



Lista de verificare la vizionarea unui apartament

la foaia cu tine la vizionare și bifează pe loc. Ce nu poți bifa e o întrebare pentru vânzător.

BLOCUL ȘI SCARA

- ☐ Anul construcției blocului și dacă e pe lista de risc seismic
- ☐ Fisuri în pereții exteriori, la balcoane și la scară
- ☐ Starea acoperișului sau a terasei (pete de umezeală la ultimul etaj)
- ☐ Liftul funcționează; are revizia la zi
- ☐ Ușa de la intrare, interfonul, curățenia scării
- ☐ Blocul e reabilitat termic sau urmează să fie

ÎN APARTAMENT

- ☐ Pereții de rezistență nu au fost tăiați sau mutați
- ☐ Pete de mușgai la colțuri, după mobilă și în baie
- ☐ Ferestrele închid etanș; geamurile nu fac condens între foi
- ☐ Presiunea apei calde și reci la toate robinetele
- ☐ Scurgerile merg repede; nu miroase a canal
- ☐ Tabloul electric e nou, cu siguranțe automate

- ☐ Prizele au împământare în baie și bucătărie
- ☐ Centrala: anul, ultima revizie, cine o întreține
- ☐ Caloriferele se încălzesc uniform
- ☐ Zgomotul de pe stradă, cu geamurile închise și deschise

ACTE ȘI BANI

- ☐ Extrasul de carte funciară pe numele vânzătorului
- ☐ Certificatul de performanță energetică (clasa și consumul)
- ☐ Adeverința de la asociație: fără datorii la întreținere
- ☐ Cât e întreținerea medie iarna și vara
- ☐ Ce rămâne în casă: mobilă, electrocasnice, centrală

ZONA

- ☐ Distanța reală până la stație, școală, magazin
- ☐ Locul de parcare: al cui e și cât costă
- ☐ Cum arată zona seara și dimineața, la ora ta de plecare

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Verifică adresa: riscuri, școli, internet · Harta riscului seismic · Anul construcției blocului

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/lista-verificare-vizionare-apartament





Lista de verificare la vizionarea unei case

O casă are mai multe lucruri de verificat decât un apartament. Bifează pe loc și notează ce trebuie întrebat.

STRUCTURA ȘI ACOPERIȘUL

- ☐ Fisuri în pereți, mai ales la colțuri și deasupra ușilor
- ☐ Fundația: umezeală la baza pereților, igrasie
- ☐ Acoperișul: țigle lipsă, jgheaburi, burlane, urme de apă în pod
- ☐ Podul: izolație, ventilație, urme de animale
- ☐ Pivnița sau demisolul: apă, mușegai, miros

UTILITĂȚI

- ☐ Apă: rețea publică sau puț; dacă e puț, analiza apei
- ☐ Canalizare: rețea publică, fosă sau bazin vidanjabil
- ☐ Gaz: racord, centrală, ultima verificare
- ☐ Curent: puterea aprobată, tabloul, împământarea
- ☐ Internet: ce operator ajunge pe stradă
- ☐ Încălzirea: cât a costat iarna trecută

NOTIȚE

TERENUL

- ☐ Gardul corespunde cu limitele din cadastru
- ☐ Drumul de acces e public sau o servitute înscrisă
- ☐ Construcțiile din curte (anexe, garaj) apar în acte
- ☐ Scurgerea apei din ploii; teren în pantă sau în zonă joasă
- ☐ Vecinii: ce construiesc sau ce pot construi lângă tine

ACTE

- ☐ Extras de carte funciară cu casa și terenul intabulate
- ☐ Autorizația de construire și procesul-verbal de recepție
- ☐ Certificatul energetic
- ☐ Fără ipotecă, sechestre sau litigii notate în extras
- ☐ Impozitele plătite la zi la primărie



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Riscurile de lângă proprietate · Harta zonelor inundabile · Hotar și drum de acces

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcare/lista-verificare-vizionare-casa



Ce verifici înainte să cumperi un teren

Cele mai multe probleme cu terenurile apar după semnare. Fă verificările de mai jos înainte de orice avans.

ACTE SI URBANISM

- ☐ Extras de carte funciară: proprietarul, suprafața, sarcinile
- ☐ Terenul e în intravilan (scrie în extras și în certificatul de urbanism)
- ☐ Certificatul de urbanism cerut la primărie, pentru ce vrei să construiești
- ☐ Ce permite PUG-ul: regim de înălțime, procent de ocupare, front minim la stradă
- ☐ Nu e în zonă de protecție (monument, rețele, cale ferată, aeroport)

ACCES ȘI VECINI

- ☐ Leșire directă la drum public sau servitute de trecere înscrisă în cartea funciară
- ☐ Lățimea drumului de acces

- ☐ Limitele de pe teren se potrivesc cu planul cadastral
- ☐ Fără construcții ale vecinilor pe teren

UTILITĂȚI

- ☐ Apă și canal pe stradă; costul și durata racordării
- ☐ Rețea de gaz pe stradă
- ☐ Curent: distanța până la stâlp, avizul de racordare
- ☐ Internet în zonă

RISCURI

- ☐ Zona inundabilă (hărțile Apelor Române)
- ☐ Linii electrice de înaltă tensiune, conducte de gaz mari
- ☐ Teren în pantă, umplutură sau fostă groapă
- ☐ Ce se poate construi pe terenurile vecine

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Pot construi pe teren? · Simulatorul de parcelare · Harta zonelor inundabile

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcata/ce-verifici-la-un-teren



Actele pe care le ceri vânzătorului înainte de antecontract

Cere copiile înainte de antecontract și du-le la notar sau la un avocat. Un vânzător serios le are pregătite.

