

## **Categoriile de documente justificative acceptate de ABL pentru justificarea utilizării sumelor în domeniul locativ**

În funcție de investiția propusă de client / scopul în care a fost utilizat soldul economisit și contra-valoarea primelor de stat, Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. acceptă următoarele documente justificative:

### **1. DOCUMENTE OBLIGATORII:**

- Formular de actualizare date de identificare ABL

*Documente de identificare și atestare statut civil:*

- Act de identitate (BI/CI) titular contract de economisire-creditare
- Act de identitate (BI/CI) soț / soție titular contract de economisire-creditare (unde e cazul)
- Act de identitate (BI/CI) reprezentanti legali pt titular contract de economisire-creditare (unde e cazul)
- Certificat de căsătorie titular contract de economisire-creditare (unde e cazul).

### **2. DOCUMENTE JUSTIFICATIVE ÎN CAZUL CUMPĂRĂRII:**

➤ UNEI LOCUINȚE sau

➤ UNUI TEREN INTRAVILAN ÎN SCOPUL CONSTRUIRII PE ACESTA DE IMOBILE CU DESTINAȚIE LOCATIVĂ:

- Antecontract de vânzare-cumpărare sau Promisiune bilaterală (dacă acestea sunt menționate în Contractul de vânzare-cumpărare);
- Contractul de vânzare-cumpărare
- Contract de vânzare-cumpărare cu clauză de uzufruct viager
- Contract de schimb
- Act de adjudecare
- Act de partaj voluntar
- Titlu de proprietate
- Autorizație de construire
- Devize de construcție, după caz

#### **Mențiune:**

În actul de vânzare-cumpărare cumpărătorul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să fie major și să fie titularul contractului de economisire-creditare;
- să fie soțul/soția titularului contractului de economisire-creditare.

### **3. DOCUMENTE JUSTIFICATIVE ÎN CAZUL:**

➤ CONSTRUIRII;

➤ EXTINDERII;

➤ CONSOLIDĂRII;

➤ REABILITĂRII

**IMOBILELOR CU DESTINAȚIE LOCATIVĂ:**

Documente care atestă forma juridică de deținere a terenului destinat noii construcții sau titlu de proprietate asupra imobilului ce face obiectul proiectului locativ;

- Contract de vânzare cumpărare;
- Contract de schimb imobiliar
- Contract de donație;

- Contract de vânzare cumpărare cu uzufruct viager;
- Actul de adjudecare
- Reconstituire în baza legii 18/1991;
- Certificat de moștenitor;
- Contract de comodat;
- Contract de închiriere;
- Contract de vânzare cumpărare cu clauză de întreținere;
- Act de partaj voluntar;
- Act de alipire.

- Autorizație de construire pentru lucrările care necesită această autorizație (în termen de valabilitate)
  - Autorizație de construire în scop de reabilitare
  - Proiect de execuție, deviz estimativ;
  - Procesul-Verbal de recepție al lucrărilor efectuate;
  - Contracte încheiate cu societăți specializate sau PFA și/sau facturi fiscale însoțite de dovada plății acestora (bonuri fiscale, chitanțe fiscale, ordine de plată, extrase de cont); beneficiarul serviciilor și plătitorul/cumpărătorul înscris în facturile fiscale, ordinele de plată și extrasele de cont trebuie să fie titularul contractului de economisire-creditare, dar poate fi și soțul/soția titularului de contract
  - Bonuri fiscale fără să fie însoțite de factură fiscală dacă valoarea totală a materialelor înscrise în bonul fiscal nu depășește 500 lei (bunurile achiziționate trebuie să fie detaliate în bonul fiscal).

