MEA CASĂ

*DOCUMENTE NECESARE	ALTE INFORMAȚII UTILE	CINE FURNIZEAZĂ DOCUMENTUL
Pasul 1. ANALIZA PRELIMINARĂ		
Act de identitate		Solicitant
Cerere de evaluare preliminară	Conține și notele de informare cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale Băncii și ale Biroului de Credit S.A.	Bancă
Grafic de rambursare orientativ	Conține o simulare a obligațiilor de plată pentru creditul ce se dorește a fi obținut.	Bancă
Pasul 2. ANALIZA FINANCIARĂ		
Cererea de credit	Conține și declarații sau informații prelabile.	Bancă
Acordul pentru verificarea veniturilor la ANAF	Acordul solicitantului/co-debitorilor pentru verificarea veniturilor la ANAF.	Bancă
Adeverința de venit / Alte documente doveditoare	- 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	Solicitant
Cererea de includere în asigurarea de viață	Va fi necesară doar în situația în care optezi pentru includerea în asigurarea de viață intermediată de către Bancă.	Bancă
Formular European Informații Standard	Reprezintă oferta Băncii, ca urmare a rezultatului analizei financiare.	Bancă
Pasul 3. ANALIZA IMOBILULUI		
Titlul de proprietate asupra imobilului pe care urmează să îl achiziționezi	Actul sau documentul prin care proprietarul actual, persoană fizică sau juridică, a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului ce va fi vândut și poate fi: contract de vânzare-cumpărare, construire, schimb, donație, contract de întreținere, etc.	Vânzător
Încheierea de intabulare a dreptului de proprietate/ Extras de Carte Funciară	Sunt emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI). Din Extrasul de Carte Funciară (doar dacă nu există încheiere de intabulare) trebuie să rezulte că dreptul de proprietate a fost intabulat în favoarea actualului proprietar	Vânzător

Documentație cadastrală	Conține: plan de amplasament, fișa corpului de proprietate și releveu (construcție înainte de 2006) sau plan de amplasament și Relevu (construcție după de 2006). Este necesară și pentru drumul de acces, în cazul în care imobilul-teren finanțat are și cotă parte indiviză din drumul de acces.	Vânzător
Raport de evaluare și sinteza evaluării	Raport de evaluare realizat de un evaluator autorizat ANEVAR.	Solicitant
Antecontract de vânzare-cumpărare	În situația în care a fost încheiată deja o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare cu vânzătorul imobilului.	Solicitant
Certificat de eficiență energetică	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.	Solicitant / Vânzător
Notă de informare cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale vânzătorului imobilului		Bancă / Vânzător
Contract de închiriere/comodat	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.	Vânzător

Pasul 4. SEMNAREA CONTRACTELOR

Certificatul de atestare fiscală	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.	Vânzător
Adeverință de la Asociația de Proprietari	Este necesară doar în situația în care este constituită Asociație de Proprietari.	Vânzător
Extras de Carte Funciară de autentificare	Este eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) notarului public în vederea autentificării actelor notariale cu privire la imobil.	Notar
Contract de credit & Contract de ipotecă imobiliară	Cuprinde: Condițiile Generale de creditare, Condițiile Speciale de creditare și graficul de rambursare. 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.	Bancă
Contract de vânzare-cumpărare & Contract de ipotecă imobiliară	Va fi pregătit de către notarul ales de client în baza modelului de contract de vânzare-cumpărare cu ipotecă imobiliară sau de vânzare-cumpărare, pus la dispoziție de Bancă.	Bancă
Acte de proprietate privind drumul de acces	Se prezintă de către solicitant doar în cazul în care situația juridică a drumului de acces trebuie clarificată cel târziu până la data încheierii contractului de ipotecă imobiliară.	Solicitant
Polița Facultativă de viață, Polița facultativă de asigurare a imobilului achiziționat, polița PAD și dovada plății contravalorii acestora	Este necesară prezentarea lor doar în situația în care optezi pentru încheierea polițelor prin intermediul Băncii.	Solicitant
Dovadă publicitate garanții	Încheiere și extras carte funciară privind intabularea ipotecii imobiliare și notarea garanției mobiliare pe veniturile din chirii, dacă este cazul – furnizat de către notarul ce a autentificat actul Înscriere în RNPM contracte de garanție mobilă – este solicitată de către banca operatorului RNPM, costul fiind suportat de către client.	Bancă

*DISCLAIMER

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.