PROPRIETATEA

- ☐ Actul de proprietate (contract, certificat de moștenitor, titlu)
- ☐ Extras de carte funciară pentru informare, recent
- ☐ Documentația cadastrală (planul de amplasament)
- ☐ La casă: autorizația de construire și procesul-verbal de recepție
- ☐ Certificatul de performanță energetică

VÂNZĂTORUL

- ☐ Actul de identitate al tuturor proprietarilor
- ☐ Dacă e căsătorit: acordul soțului sau al soției la vânzare
- ☐ Dacă vinde prin procură: procura autentică, în original la notar

NOTIȚE

- ☐ Dacă e moștenire: certificatul de moștenitor și eventualul partaj

DATORII ȘI SARCINI

- ☐ Certificatul fiscal de la primărie (fără datorii la impozit)
- ☐ Adeverința de la asociația de proprietari
- ☐ Fără ipotecă, sechestre, interdicții sau litigii în extras
- ☐ Dacă există ipotecă: cum se stinge la vânzare și cine o radiază

ANTECONTRACTUL

- ☐ Prețul, avansul și termenul pentru contractul final
- ☐ Ce se întâmplă cu avansul dacă una dintre părți se răzgândește
- ☐ Ce rămâne în casă și în ce stare se predă
- ☐ Data predării cheilor



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Actele pentru vânzare-cumpărare · Calculatorul taxelor notariale

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/acte-de-cerut-vanzatorului





Cum citești extrasul de carte funciară

Extrasul de carte funciară arată cui aparține imobilul și ce sarcini are. Are trei părți. Iată ce verifici în fiecare.

PARTEA I: DESCRIEREA IMOBILULUI

- ☐ Adresa și numărul cadastral se potrivesc cu ce vezi pe teren
- ☐ Suprafața din acte, comparată cu cea din anunț
- ☐ Construcțiile apar toate (casă, anexe, garaj)
- ☐ La apartament: cota din părțile comune și din teren

PARTEA A II-A: PROPRIETARI

- ☐ Numele vânzătorului, exact ca în buletin
- ☐ Toți coproprietarii; fiecare trebuie să semneze
- ☐ Modul de dobândire (vânzare, moștenire, donație)
- ☐ Notări de litigii sau de interdicții de înstrăinare

PARTEA A III-A: SARCINILE

- ☐ Ipoteци (creditul vânzătorului)
- ☐ Interdicții de înstrăinare, grevare, demolare
- ☐ Sechestre sau urmăriri silite
- ☐ Drepturi de uzufruct, abitație, servitute
- ☐ Clasa de risc seismic, unde e notată

DE ȘTIUT

- ☐ Extrasul pentru informare îl poate cere oricine, online, la ANCP
- ☐ Notarul cere la semnare extrasul pentru autentificare, valabil 10 zile lucrătoare (Legea 7/1996, art. 35)
- ☐ O sarcină neradiată rămâne pe imobil și după vânzare: cere radierea înainte

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Dicționarul imobiliar · Actele pentru vânzare-cumpărare

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/cum-citesti-extrasul-de-carte-funciară





Întrebări pentru dezvoltator înainte să cumperi un apartament nou

La un bloc nou, contractul și actele contează mai mult decât showroomul. Cere răspunsurile în scris.

TERENUL ȘI AUTORIZAȚIA

- ☐ Cine e proprietarul terenului (extras de carte funciară)
- ☐ Autorizația de construire: număr, dată, regim de înălțime
- ☐ Terenul e ipotecat la o bancă? Cum se radiază ipoteca pentru apartamentul tău
- ☐ Ce se construiește pe terenurile din jur

CONSTRUCȚIA

- ☐ Structura blocului și sistemul de încălzire
- ☐ Termenul de finalizare și ce se întâmplă dacă întârzie
- ☐ Recepția la terminarea lucrărilor: când e programată
- ☐ Garanțiile pentru construcție și instalații

NOTIȚE

- ☐ Clasa energetică estimată

CONTRACTUL ȘI PLATA

- ☐ Plata eșalonată legată de stadiul lucrărilor
- ☐ Ce se întâmplă cu banii dacă proiectul se oprește
- ☐ Prețul include TVA, boxa, locul de parcare?
- ☐ Suprafața utilă exactă din contract și toleranța acceptată
- ☐ Ce finisaje sunt incluse, cu mărci și modele

DUPĂ MUTARE

- ☐ Când se intabulează apartamentul pe numele tău
- ☐ Cine administrează blocul la început și cu ce costuri
- ☐ Utilitățile sunt pe contoare individuale



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Verifică adresa · Cât credit pot lua?

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcare/intrebari-pentru-dezvoltator





Lista pentru preluarea unui apartament nou de la dezvoltator

Nu semna predarea în grabă. Notează orice defect în procesul-verbal: e dovada ta pentru garanție.

PEREȚI, PARDOSELI, TÂMLĂRIE

- ☐ Pereții sunt drepecți; fără fisuri la colțuri și tavan
- ☐ Gresia și faianța: plăci sparte sau care sună a gol
- ☐ Parchetul: denivelări, rosturi
- ☐ Ferestrele și ușa de balcon închid etanș; feronerie e reglată
- ☐ Ușa de intrare: încuietoearea, garnitura

INSTALAȚII

- ☐ Toate prizele și întrerupătoarele funcționează
- ☐ Tabloul electric are circuitele etichetate
- ☐ Robinetele, bateriile, sifoanele nu curg
- ☐ Presiunea și temperatura apei calde
- ☐ Centrala sau încălzirea pornește; caloriferele se încălzesc

- ☐ Ventilația din baie și bucătărie
- ☐ Contoarele: seriile și indexurile notate

EXTERIOR ȘI PĂRȚI COMUNE

- ☐ Balconul: scurgerea apei, balustrada
- ☐ Boxa și locul de parcare corespund contractului
- ☐ Interfonul, cutia poștală, cheile pentru spațiile comune

ACTE LA PREDARE

- ☐ Procesul-verbal de predare-primire, cu defectele notate
- ☐ Cartea tehnică a apartamentului sau extrasul ei
- ☐ Certificatele de garanție ale echipamentelor
- ☐ Certificatul energetic

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Proces-verbal de predare-primire

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcare/receptie-apartament-nou





Costurile cumpărării unei locuințe, dincolo de preț

Pe lângă prețul locuinței, plătești notarul, cartea funciară, poate o agenție și creditul. Treci sumele estimate în dreptul fiecărui rând.

