

☒ **FIȘĂ DE CUNOAȘTERE A PROPRIETĂȚII (CASE / VILE) ȘI A PROPRIETARULUI**

1. Date generale

Câmp	Completare
Adresa proprietății	
Tip proprietate (duplex...)	
Suprafață teren	
Suprafață utilă și construită	
An construcție (estimat)	
Regim înălțime	
Situație cadastrală	
Situație urbanistică (zonă protejată)	

2. Situația proprietarului

Întrebare	Da / Nu / Nu știu
Sunteți proprietar unic?	
Sucesiunea este dezbătută (dacă este cazul)?	
Există procuri / tutelă / mandat?	
Există litigii privind proprietatea?	
Casa este liberă de sarcini?	
Există notari în CF (ex. contract de închiriere)?	

3. Situația fizică și structurală

Condiție	Detalii
Probleme structurale (fisuri, tasări, consolidări)	
Infiltrații acoperiș	
Infiltrații subsol / pivniță	
Probleme fațadă / tâmplărie exterioară	
Umiditate / mucegai persistent	
Dăunători (șoareci, gândaci etc.)	
Modificări fără autorizație	
Anexe edificate fără autorizație	

4. Instalații și utilități

Sistem	Da / Nu / Nu știu - Detalii
Alimentare electrică conformă	
Încălzire (centrală, combustibil, funcționalitate)	
Condiționare aer / Ventilație	
Instalații sanitare (pierderi, presiune apă în zonă)	
Sursă apă: public / puț	
Canalizare: public / fosă ecologică / puț absorbant	
Drenaje funcționale	
Electrocasnice incluse în vânzare	

5. Teren și împrejurimi

Aspect	DA / NU / Nu știu - Detalii
Împrejmuire completă a proprietății	
Servituți de trecere / acces vecini	
Dispute de hotar (gard, copaci etc.)	
Zgomot excesiv / inconveniente vecinătate	
Situații care pot afecta confortul locuirii	
Aspectul general a vecinătăților	

6. Mediu și siguranță

Aspect	DA / NU / Nu știu - Detalii
Zonă inundabilă / instabilitate a solului	
Proximități cu risc (linii de tensiune electrică)	
Incendii / pagube majore în trecut	
Sesizări / intervenții ISU	
Cereri de despăgubire la asigurare	
Proximitatea unor zone aglomerate	

7. Istoric și reparații

Întrebare	DA / NU / Nu știu - Detalii
Reparații majore la acoperiș	
Reparații la structură / fundație	
Reabilitare termică completă	
Reparații repetate în aceeași zonă	