#### **4. DOCUMENTE JUSTIFICATIVE ÎN CAZUL MODERNIZĂRII IMOBILELOR CU DESTINAȚIE LOCATIVĂ:**

- Titlu de proprietate asupra imobilului ce face obiectul modernizării în domeniul locativ:
  - Contract de vânzare cumpărare;
  - Contract de schimb imobiliar;
  - Contract de donație;
  - Contract de vânzare cumpărare cu uzufruct;
  - Actul de adjudecare
  - Reconstituire în baza legii 18/1991;
  - Certificat de moștenitor;
  - Contract de comodat;
  - Contract de închiriere;
  - Contract de vânzare cumpărare cu clauză întreținere;
  - Act de partaj voluntar;
  - Act de alipire;
- Contracte încheiate cu societăți specializate sau PFA și/sau facturi fiscale însoțite de dovada plății acestora (bonuri fiscale, chitanțe fiscale, ordine de plată, extrase de cont); beneficiarul serviciilor și plătitorul/cumpărătorul înscris în facturile fiscale, ordinele de plată și extrasele de cont trebuie să fie titularul contractului de economisire-creditare, dar poate fi și soțul/soția titularului de contract;
- Bonuri fiscale fără să fie însoțite de factură fiscală dacă valoarea totală a materialelor înscrise în bonul fiscal nu depășește 500 lei (bunurile achiziționate trebuie să fie detaliate în bonul fiscal);

**Notă:**

În cazul modernizării imobilelor cu destinație locativă materialele sunt cele utilizate pentru operațiuni care nu necesită obținerea unei autorizări din partea autorității publice și lucrări care nu modifică structura

de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor.

În această categorie se încadrează materialele achiziționate pentru:

- reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și nici materialele din care sunt executate (acoperișuri, învelișuri, jgheaburi, burlane, plăci ondulate, carton asfaltat, șarpante etc);
- reparații de tâmplărie interioară și exterioară dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și ale tâmplăriei inclusiv în situația în care se schimbă materialele (obloane /jaluzele de exterior);
- reparații și înlocuiri la pardoseli;
- reparații și înlocuiri la finisaje interioare (gresie, faianță, parchet, parchet ceramic, linoleum, tencuieli, tapete, adezivi, silicon, vopsele, diluanți, emailuri, lacuri, dibluri, cuie, șuruburi, colțare, material de îmbinare, ipsos, rigips, ciment, gleturi, chituri, benzi, spumă poliuretanică, hidroizolați, termoizolați, șape autonivelante etc);
- izolații (termice, fonice, hidro, anticorozive, ignifugări lemn etc.);
- instalații și lucrări de alimentare apă/ canalizare, electrice și gaze execuții branșamente/ racordări la utilități;
- accesorii și materiale electrice (contoare, tablouri, prize, întrerupătoare, spoturi de iluminat încorporabile etc);
- accesorii și materiale instalații apă și gaz (țevi, racorduri, fittinguri, filtre, ventile etc.);
- accesorii instalații gaz (detector scurgeri gaz, regulator, contor etc);
- sisteme de iluminat încorporate pt. spații interioare și exterioare (curte/grădină aferentă spațiului locativ);
- fântâni și puțuri de adâncime pentru apă potabilă (inclusiv lucrări de foraj, rezervoare, pompe etc);
- instalație fotovoltaică;
- instalații climatizare (aparate de aer condiționat murale, accesorii și componente necesare montării și funcționării);
- centrale electrice/ termice cu toate accesoriile /componentele necesare instalării și funcționării (calorifere/radiatoare, robinete, fittinguri, țevi, coturi, reducții etc);
- sisteme de ventilație, șeminee, cămine, sobe, boilere, calorifere, instalație încălzire pardoseală, panouri solare, încălzire geotermală, accesorii și componente necesare montării și funcționării);
- instalații electrice, tablouri electrice, prize îngropate;
- obiecte/accesorii/armături sanitare baie/bucătărie de tipul celor încastrate, montate în perete (baterii coloană, pară/furtun duș, paravan cadă/duș, cadă baie/hidromasaj/tip Jacuzzi, cadă de duș și cabină de duș simplă/hidromasaj, chiuveță, lavoar, bideu, vas, rezevor, capac wc, oglindă baie, saună zidită, etajere, suporturi diverse –hârtie igienică, pahare, prosop, savonieră);
- garaje contruite în spațiul cu destinație locativă și pentru care există autorizația de construire, pavele curte, bordure, garduri și împrejmuiri ale spațiului cu destinație locativă;
- terase, pavilioane, parasolare, chioșcuri și foioșoare de grădină construite în spațial cu destinație locativă;
- căsuțe de grădină utilizate ca spațiu de depozitare pentru unelte și mobilă de grădină;
- interfoane, videointerfoane, sisteme de alarmă, securitate, supraveghere video (numai prin cablu);
- unelte/scule mici utilizate la lucrările de renovare/ modernizare (unelte de zugrăvit, pensule, perii, trafalet și grătar, bidinele, șpaclu, mistrii, mixer, gletiere, pistol, silicon, șurubelnițe, chei, ciocan, clești, cuttere, foarfece, ruletă, boloboc, discuri abrazive, pânză fierastrău, burghie, electrozi, butelie gaz, hârtii și folii protecție lucrări de zugrăveală, benzi adezive, saci, sfoară, articole de protecție -mănuși, ochelari, mască de praf),
- unelte / scule utilizate la lucrările de construcție (betonieră, roabe, galeți, scări, specific

