

Anexa

## CHECK LIST CREDIT INVESTITII IMOBILIARE

6


**BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.**  
 Membră a Grupului National Bank of Greece

**Documente necesare pentru obtinerea unui credit pentru investitii imobiliare**
**1. Cererea de credit** 
**2. Act de identitate (original)\***

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 
**3. Documente solicitate in cazul veniturilor din salarii:**

- a) Adeverinta de salariu (original), sau
- 
- b) Fluturas de salariu (semnat si stampilat de Angajator), sau
- 
- c) Stat de plata

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2   
  
**4. Documente solicitate in cazul veniturilor din pensii:**

- a) Talon de pensie sau Extras de cont (dovada incasarii pensiei prin cont-in original-
- 
- b) Contract de pensie privata si dovada incasarii pensiei pe ultimele 2 luni (original)
- 
- c) Contract de pensie din strainatate

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2   
 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2   
 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 
**5. Documente solicitate in cazul veniturilor din activitati independente autorizate:**

a) Adeverinta eliberata de autoritatea competenta care sa ateste calitatea de PFA, (original) la data solicitarii de cred

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 

b) Certif. fiscal sau declaratie estimativa sau adeverinta, eliberate de Adm. Fin. din care sa rezulte venitul net obtinut in anul ant. sol. creditului (original) :

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 

\*) Declaratia de venit global (original) sau

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 

\*) Decizia de impunere finala elib. de Adm. Fin. aferenta venitului obtinut in anul anterior sol. creditului (original) sau

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 

\*) Declaratia speciala:

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 

c) Declaratia estimativa a veniturilor ce vor fi obtinute pentru anul in curs, vizata de Adm. Fin. (original)

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 

d) Actul legal in baza caruia se practica o prof. liberala in cadrul unor cabinete/sedii/birouri autorizate (original)

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 

e) Certificatul de inregistrare fiscala eliberat de autoritatea fiscala si codul fiscal (original)

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 
**6. Documente solicitate in cazul veniturilor din chirii:**

a) Contract(e) de inchiriere inreg. la Adm. Fin. din care sa rezulte ca bunul este inchiriat (original) si contractul sa fie valabil pe o perioada de minim 1 an de la data solicitarii

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 

b) Titlu de proprietate asupra imobilului inchiriat, contracte de inchiriere din care sa rezulte obtinerea veniturilor din chirii de cel putin 12 luni si declaratie de venit global pentru anul anterior

 Solicitant  Codebitor 1  Codebitor 2 
**7. Documente solicitate in cazul altor venituri:**

a) Documente care atesta obtinerea altor venituri cu caracter permanent (original)

 Solicitant  Codebitor 2 

b) Declaratie de Venit Global inregistrata la Adm. Fin. (original) sau

 Solicitant  Codebitor 2 

\*) Certif. fiscal sau declaratie estimativa sau adeverinta, eliberate de Adm. Fin. din care sa rezulte venitul net obtinut in anul ant. sol. creditului (original) :

\*) Decizia de impunere finala elib. de Adm. Fin. aferenta venitului obtinut in anul anterior sol. creditului (original)

 Solicitant  Codebitor 2 
**8. Documente doveditoare avans (original)\***

 Solicitant 

**9. Documente solicitate in cazul garantarii cu ipoteca:**

a) Acte de proprietate ale imobilului, inclusiv dovada intabularii proprietatii si dovada achitarii integrale a bunului intabulat (original)

b) Raport de evaluare intocmit de evaluator agreat de BROM (original)

c) Dosarul cadastral, dupa caz

d) Certificat de urbanism in cazul garantarii cu terenuri intravilane libere (original)

**10. Documente necesare in cazul refinantarii ( constructia trebuie sa fie finalizata) :**

a) Contractul de credit incheiat de solicitant cu banca finantatoare (original)

b) Contracte de garantie, polite de asigurare bun imobil si de viata, dupa caz (originale)

c) Situatii care sa ateste soldul creditului (extrase cont credit / adresa de la banca cu datoria la zi a cliie)

**11. Documente solicitate in cazul constructiei unei locuinte si garantarii creditului cu aceasta:**

a) Autorizatia de constructie si procesul verbal de receptie partiala notate in Cartea Funciara (cand garantia este o constructie viitoare)

b) Proiectul tehnic al constructiei (memoriu tehnic)

c) Contractul incheiat intre constructor si beneficiar (in cazul construirii cu o societate de constructii)

d) Contract de prestari servicii incheiat cu un diriginte de santier si atestatul de diriginte (in cazul c-tiilor in regie proprie)

e) Devisul general de lucrari intocmit de executant sau o societate de constructii (evaluat de alta antrepriza de constructii)

f) Plan de finantare si graficul de executie incheiat intre constructor si solicitantul de credit

g) Declaratie pe propria raspundere a vanzatorului ca imobilul nu este revendicat conform Legii 10/2001 si nu exista litigii in legatura cu acesta

  
  
  
  
  


Avizat de:

Divizia Retail, Divizia Risc, Divizia Juridica,

Divizia Organizare si Reglementare, Departamentul Compliance

**12. Documente solicitate in cazul altor angajamente de plata:**

a\*) contracte de credit, leasing, cumparare in rate a bunurilor de folosinta indelungata, etc. (original)

Solicitant

**13. Alte documente**

\*) ultima factura de plata a utilitatilor (telefon/ electricitate/ gaze) (original)

\*) certificat de casatorie (original) - se prezinta in cazul in care Imprumutatul declara ca este casatorit

\*) factura de plata sau a contractul pe baza caruia s-a alocat numarul de mobil (in cazul in care telefonul de contact este mobil)

Solicitant

**Comentarii Sucursal** ( aditional se completeaza cu alte documente conform Ghidurilor in vigoare)

Nume si Prenume  
Solicitant

Semnatura

Data

**BANCA ROMANEASCA**

Nume si prenume  
Persoana autorizata

Semnatura

Data

\*) documentele originale vor fi returnate dupa ce ofiterul retail va face copii pe care se va inscrie mentiunea **"CONFORM CU ORIGINALUL"**



SECTIUNEA F  
ANEXE INSTRUCIUNI DE APLICARE NORME CREDITARE RETAIL

Confidential