

## Prima Casa – Constructie de locuinte

▼  
Cererea de credit, declaratia pe propria raspundere autentificata la notar, conform careia, titularul nu a detinut, incepand cu anul 2000 si pana la data solicitarii creditului garantat, in proprietate exclusiva sau impreuna cu sotul ori sotia, nicio locuinta, indiferent de modul in care a fost dobandita.

▼  
Documente care sa ateste veniturile realizate si fisa fiscala sau declaratia de venit pe anul anterior solicitarii creditului, depuse la Administratia Financiara (dupa caz).

### ▼ **Documente care atesta obiectul creditului si indeplinirea criteriilor de eligibilitate in cadrul programului:**

#### **Beneficiar individual**

- ✓ Dreptul de proprietatea asupra terenului pe care se construiește locuinta
- ✓ Proiectul tehnic si detaliile de executie a locuintei
- ✓ Autorizatie de constructie a locuinta in cadrul Programului, eliberata dupa data de 22 feb 2010
- ✓ Certificatul de urbanism si toate documentele specificate acolo a fi necesare eliberarii autorizatiei de constructie
- ✓ Contract de antrepriza incheiat cu o societate de constructii care sa contina estimarile costurilor necesare pentru edificarea locuintei, conform devizului estimativ al lucrarilor, anexa la contract.
- ✓ Certificat de atestare fiscala eliberat la cererea constructorului, care atesta imprejurarea ca aceasta nu inregistreaza restante mai mari de 60 de zile la plata obligatiilor fata de bugetul general consolidat.
- ✓ Polita de asigurare a lucrarilor de constructii-montaj pentru imobilul aflat in constructie, avand ca beneficiar statul roman, reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice, pe toata durata de executie a lucrarilor
- ✓ Scrisoare de garantie bancara de buna executie in suma 10% din valoarea totala a devizului estimativ de lucrari
- ✓ Contract valabil cu un diriginte de santier (exceptie: pentru locuinte construite in mediul rural sau in satele afiliate oraselor)
- ✓ Dispune de un aport propriu de minimum 5% din valoarea costului de construire a locuintei
- ✓ Depozit colateral pentru garantarea dobanzii, in valoare egala cu 3 rate de dobanda
- ✓ Raport de evaluare

**Dupa finalizarea constructiei:** polita de asigurarea extinsa pentru toate riscurile a imobilului ipotecat, beneficiar fiind statul roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice

#### **Particularitati privind pentru Prima Casa constructii beneficiari asociati (min 2 beneficiari)**

- ✓ Fiecare dintre membrii asociatiei este beneficiar al Programului si si indeplineste toate conditiile de mai sus (se exclude conditia referitoare la dreptul de proprietate, care trebuie indeplinita doar de unul dintre beneficiari)
- ✓ Toti membrii asociatiei sunt semnatarii contractului de antrepriza incheiat cu aceeași societate de constructii, in vederea construirii unui ansamblu de locuinte in care fiecare beneficiar asociat va fi proprietarul unei singure locuinte edificate prin Program
- ✓ Cel puțin unul dintre membrii asociati are in proprietate terenul pe care urmeaza sa se construiasca ansamblul de locuinte
- ✓ Contractul civil, de consituire a unei asociatii fara personalitate juridica, formata dintr-un numar de cel puțin 2 beneficiari. Acesta trebuie sa contina :
  - Desemnarea unui reprezentant dintre cei 2 asociati, in scopul indeplinirii formalitatilor prealabile obtinerii autorizatiei de construire pentru ansamblul de locuinte in care fiecare dintre beneficiarii asociati va detine cate o singura locuinta, precum si pentru gestionarea relatiei cu BRD
  - Obligatia tuturor beneficiarilor de a nu cesiona drepturile de construire si de a nu instraina terenul si locuinta construita prin Program in primii 5 ani de la data insuirii ipotecii legale
  - Cota de aport propriu la asociatie a fiecaruia dintre asociati este corespunzatoare cotei de participare la beneficii si pierderi
  - Obligatia titularului/ titularilor dreptului de proprietate asupra terenului de a consitui un drept real asupra terenului in favoarea celorlalti beneficiari asociati in vederea obtinerii autorizatiei de construire, valabile pe toata durata de existenta a constructiei

- Posibilitatea titularului/titularilor drepturilor de proprietate asupra terenului ca, dupa finalizarea intregii constructii si intabularea acesteia in cartea funciara, sa vanda celorlalti membri asociati cotele-parti din teren, aferente locuintelor ce revin in proprietatea acestora
- Titularul/titularii dreptului de proprietate asupra terenului pe care se construiesc locuintele in regim asociativ renunta in mod expres la beneficiul de diviziune si la beneficiul de discutie
- Beneficiarii asociati il imputernicesc pe reprezentantul desemnat sa efectueze formalitatiile de notare a autorizatiei de construire in cartea funciara, de intabulare a ansamblului de locuinte finalizat in cartea funciara, de dezmembrare a ansamblului de locuinte in unitati individuale, de intabulare a locuintelor finalizate in carti funciare individuale si de a prezenta bancii documentele necesare in vederea inscrierii ipotecilor legale in cartea funciara