LA NOTAR ȘI LA CARTEA FUNCİARĂ

Cheltuiala	Suma estimată
Onorariul notarului (are minime stabilite prin ordin, peste ele se negociază) + TVA	
Intabularea în cartea funciară	
Extrasele de carte funciară	
Traduceri, legalizări, procuri (dacă e cazul)	

DACĂ IEI CREDIT

Cheltuiala	Suma estimată
Evaluarea locuinței	
Comisionul de analiză al băncii	
Notarea ipotecii	
Asigurarea de viață și a locuinței cerute de bancă	

ALTELE

Cheltuiala	Suma estimată
Comisionul agenției (dacă există)	
Asigurarea obligatorie PAD	
Mutarea, renovarea, mobila	
Impozitul pe clădire din anul următor	

DE ȘTIUT

- ☐ Impozitul pe venit din vânzare (1% sau 3%) îl plătește vânzătorul, prin notar (Codul fiscal, art. 111)

- ☐ Dacă nu ați stabilit altfel, cheltuielile contractului le suportă cumpărătorul (Codul civil, art. 1.666)
- ☐ Sumele exacte pentru prețul tău le afli în calculatorul taxelor notariale



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Calculatorul taxelor notariale · Cât credit pot lua? · Asigurarea PAD

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/costurile-cumpararii-unei-locuinte





Fișa de comparație: trei locuințe văzute, față în față

După a treia vizionare, toate se amestecă. Completează fișa în aceeași zi și dă note de la 1 la 5.

DATELE DE BAZĂ

	Locuința 1	Locuința 2	Locuința 3
Adresa / zona			
Prețul cerut			
Suprafața utilă (m ²)			
Preț pe m ²			
Etajul / anul blocului			
Întreținerea lunară			

NOTE DE LA 1 LA 5

	Locuința 1	Locuința 2	Locuința 3
Starea generală			
Lumina naturală			
Liniștea			
Drumul la serviciu sau la școală			
Magazine și servicii aproape			
Parcarea			
Cât trebuie renovat			
Total			

CE M-A CONVINS / CE M-A DERANJAT



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Compară localitățile din Ilfov · Prețul real pe strada ta

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/comparatie-vizionari



Pașii unui credit ipotecar, de la ofertă la chei

Un credit ipotecar are mai mulți pași decât pare. Bifează-i pe rând și notează data fiecăruia.

ÎNAINTE SĂ CAUȚI LOCUINȚA

- ☐ Afli cât credit poți lua, după venit și ratele pe care le ai
- ☐ Ceri oferte de la mai multe bănci: dobânda, DAE, comisioanele
- ☐ Strângi actele de venit: adeverință, extrase, declarații
- ☐ Pregătești avansul și banii pentru costurile de la notar

DUPĂ CE AI GĂSIT LOCUINȚA

- ☐ Antecontract cu termen suficient pentru aprobarea creditului
- ☐ Evaluarea locuinței, comandată prin bancă

- ☐ Dosarul complet la bancă
- ☐ Aprobarea finală și oferta obligatorie
- ☐ Citești contractul de credit înainte de semnare: ai dreptul la timp de reflecție

LA NOTAR ȘI DUPĂ

- ☐ Contractul de vânzare și cel de ipotecă, în aceeași zi
- ☐ Banca virează banii vânzătorului
- ☐ Intabularea pe numele tău și notarea ipotecii
- ☐ Asigurarea locuinței cesionată către bancă
- ☐ Declari locuința la taxe locale în 30 de zile (Codul fiscal, art. 461)

DATELE IMPORTANTE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Cât credit pot lua? · IRCC si calculatorul de rată

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/pasii-unui-credit-ipotecar

Bloc vechi: ce verifici despre siguranță și asociație

La un bloc construit înainte de 1978, întrebările despre structură și despre asociație contează cât pretul.

RISCU! SEISMIC

- ☐ Blocul e pe lista primăriei de clădiri cu risc seismic (și în ce clasă)
- ☐ Clasa de risc e notată în cartea funciară
- ☐ Ce lucrări s-au făcut la structură, cu acte
- ☐ Spațiile comerciale de la parter: au tăiat pereți sau stâlpi?

STAREA BLOCULUI

- ☐
- Fisuri în casa scării și în subsol

- ☐ Instalațiile comune: coloane de apă, canalizare, gaz
- ☐ Acoperișul sau terasa, hidroizolația
- ☐ Liftul: vechime, revizii, înlocuire planificată

ASOCIATIA DE PROPRIETARI

- ☐ Fondul de reparații: cât e și pentru ce se strânge
- ☐ Lucrări votate și cât vei plăti din ele
- ☐ Datoriile vânzătorului și ale blocului
- ☐ Restanțe mari la furnizori (apă, căldură)
- ☐ Contractul cu administratorul

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Harta riscului seismic · Anul construcției blocului · Lift pentru viață

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/bloc-vechi-ce-verifici



Actele vânzătorului pentru vânzarea unui apartament

Strânge actele din timp: unele se obțin în câteva zile. Notarul îți spune exact ce lipsește în cazul tău.

PROPRIETATEA

- ☐ Actul de proprietate în original
- ☐ Documentația cadastrală, dacă e intabulată
- ☐ Certificatul de performanță energetică (îl dai cumpărătorului în original; o copie i-o arăți înainte de semnare)
- ☐ Planul apartamentului

DE LA INSTITUȚII

- ☐ Certificatul fiscal de la primărie (impozitele plătite)
- ☐ Adeverința de la asociația de proprietari
- ☐ Extrasul de carte funciară îl cere notarul
- ☐ Dacă e ipotecă: adresa băncii cu suma rămasă de plată

PERSONALE

- ☐ Actul de identitate valabil
- ☐ Certificatul de căsătorie, dacă e cazul
- ☐ Acordul soțului sau al soției, sau prezența la notar
- ☐ Procura autentică, dacă vinde altcineva în locul tău

DE ȘTIUT

- ☐ Impozitul pe venitul din vânzare se calculează la valoarea cea mai mare dintre preț și grila notarilor și îl reține notarul (Codul fiscal, art. 111)
- ☐ Anunțul de vânzare trebuie să conțină indicatorii din certificatul energetic (Legea 372/2005, art. 24)
- ☐ La predare, notează indexurile contoarelor

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Vinde singur, fără agenție · Calculatorul taxelor notariale

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/acte-vanzare-apartament-vanzator





Pregătește locuința pentru fotografii și vizionări

Cumpărătorii își fac părerea în primele minute și din primele poze. Treci prin listă cu o zi înainte.

