

DOCUMENTE NECESARE PENTRU OBTINEREA CREDITULUI IPOTECAR de catre PERSOANE FIZICE

1. Acte de Identitate :

- a. buletin de identitate/carte de identitate solicitant si sot/sotie (c) ;
- b. certificat de casatorie (c), certificat de nastere pt. Copiii minori (c);

2. Documente tipizate IMOCREDIT :

- a. Cerere de credit ;
- b. Acordul de consultare a Centralei Riscurilor Bancare din cadrul BNR pentru solicitant sot/sotie si girant cand este cazul;
- c. Bugetul de venituri si cheltuieli al familiei ; se vor atasa contracte si grafice de rambursare aferente daca exista alte credite si leasing-uri contractate;
- d. Angajament de plata ;
- e. Declaratia de aparteneta la grup ;
- f. Adeverinta de venit net (pentru venituri din salarii si contracte de administrare/de mandat obtinute in Romania).

3. DOCUMENTE care atesta VENITURILE solicitantului si al familiei (veniturile vor fi inscrise si in Bugetul de venituri si cheltuieli) :

- o din salarii – obtinute in Romania: se vor anexa documentele care atesta calitatea de angajat
 - carte de munca / contract individual de munca vizat de Camera de Munca + actele aditionale la contractul de munca – copie conforma cu originalul ;
 - fluturasi, extrase de cont, etc. (c)
- o din salarii – obtinute in strainatate :
 - contractul de munca – copie+traducere autorizata ;
 - declaratia de impozit pe venitul global – copie+traducere autorizata;
 - scrisoare de recomandare din partea angajatorului - copie+traducere autorizata;
 - ultimii 6 fluturasi de salariu/extrasul de cont pe ultimele 6 luni (c) ;
- o din pensii :
 - decizia privind acordarea pensiei (c);
 - ultimul cupon (c) ;
- o din contracte de administrare/de mandat :
 - contract de administrare/de mandat – copie conforma cu originalul;
 - polita de raspundere civila (c) ;
 - certificat constatator si actele constitutive cu modificarile intervenite ulterior (statut, modificare capital social, structura actionariatului) (c);

- ultimul bilant contabil depus si inregistrat la Administratia Financiara, insotit de rezultatele financiare si situatia patrimoniala (c) ;
- din practicarea unei profesii liber autorizate in mod individual sau in forma colectiva :
 - acte ce dovedesc inregistrarea legala a PFA-ului (c);
 - avize si autorizatii necesare desfasurarii activitatii (c);
 - decizia de impunere privind venitul obtinut din desfasurarea activitatii pentru anul incheiat (c);
 - declaratia anticipativa de venit pentru anul in curs (c);
 - registrul de casa/extrasul de cont pentru anul in curs (c);
- din dividende (pentru persoanele care realizeaza astfel de venituri de la societatea proprie sau alte societati):
 - ultimul bilant contabil depus (+ balanta aferenta) si inregistrat la Administratia Financiara, insotit de rezultatele financiare si situatia patrimoniala (o si c) si ultima balanta de verificare ;
 - hotararea adunarii generale a societatii privind repartizarea profitului (o)
 - certificat constatator si actele constitutive cu modificarile intervenite ulterior (statut, modificare capital social, structura actionariatului);
 - dovada platii impozitului aferent veniturilor din dividende (c);
- din chirii sau alte venituri obtinute din alte activitati:
 - contractul de inchiriere inregistrat la Administratia Financiara (o si c)
 - decizia de impunere privind venitul obtinut din chirii pentru anul incheiat (c);
 - declaratia anticipativa de venit pentru anul in curs (c);
 - actul de proprietate asupra imobilului inchiriat (c);
 - dovada platii impozitului aferent veniturilor din chirii(c) ;

4. DOCUMENTE din care rezulta valoarea PROIECTULUI pentru care se solicita creditul:

- Pentru achizitii de imobile (constructii, terenuri) :
 - Actele de proprietate a imobilului pentru care se solicita creditul (actul de dobandire, extras de carte funciara si certificatul fiscal) ;
 - Contractul/ antecontractul de vanzare cumparare sub semnatura privata sau autentificat la notar (in cazul contractului final) in care sa se specifice valoarea la care s-a convenit vanzarea, modalitatea de plata, valoarea achitata in avans ;
- Pentru constructii noi de imobile, finalizari, reabilitari, extinderi, modernizari a celor existente :
 - Actele de proprietate/dobandire asupra terenului pe care se construiesc sau pe care este imobilul ;
 - Contract (act) de concesiune a terenului si termenul de concesiune, care sa fie mai mare decat termenul de rambursare a creditului - cu declaratie privind cedarea dreptului de suprafata;

- Autorizatia de constructie eliberata de primarie si proiectul intocmit pentru obtinerea acesteia ;
- Avize pentru asigurarea utilitatilor ;
- Devizul lucrarilor de executat sau devizul lucrarilor ramase de executat+planul de finantare ;
- Contracte/ conventii cu constructor autorizat sa execute lucrarile ;

5. DOCUMENTE care atesta existenta APORTULUI PROPRIU si a GARANTIEI :

- a. Contractul/ antecontractul, extras de cont, chitante care atesta avansul dat vanzatorului (inclusiv declaratie pe proprie raspundere a vanzatorului – daca e cazul;
- b. Documente privind lucrarile executate si evaluate de evaluator ANEVAR, situatii de lucrari sau materiale achizitionate, facturi, chitante, bonuri fiscale ;
- c. Actul de proprietate/dobandire asupra terenului pe care se construieste ;
- d. Raportul de evaluare a imobilului care va constitui garantia creditului intocmit de un evaluator ANEVAR ;