proiectului de construcție)

-

**Notă:**

Lista materialelor explicitate mai sus nu este limitativă.

Sunt acceptate oricare materiale care se încadrează în accepțiunea de material destinat în domeniul locativ conform Anexei la Normele Metodologice la Legea 541 din 2002.

**Lista materialelor neacceptate de ABL:**

- mobilă;
- corpuri de iluminat gen lampadare, lustre, candelabre, veioze, becuri etc;
- aparate electrice și electrocasnice (aragazuri, reșouri, plite și alte aparate de gătit, mașini de spălat, calorifere electrice mobile, hote, frigidere s.a.);
- schele, scule mecanice sau electrice (mașini de găurit, de înșurubat, de șlefuit, de polișat, de tăiat, polizoare s.a.);
- unelte de grădinărit (greble, sape, furtun pentru grădină);
- aparate de măsură, aparate de sudură, echipamente și accesorii pentru curățenie;
- obiecte decorative (plante, arbori, perdele, covoare, cornișe, draperii, alte produse care nu reprezintă materiale pentru modernizare locuință în sensul prevederilor O.U.G 99/2006.

**5. ASPECTE GENERALE:**

- Documentele justificative se pot transmite astfel:
  - în copie conformată prin semnătura angajatului Raiffeisen Bank, depuse prin intermediul oricărei agenții Raiffeisen Bank – se ia în calcul data depunerii documentelor în agenție;
  - prin poștă, la sediul ABL, sau pe adresa de e-mail [info@railoc.ro](mailto:info@railoc.ro), cazuri în care acestea vor avea mențiunea „Conform cu originalul” și semnătura titularului de contract, pe fiecare pagină – se ia în calcul data de transmitere a corespondenței către ABL. Banca își rezervă dreptul de a controla conformitatea documentelor transmise în copie, prin poștă sau prin e-mail cu documentele în original.
- Suma totală de justificat se constituie din ratele de economisire încasate în contul de economisire-creditare, primele de stat virate în cont și primele de stat solicitate ministerului de resort, dar care nu au fost plătite încă de acesta, la care se adaugă dobânzile acordate de către ABL și se scad comisioanele.
- Conform Ordinului 509/ 2009, orice client care vrea să justifice utilizarea sumelor economisite în scop locativ trebuie să probeze următoarele:
  - procurarea legală a materialelor
  - efectuarea lucrărilor.

Data de emitere a documentelor justificative trebuie să fie după data plății soldului către client în urma repartizării sau rezilierii contractului de economisire-creditare.