ÎNAINTE DE POZE

- ☐ Strângi obiectele de pe blaturi, mese și pervazuri
- ☐ Scoți fotografiile de familie și obiectele personale
- ☐ Deschizi toate jaluzelele; aprinzi toate luminile
- ☐ Fotografiezi ziua, din colțul camerei, cu telefonul orizontal
- ☐ Faci poze și la baie, bucătărie, balcon și vedere
- ☐ Cureți geamurile și oglinzile

REPARAȚII MICI

- ☐ Becurile arse

CE AU ÎNTREBAT VIZITATORII

- ☐ Robinetele care picură
- ☐ Mânerele, balamalele, ușile care scârțâie
- ☐ Silicon nou în baie, dacă e înnegrit
- ☐ Pete pe pereți: un strat de vopsea albă

ÎN ZIUA VIZIONĂRII

- ☐ Aerisești casa cu o oră înainte
- ☐ Fără mirosuri puternice de mâncare sau parfum
- ☐ Animalele de companie, la vecini sau în altă cameră
- ☐ Ai la îndemână actele, facturile și întreținerea medie
- ☐ Lași vizitatorul să se uite singur prin camere



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Vinde singur, fără agenție · Publică anunțul gratuit

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/pregateste-casa-pentru-vizionari





Cum scrii un anunț imobiliar care atrage cumpărători

Un anunț complet primește mai puține telefoane inutile și mai mulți cumpărători serioși.

TITLUL

- ☐ Tipul, camerele, suprafața și zona:
„Apartament 2 camere, 54 m², Drumul Taberei”
- ☐ Un singur avantaj clar: „lângă metrou”,
„renovat 2025”
- ☐ Fără majuscule și semne de exclamare

DESCRIEREA

- ☐ Suprafața utilă și compartimentarea
- ☐ Etajul, anul blocului, starea
- ☐ Încălzirea și costul mediu al întreținerii
- ☐ Ce rămâne în casă
- ☐ Zona: transport, școli, magazine, parcare
- ☐ Clasa energetică și consumul din certificat
(obligatorii în anunț, Legea 372/2005, art.
24)

NOTIȚE

- ☐ Disponibilitatea pentru vizionare

POZELE ȘI PREȚUL

- ☐ Minimum 8 poze clare, la lumina zilei, prima
cu camera principală
- ☐ Planul locuinței, dacă îl ai
- ☐ Prețul real, nu „la vedere” sau „negociabil”
fără sumă
- ☐ Pinul pe hartă: exact sau zonă aproximativă,
cum vrei tu

CE EVIȚI

- ☐ Informații false sau exagerate
- ☐ Datele personale ale chiriașilor sau vecinilor
- ☐ Fotografii cu persoane sau numere de
înmatriculare



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Publică anunțul gratuit · Vinde singur, fără agenție

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/anunt-imobiliar-bine-scris





Lista de verificare la vizionarea unei chirii

Înainte să dai garanția, verifică locuința și condițiile. Ce nu e scris în contract e greu de cerut după.

ÎN LOCUINȚĂ

- ☐ Mucegai, umezeală, geamuri care nu închid
- ☐ Toate electrocasnicele funcționează
- ☐ Apa caldă, presiunea, încălzirea
- ☐ Încuietorile; câte chei sunt
- ☐ Internetul: ce operator e și cine plătește abonamentul

COSTURI

- ☐ Chiria, garanția și când se plătesc
- ☐ Întreținerea medie iarna și vara
- ☐ Cine plătește curentul, gazul, internetul, asociația
- ☐ Comisionul agenției, dacă există

NOTIȚE

- ☐ Cum se returnează garanția la plecare

PROPRIETARUL ȘI CONTRACTUL

- ☐ Actul de identitate și actul de proprietate al celui care închiriază
- ☐ Contract scris, cu durata și preavizul
- ☐ Ce reparații face proprietarul și ce faci tu
- ☐ Pot avea animale? Pot muta mobila?
- ☐ Se poate face viză de reședință la adresă

LA MUTARE

- ☐ Proces-verbal de predare, cu indexurile și starea obiectelor
- ☐ Poze cu fiecare cameră, cu dată



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Contract de închiriere completat online · Proces-verbal de predare-primire

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcare/lista-verificare-vizionare-chirie





Proces-verbal de predare-primire a locuinței

Se completează în două exemplare, la predarea cheilor, și se semnează de ambele părți. Folosește-l la închiriere sau la vânzare.

PĂRȚILE ȘI LOCUINȚA

Adresa locuinței	
Predă (nume, act de identitate)	
Primește (nume, act de identitate)	
Data și ora predării	
Numărul de chei predate	

CONTOARELE

Contor	Serie	Index
Apă rece		
Apă caldă		
Gaz		
Curent electric		
Repartitoare / energie termică		

STAREA LOCUINȚEI ȘI INVENTARUL

Cameră / obiect	Stare	Observații

SEMNĂTURI: AM PREDAT / AM PRIMIT



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Contract de închiriere completat online

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/proces-verbal-predare-primire





Ce verifici în contractul de închiriere

Citește contractul înainte de semnare și verifică punctele de mai jos. Ce lipsește se adaugă, nu se promite verbal.

ESENȚIALE

- ☐ Identitatea părților și actul de proprietate
- ☐ Adresa exactă și ce se închiriază (inclusiv boxa, parcare)
- ☐ Durata: determinată sau nedeterminată
- ☐ Chiria, moneda, data plății, contul
- ☐ Garanția: suma, când și cum se returnează

PREAVIZUL ȘI ÎNCETAREA

- ☐ Preavizul la plecare: la contractul pe durată determinată, legea cere cel puțin 60 de zile (Codul civil, art. 1.825)
- ☐ În ce condiții poate proprietarul să rezilieze
- ☐ Ce se întâmplă dacă locuința se vinde (Codul civil, art. 1.811)

NOTIȚE

- ☐ Starea în care se predă locuința la plecare

COSTURI ȘI REPARAȚII

- ☐ Cine plătește utilitățile, asociația, internetul
- ☐ Reparațiile mari sunt ale proprietarului, cele mici ale chiriașului (Codul civil, art. 1.788 și 1.802)
- ☐ Dacă și cum se poate modifica chiria
- ☐ Accesul proprietarului în locuință: cu anunț prealabil

ANEXE

- ☐ Procesul-verbal de predare-primire cu inventarul
- ☐ Indexurile contoarelor la intrare



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Contract de închiriere completat online · Impozitul pe chirie

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/ce-verifici-in-contractul-de-inchiriere



Lista proprietarului care dă casa în chirie

O închiriere fără probleme începe cu o locuință pregătită și un contract clar. Bifează pe rând.

