



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

Deviz general de lucrări

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

Acesta trebuie să cuprindă: costul materialelor de construcție (denumire, cantități, prețuri), costul cu manopera, costul cu închirierea utilajelor necesare pentru edificarea construcției

FEIS reprezintă oferta Băncii, ca urmare a rezultatului analizei financiare

Bancă

Bancă

Solicitant

Bancă

Bancă/ Solicitant

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 teren

Autorizația de construire și Proiectul anexă vizat spre neschimbare

Contractul de construire

Contract de prestări servicii încheiat cu dirigintele de șantier, autorizat

Raport de evaluare și sinteza evaluării

Formular European Informații Standard

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 ipotecii 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

Autorizația trebuie să fie în termen de valabilitate; proiectul include memorii tehnice de arhitectură, de instalații, etc

Contractul este încheiat între constructor și beneficiar (în cazul construirii cu o societate de construcții) pentru casa "la cheie"

Pentru construcțiile efectuate în regie proprie

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

Doar dacă au intervenit modificări față de versiunea pusă la dispoziție

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Bancă

DOCUMENTE NECESARE**PASUL 4**

Certificatul de atestare fiscală

Extras de Carte Funciară de autentificare

Contract de credit & Contract de ipotecă mobilă

Contract de ipotecă imobiliară

Acte de proprietate privind drumul de acces

Dovadă publicitate garanții

ALTE INFORMAȚII UTILE**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

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

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

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

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

CINE FURNIZEAZĂ DOCUMENTUL

Solicitant

Notar

Bancă

Bancă

Solicitant

Solicitant

PASUL 5

Cerere de tragere pentru fiecare tranșă

Grafice de rambursare

TRAGERE CREDIT

Începând cu tranșa 2 se solicită documente justificative pentru tranșa anterioară

După fiecare tragere, se transmite automat pe email graficul de rambursare. Graficul valabil la un moment dat poate fi vizualizat în Mobile Banking sau poate fi solicitat în orice sucursală

Bancă

Bancă

PASUL 6

Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor

Certificatul de performanță energetică

Certificatul de atestare a edificării construcției

Dosarul cadastral actualizat

Încheiere de intabulare teren și construcție eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Extras CF (teren și construcție)

Alte documente

FINALIZARE CONSTRUCȚIE

Data emiterii acestuia trebuie să fie anterioară sau cel mult aceeași cu data procesului verbal de recepție finală

Ipoteca de rang 1 în favoarea UCB extinsă asupra construcției

În care ipoteca băncii de rang 1 să fie extinsă și asupra construcției

În funcție de documentele prezentate, banca poate solicita documente suplimentare și/ sau încheierea unui act adițional la contractul de ipotecă și extrasul CF aferent înscrierii acestuia

Poate fi intermediată de bancă sau poate fi încheiată cu orice asigurator, caz în care trebuie prezentată și dovada plății primei. Pe poliță, banca va fi indicată ca beneficiar în limita sumelor datorate conform contractului de credit

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Solicitant

Solicitant/Bancă

***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.