LOCUIŢA

- ☐ Reparațiile făcute înainte: instalații, electrice, încuieri
- ☐ Revizia centralei și a instalației de gaz la zi
- ☐ Asigurarea obligatorie PAD și, dacă vrei, o asigurare facultativă
- ☐ Fotografii cu fiecare cameră, înainte de predare

CHIRIASUL

- ☐ Act de identitate și un document despre venit sau loc de muncă
- ☐ Discuție clară despre animale, fumat, număr de locatari
- ☐ Garanția și prima chirie primite înainte de predarea cheilor

CONTRACT ȘI ACTE

- ☐ Contract scris, cu preavizul și reparațiile stabilite
- ☐ Proces-verbal de predare cu inventar și indexuri
- ☐ Contractele de utilități: rămân pe tine sau trec pe chirias

BANI ȘI TAXE

- ☐ Venitul din chirie se declară la ANAF prin declarația unică
- ☐ Calculează impozitul și CASS în calculatorul de pe site
- ☐ Păstrează dovezile plăților de la chirias

DATELE CHIRIASULUI SI ALE CONTRACTULUI

[illegible]

Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Impozitul pe chirie · Contract de închiriere completat online

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/lista-proprietarului-care-inchiriaza

Pașii până la autorizația de construire a unei case

Ordinea contează: un aviz cerut prea târziu poate întârzia totul cu luni. Notează data fiecărui pas.

ÎNAINTE DE PROIECT

- ☐ Terenul e intravilan și intabulat pe numele tău
- ☐ Certificatul de urbanism, cerut la primărie pentru construirea unei locuințe
- ☐ Ridicarea topografică a terenului
- ☐ Studiul geotehnic

PROIECTUL SI AVIZELE

- ☐ Arhitectul face proiectul pentru autorizare (DTAC)

- ☐ Avizele cerute în certificatul de urbanism (apă, canal, gaz, curent, mediu, după caz)
- ☐ Verificarea proiectului, unde legea o cere
- ☐ Depunerea dosarului la primărie, cu taxa de autorizare

DUPĂ AUTORIZATIE

- ☐ Proiectul tehnic de execuție
- ☐ Contract cu constructorul și cu un diriginte de șantier
- ☐ Anunțul de începere a lucrărilor la primărie și la inspectoratul în construcții
- ☐ Panoul de identificare a lucrării pe șantier

DATELE ȘI NUMERELE ACTELOR

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Autorizația de construire, pas cu pas · Pot construi pe teren? · Diriginți de șantier autorizați
anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcare/pasii-pana-la-autorizatia-de-construire



Lista șantierului: ce verifici la fiecare fază a casei

Verifică la fiecare fază, înainte ca lucrarea să fie acoperită. Cere fotografiile și procese-verbale de la diriginte.

FUNDAȚIA

- ☐ Trasarea corespunde cu proiectul
- ☐ Armătura verificată înainte de turnare, cu proces-verbal
- ☐ Hidroizolația fundației

STRUCTURA

- ☐ Stâlpi, centuri, planșee conform proiectului
- ☐ Verificarea la fazele determinante, cu proiectantul și dirigințele
- ☐ Golurile pentru uși și ferestre la cotele din proiect

ACOPERIȘ ȘI ANVELOPĂ

- ☐ Șarpanta, folia, învelitoarea, jgheburile

NOTIȚE

- ☐ Izolația termică la grosimea din proiect
- ☐ Montajul ferestrelor, cu etanșare

INSTALAȚII ȘI FINISAJE

- ☐ Trasee electrice și sanitare fotografiate înainte de tencuială
- ☐ Probe de presiune la apă și încălzire
- ☐ Împământarea și tabloul electric

RECEPȚIA

- ☐ Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor
- ☐ Cartea tehnică a construcției
- ☐ Certificatul energetic
- ☐ Intabularea casei în cartea funciară



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Diriginți de șantier autorizați · Autorizația de construire

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/lista-santierului-casei



Racordarea la utilități: lista pentru o casă nouă

Racordările durează. Începe cererile imediat ce ai certificatul de urbanism.

UTILITĂȚILE

Utilitate	Operator	Cerere depusă	Aviz primit	Racordat
Apă				
Canalizare				
Gaz				
Curent electric				
Internet				

CE PREGĂTEȘTI

- ☐ Actul de proprietate și extrasul de carte funciară
- ☐ Certificatul de urbanism
- ☐ Planul de situație cu locul branșamentelor
- ☐ Acordul vecinilor, dacă traseul trece pe terenul lor

DACĂ NU EXISTĂ REȚEA PE STRADĂ

- ☐ Puț forat: autorizare și analiza apei
- ☐ Canalizare: stație de epurare sau bazin vidanjabil, cu avizele cerute
- ☐ Curent: distanța până la rețea poate cere extinderea ei

PERSOANE DE CONTACT SI NUMERE DE DOSAR

[illegible]

Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Racordarea la utilități · Fosă septică, foraj si put

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/racordarea-la-utilitati

Lista mutării: înainte, în ziua mutării și după

Împarte mutarea în trei. Termenele de mai jos sunt cele din lege, valabile în 2026.

CU O LUNĂ ÎNAINTE

- ☐ Transportul și ajutorul, rezervate
- ☐ Cutii, bandă, folie; sortezi ce nu mai iei
- ☐ Preaviz la chirie, dacă stai în chirie
- ☐ Mutarea internetului sau un abonament nou la noua adresă
- ☐ Înscrierea copiilor la noua grădiniță sau școală

ÎN ZIUA MUTĂRII

- ☐ Indexurile contoarelor, fotografiate la ambele adrese
- ☐ Proces-verbal de predare, dacă e chirie sau vânzare

- ☐ Cheile, numărate
- ☐ O cutie cu ce îți trebuie în prima noapte

DUPĂ MUTARE

- ☐ Buletin nou sau mențiune de reședință în 15 zile (OUG 97/2005)
- ☐ Mașina declarată la taxele locale noi în 30 de zile, dacă îți schimbi domiciliul
- ☐ Locuința cumpărată declarată la taxe locale în 30 de zile
- ☐ Contractele de utilități pe numele tău
- ☐ Medicul de familie, dacă te muți în alt oraș
- ☐ Adresa nouă la bancă, angajator, abonamente

DATE SI NUMERE UTILE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Ghidul mutării · Cât costă lunar să locuiești

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/lista-mutarii



Utilitățile la mutare: contracte, indexuri, furnizori

Notează în aceeași zi indexurile și datele furnizorilor. Te scapă de facturi plătite în locul altcuiva.

FURNIZORII

Utilitate	Furnizor	Cod client	Index la mutare	Contract pe numele meu
Curent electric				
Gaz				
Apă				
Energie termică				
Internet / TV				
Salubritate				

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Administrator, telefon	
Președinte, telefon	
Cont pentru plata întreținerii	
Avizier / grup de comunicare	

DE FĂCUT

- ☐ Fotografiezi fiecare contor cu indexul vizibil
- ☐ Ceri vechiului proprietar dovada plății ultimelor facturi

- ☐ Schimbi titularul contractelor sau faci contracte noi
- ☐ Te înscrii la asociație cu numărul de persoane

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:
Cât costă lunar să locuiești · Ghidul mutării
anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate-utilitati-la-mutare





Semnele unei țepe în anunțurile imobiliare

Escrocheriile se repetă. Dacă recunoști două semne din listă, oprește-te și verifică.

SEMNE ÎN ANUNȚ

- ☐ Preț mult sub cel din zonă, fără explicație
- ☐ Poze prea frumoase, folosite și în alte anunțuri
- ☐ Proprietarul „e plecat din țară” și nu poate arăta casa
- ☐ Graba: „mai sunt trei interesați, trimite azi avansul”

SEMNE ÎN DISCUȚIE

- ☐ Ți se cere avans înainte de vizionare
- ☐ Plata prin transfer rapid de bani, card preplătit sau criptomonede
- ☐ Ți se trimite un link de plată sau de „rezervare” pe un site necunoscut

- ☐ Refuză să arate actul de proprietate sau buletinul
- ☐ Numele din acte nu e cel din extrasul de carte funciară

CE FACI

- ☐ Vezi locuința înainte de orice plată
- ☐ Verifici proprietarul în extrasul de carte funciară
- ☐ Plătești doar cu chitanță sau prin transfer bancar, pe baza unui contract
- ☐ Raportezi anunțul pe site
- ☐ Dacă ai pierdut bani: plângere la poliție, cu toate conversațiile salvate

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Verifică adresa · Dicționarul imobiliar

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/semne-de-frauda-anunturi-imobiliare





Bugetul lunar al locuinței

Treci costurile din facturi pentru un an. Vezi cât te costă cu adevărat locuința pe lună.

LUNAR

Cost	Iarna	Vara
Rata sau chiria		
Întreținerea / asociația		
Curent electric		
Gaz / încălzire		
Apă și canal		
Internet, TV, telefon		
Salubritate		
Transport la serviciu		
Total pe lună		

ANUAL

Cost	Suma	Termen
Impozitul pe clădire și teren		31 martie / 30 septembrie
Asigurarea PAD		
Asigurarea facultativă		
Revizia centralei		
Reparații și întreținere		
Total pe an		

UNDE POT ECONOMISI



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Cât costă lunar să locuiești · Calculatorul impozitului pe locuință

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcare/bugetul-lunar-al-locuintei





Întreținerea casei pe anotimpuri

Lucrurile mici, făcute la timp, previn reparațiile scumpe. Bifează la fiecare anotimp.

PRIMĂVARA

- ☐ Jgheburile și burlanele curățate
- ☐ Acoperișul, după iarnă: țigle, tablă, coșul de fum
- ☐ Fisurile apărute la fațadă
- ☐ Sistemul de udare și robinetele exterioare

VARA

- ☐ Revizia aerului condiționat și curățarea filtrelor
- ☐ Vopsirea gardului și a lemnului exterior
- ☐ Verificarea hidroizolației terasei sau a balconului

TOAMNA

- ☐ Revizia centralei înainte de sezonul rece

NOTIȚE

- ☐ Coșul de fum curățat, dacă ai sobă sau șemineu
- ☐ Golirea și protejarea robinetelor exterioare
- ☐ Garniturile ferestrelor și ale ușilor
- ☐ Frunzele strânse din jgheaburi

IARNA

- ☐ Zăpada de pe acoperiș, dacă se adună mult
- ☐ Țevile din spațiile neîncălzite, protejate de îngheț
- ☐ Ventilația: aerisești zilnic, ca să nu apară mușegai
- ☐ Detectorul de fum și de monoxid de carbon, cu baterii



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Cât costă lunar să locuiești

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/intretinerea-casei-pe-anotimpuri





Ce faci cu locuința după un cutremur sau o inundație

După un eveniment, siguranța vine întâi. Apoi documentezi totul pentru asigurare.

IMEDIAT

- ☐ Ieși din clădire dacă vezi fisuri noi mari, pereți înclinați sau miros de gaz
- ☐ Închizi gazul, apa și curentul, dacă poți face asta în siguranță
- ☐ Nu folosi liftul
- ☐ Anunți urgențele la 112 dacă e pericol

DOCUMENTEZI

- ☐ Fotografii și filmări cu toate pagubele, înainte de orice curățenie
- ☐ Lista obiectelor distruse, cu valoarea aproximativă
- ☐ Facturile pentru reparațiile urgente

ASIGURAREA

- ☐ Polița PAD acoperă cutremurul, inundația și alunecarea de teren, până la suma asigurată (Legea 260/2008)
- ☐ Anunți dauna la asigurător cât mai repede
- ☐ Polița facultativă acoperă de obicei și bunurile din casă
- ☐ La bloc: anunți asociația pentru părțile comune

DUPĂ

- ☐ Un expert tehnic atestat pentru evaluarea structurii, la pagube serioase
- ☐ Verifici zona inundabilă înainte să reconstruiești
- ☐ Notezi ce ai învățat pentru data viitoare

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Asigurarea PAD · Experți tehnici atestați · Harta zonelor inundabile

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcare/ce-faci-dupa-cutremur-sau-inundatie



Întrebări pentru vecini și administratorul blocului

Vecinii și administratorul știu ce nu spune vânzătorul. Întreabă politicoș, pe scară sau la avizier.

VECINII

- ☐ Cum e liniștea ziua și noaptea; sunt lucrări în bloc
- ☐ Au fost inundații de la etajele de sus sau infiltrații de la terasă
- ☐ Cum se încălzesc apartamentele iarna
- ☐ Sunt probleme cu parcare seara
- ☐ De ce se mută vânzătorul (dacă știu)

ADMINISTRATORUL SAU PREȘEDINTELE ASOCIAȚIEI

- ☐ Întreținerea medie pe lună, iarna și vara, pentru apartamentul acesta
- ☐ Datorii ale apartamentului sau ale blocului la furnizori

- ☐ Fondul de reparații și lucrările votate pentru anul viitor
- ☐ Când s-au schimbat ultima dată coloanele, liftul, acoperișul
- ☐ Blocul e în vreun program de reabilitare termică
- ☐ Regulile asociației: animale, închirieri, renovări

AVIZIERUL

- ☐ Lista de plată: restanțe mari pe scară
- ☐ Anunțuri despre lucrări sau opriri ale apei și
căldurii
- ☐ Procesele-verbale ale adunării generale

CE AM AFLAT



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Anul constructiei blocului · Câat costă lunar să locuiesti

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/intrebari-pentru-vecini-si-administrator



Moștenirea unei case: pașii până o poți vinde

O casă moștenită nu se poate vinde până nu e trecută pe numele moștenitorilor. Iată ordinea pașilor.

PRIMII PAȘI

- ☐ Certificatul de deces și actele de stare civilă ale moștenitorilor
- ☐ Actele de proprietate ale celui decedat (contract, titlu, extras de carte funciară)
- ☐ Programarea la un notar din localitatea ultimului domiciliu
- ☐ Verifici dacă există testament

LA NOTAR

- ☐ Deschiderea procedurii succesoriale
- ☐ Certificatul fiscal de la primărie pentru bunurile din moștenire
- ☐ Acceptarea sau renunțarea fiecărui moștenitor, în termenul legal

- ☐ Certificatul de moștenitor, cu cotele fiecăruia

BANI ȘI TERMENE

- ☐ Dacă procedura se finalizează în 2 ani de la deces, nu se plătește impozit pe moștenire; după 2 ani, 1% (Codul fiscal, art. 111)
- ☐ Onorariul notarului și taxele de carte funciară
- ☐ Dacă sunt mai mulți moștenitori: împărțeala (partajul) sau vânzarea împreună

DUPĂ CERTIFICAT

- ☐ Intabularea moștenitorilor în cartea funciară
- ☐ Declararea casei la taxe locale pe numele nou
- ☐ Abia apoi: antecontractul de vânzare

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Moștenirea casei bunicilor · Calculatorul taxelor notariale

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/mostenirea-unei-case-pasii



Vânzarea unui teren agricol din extravilan: pașii

Terenul agricol din extravilan nu se vinde ca un apartament: legea dă întâi dreptul de cumpărare altora.

ÎNAINTE DE OFERTĂ

- ☐ Extrasul de carte funciară: terenul e în extravilan și intabulat
- ☐ Certificatul de urbanism sau adeverința de la primărie despre categoria terenului
- ☐ Prețul pe care îl ceri, același pentru toată lumea

OFERTA DE VÂNZARE

- ☐ Cererea și oferta depuse la primăria unde e terenul
- ☐ Oferta se afișează la primărie 45 de zile lucrătoare

DATELE DOSARULUI

- ☐ În acest timp, preemtorii (coproprietari și rude, arendași, vecini, statul, în ordinea din lege) pot accepta prețul
- ☐ Dacă acceptă cineva, vinzi lui, în ordinea stabilită de lege

AVIZUL ȘI NOTARUL

- ☐ Avizul final, de la direcția agricolă județeană sau de la ministerul agriculturii, după caz
- ☐ Contractul la notar, doar pe baza avizului final
- ☐ Impozitul pe vânzare îl reține notarul (1% sau 3%, după vechime)



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Vânzarea terenului agricol · Contract de arendă

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/vanzarea-unui-teren-agricol-pasii



Plecarea din chirie: cum îți recuperezi garanția

Garanția se pierde de obicei la plecare, nu la mutare. Începe cu preavizul și termină cu o semnătură.

PREAVIZUL

- ☐ Recitești contractul: cât e preavizul și cum se trimite
- ☐ Trimiți preavizul în scris (mesaj, email sau scrisoare) și păstrezi dovada
- ☐ Stabilești data predării cheilor

ÎNAINTE DE PREDARE

- ☐ Repari ce ai stricat tu: găuri în pereți, becuri, mânere
- ☐ Curățenie generală, inclusiv frigiderul, cuptorul și hota
- ☐ Scoți toate lucrurile personale
- ☐ Plătești ultimele facturi și întreținerea până la data plecării

LA PREDARE

- ☐ Faci împreună turul locuinței, cu procesul-verbal de la intrare în mână
- ☐ Notați indexurile contoarelor
- ☐ Fotografii cu fiecare cameră, cu dată
- ☐ Proces-verbal de predare, semnat de amândoi
- ☐ Stabiliți în scris suma și data returnării garanției

DE ȘTIUT

- ☐ Uzura normală (vopsea decolorată, parchet uzat de folosire) nu e o pagubă a chiriașului
- ☐ Reparațiile mici, din folosință, sunt ale chiriașului (Codul civil, art. 1.802)

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Proces-verbal de predare-primire · Contract de închiriere completat online
anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/plecare-din-chirie-garantia





Lista de împachetat pe camere

Împachetează de la camera folosită cel mai rar spre cea folosită zilnic. Scrie pe fiecare cutie camera și conținutul.

CUTIILE

Camera	Nr. cutii	Fragile	Gata
Bucătărie			
Sufragerie			
Dormitor			
Camera copiilor			
Baie			
Hol și debara			
Balcon, boxă, pivniță			

ORDINEA

- ☐ Cu 3 săptămâni înainte: cărți, haine de sezon, decorațiuni
- ☐ Cu o săptămână înainte: vesela de rezervă, jucăriile, sculele
- ☐ Cu 2 zile înainte: hainele de zi cu zi, vesela rămasă
- ☐ În ziua mutării: așternuturile, cutia „prima noapte”

CUTIA „PRIMA NOAPTE”

- ☐ Încărcătoare, prelungitor, becuri

- ☐ Hârtie igienică, săpun, prosoape
- ☐ Medicamente și acte personale
- ☐ Câteva farfurii, pahare, tacâmuri
- ☐ Cuțit de tăiat bandă, șurubelniță, saci de gunoi

ELECTROCASNICE

- ☐ Frigiderul decongelat cu o zi înainte
- ☐ Mașina de spălat cu șuruburile de transport puse la loc
- ☐ Fotografii cu cablurile televizorului și ale routerului

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Ghidul mutării · Lista mutării

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/lista-de-impachetat-pe-camere





Prima săptămână în casa nouă

După ce ai descărcat cutiile, mai sunt câteva lucruri care nu trebuie amânate.

SIGURANȚA

- ☐ Schimbi yala sau cilindrul ușii de intrare
- ☐ Afli unde sunt robinetul general de apă, vana de gaz și tabloul electric
- ☐ Montezi detector de fum și, dacă ai gaz, de monoxid de carbon
- ☐ Verifici că ai polița PAD și, dacă vrei, una facultativă

CONTRACTE ȘI ACTE

- ☐ Contractele de utilități trecute pe numele tău
- ☐ Te înscrii la asociația de proprietari, cu numărul de persoane

- ☐ Buletinul nou sau viza de reședință, în 15 zile
- ☐ Locuința declarată la taxe locale, în 30 de zile de la cumpărare

CASA

- ☐ Cureți filtrele hotei și ale aerului condiționat
- ☐ Verifici dacă vreun robinet sau sifon curge
- ☐ Notezi ce trebuie reparat sau cumpărat

ZONA

- ☐ Te prezinți vecinilor de palier
- ☐ Afli unde e cea mai apropiată farmacie, policlinică și stație
- ☐ Te înscrii la medicul de familie, dacă e nevoie

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Ghidul mutării · Asigurarea PAD

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/prima-saptamana-in-casa-noua





Fișa locuinței: datele casei tale, într-un singur loc

Completează o dată și păstrează foaia cu actele casei. O cauți de fiecare dată când suni la un furnizor sau la notar.

ACTELE

Adresa completă	
Număr cadastral	
Număr carte funciară și localitatea	
Actul de proprietate (tip, număr, dată, notar)	
Suprafața utilă / construită	
Clasa energetică și data certificatului	

ASIGURĂRI ȘI CONTRACTE

	Număr	Expiră
Polița PAD		
Asigurarea facultativă		
Contractul de credit		
Garanția centralei		

ÎNTREȚINERE

Ce	Ultima dată	Următoarea
Revizia centralei		
Verificarea instalației de gaz		
Coșul de fum		
Curățarea aerului condiționat		

INSTALATORUL, ELECTRICIANUL, ADMINISTRATORUL (TELEFOANE)



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:
Calculatorul impozitului pe locuință · Asigurarea PAD
anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcate/fisa-locuintei



Ordinea lucrărilor la renovarea unui apartament

O renovare făcută în ordinea greșită costă dublu. Bifează pe rând și notează cine face fiecare lucrare.

ÎNAINTE SĂ ÎNCEPI

- ☐ Anunți asociația și vecinii; află orele permise pentru zgomot
- ☐ Verifici dacă lucrarea cere autorizație (pereți de rezistență, fațadă, închiderea balconului)
- ☐ Planul nou: prize, lumini, apă, scurgeri
- ☐ Oferte de la cel puțin doi meseriași, cu termen și preț scris

ÎN ORDINE

- ☐ Demolările și desfacerea finisajelor vechi
- ☐ Instalația electrică și cea sanitară, noi

- ☐ Ferestrele și ușa de intrare
- ☐ Tencuieli, șape, gips-carton
- ☐ Gresie și faianță
- ☐ Glet și vopsea
- ☐ Parchet, uși interioare, plinte
- ☐ Obiecte sanitare, prize, corpuri de iluminat
- ☐ Mobila de bucătărie și cea pe comandă

LA FINAL

- ☐ Fotografii cu traseele de țevi și cabluri, păstrate
- ☐ Garanțiile și facturile, într-un dosar
- ☐ Curățenia de după șantier

MESERIASI SI TELEFOANE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Ce poti face fără autorizatie · Balconul închis fără autorizatie

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/ordinea-lucrarilor-la-renovare



Ultima verificare înainte de semnarea la notar

La notar totul merge repede. Ia foaia cu tine și verifică fiecare rând înainte de semnătură.

PERSOANELE

- ☐ Toți proprietarii din extras sunt prezenți sau au procură autentică
- ☐ Soțul sau soția vânzătorului a dat acordul, unde e nevoie
- ☐ Actele de identitate sunt valabile

CONTRACTUL

- ☐ Prețul scris în cifre și în litere, ca în antecontract
- ☐ Avansul plătit e trecut și scăzut din preț
- ☐ Modul și termenul de plată a restului
- ☐ Data predării locuinței
- ☐ Ce rămâne în casă (dacă ați convenit)

- ☐ Suprafața și numărul cadastral, la fel ca în extras

SARCINILE

- ☐ Extrasul pentru autentificare e recent și fără sarcini noi
- ☐ Dacă există ipotecă: cum și când se radiază
- ☐ Certificatul fiscal și adeverința de la asociație sunt la dosar

DUPĂ SEMNARE

- ☐ Primești un exemplar al contractului
- ☐ Notarul trimite cererea de intabulare
- ☐ Plătești sau primești restul de preț, cum s-a scris
- ☐ Predarea cheilor, cu proces-verbal

NOTIȚE



Versiunea online, cu calculatoarele de pe site:

Calculatorul taxelor notariale · Proces-verbal de predare-primire

anuntat.ro/utile/materiale-de-descarcat/checklist-inainte-de-semnare-la-notar

