

**MINUTA DE PRESTAMO TIPO DE INTERES FIJO BONIFICABLE CON GARANTIA
HIPOTECARIA
ADQUISICION VIVIENDA HABITUAL, CON GARANTIA VIVIENDA HABITUAL PERSONA
FISICA**

PLAZO; 30 AÑOS

AMORTIZACION: En 360 cuotas con periodicidad mensual comprensivas de capital e intereses, calculadas por el sistema francés de amortización.

INTERESES ORDINARIOS: El principal del préstamo devengará diariamente intereses en favor de LA ENTIDAD ACREEDORA, desde el momento de su disposición por el prestatario y hasta el momento de su total y completa devolución a la entidad prestamista.

Durante los primeros doce meses contados desde la firma de la escritura el tipo de interés será un TIPO FRONTAL INICIAL, transcurrido este periodo el tipo de interés nominal anual será un TIPO FIJO durante toda la duración del préstamo. El TIPO FIJO podrá bonificarse, en base a la contratación y/o cumplimiento de las siguientes vinculaciones de todos los prestatarios durante los doce últimos meses anteriores a la fecha de revisión del cumplimiento de condiciones:

-Domiciliación en cuenta CAJASUR, de nómina, pensión o prestación de desempleo, o domiciliación del recibo de Autónomos o cuotas de las Seguridad Social conjuntamente con un saldo medio determinado en cuentas de ahorro y a la vista.

-Ser Titular/es de una tarjeta de crédito o débito CAJASUR y con consumos realizados en comercios por un importe determinado.

-Contratación de Seguro Hogar o Seguro Hogar Protegido contratado con Kutxabank Aseguradora Cía. de Seguros y Reaseguros S.A.U.

-Contratación de Seguro de Vida o Seguro de Vida Oro, contratado con Kutxabank Vida y Pensiones Cía. de Seguros y Reaseguros S.A.U. o Seguro de Amortización de Préstamos Protegido también contratado con Kutxabank Vida y Pensiones Cía. de Seguros y Reaseguros S.A.U., por un importe determinado.

-Contratación de Seguro de Protección de Pagos o Seguro de Protección de Pagos Protegido contratado con Kutxabank Aseguradora Cía. de Seguros y Reaseguros S.A.U.

-Contratación y aportación neta y determinada a un Plan de Pensiones vigente, del que CAJASUR sea entidad comercializadora, Kutxabank Vida y Pensiones Cía. de Seguros y Reaseguros S.A.U., entidad gestora, y Kutxabank, S.A. entidad depositaria.

-Contratación de Seguro Auto CajaSur con Liberty Seguros, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.

- Bonificación Joven por edad hasta cumplir 35 años.

-Cada vinculación bonificará un porcentaje que se determinará en la oferta personalizada y con un máximo de reducción total de 0,75% o 1,00%, en función del Pack Contratado.

El **cumplimiento de las condiciones antecitadas se revisará anualmente**, a efectos de aplicar o no la reducción citada durante la totalidad del próximo periodo anual.

No obstante lo anteriormente pactado, ninguna de las reducciones citadas en los diferentes apartados anteriores serán de aplicación si en la fecha de revisión del cumplimiento de condiciones el préstamo a que se refiere se encuentre con cantidades vencidas y no satisfechas.

PERIODICIDAD DE LIQUIDACIÓN DE LOS INTERESES: MENSUAL

COMISIÓN DE APERTURA: Pagadera a la firma de la escritura.

COMPENSACIÓN POR DESESTIMIENTO:

En caso de que se produzca, la cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial del préstamo, la prestataria deberá abonar a la entidad acreedora una compensación del 0,5% durante los primeros cinco años y 0,25% para el resto del plazo.

COMPENSACION POR RIESGO DE TIPO DE INTERES

Además de la Compensación por Desistimiento anteriormente establecida, en caso de que se produzca, la cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial del presente préstamo, y siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco, según lo indicado en la Ley 41/2007 por la que se modifica la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario, la prestataria deberá abonar a la entidad acreedora

una compensación del 2,5 % calculada sobre el importe de principal amortizado anticipadamente, que deberá satisfacerse de una sola vez y en el momento en que se realice cada reembolso anticipado.

COMISIÓN DE RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS VENCIDAS: Por cada situación de impago que se produzca, una vez realizada la oportuna gestión personalizada (de la que se recogerá constancia fehaciente) con el cliente solicitando su regularización, se devengará una comisión en concepto de Reclamación de Posiciones Deudoras Vencidas, que se liquidará en cuenta de la parte deudora. La comisión a la fecha de la firma del presente contrato es de 35,00 Euro.

TASA ANUAL EQUIVALENTE: La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE se calcula matemáticamente, según la fórmula señalada en el anexo V, de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 29 de octubre de 2011.

INTERES DE DEMORA: En el supuesto de que la parte prestataria no satisfaga total o parcialmente las cuotas pactadas a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente en concepto de demora y sobre el principal pendiente de pago, un interés nominal anual resultante de adicionar 2,00 puntos al tipo de interés ordinario nominal anual aplicable en cada momento a la operación, sin que en ningún caso pueda superar el equivalente a 3 veces el interés legal del dinero vigente en cada momento.

IMPORTE DE SEGURO DE DAÑOS: El cliente y CajaSur acordarán la contratación de un Seguro de Hogar, de daños por incendio y elementos naturales en la vivienda (continente), que podrá ser suscrito con cualquier Entidad aseguradora, y que asegure el inmueble objeto de la garantía hipotecaria del préstamo.

GARANTÍA DEL PRÉSTAMO: Vivienda.

RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Se asegurará la devolución del capital prestado mediante la constitución de hipoteca, garantizando también los Intereses ordinarios en una cuantía correspondiente al 5% de dicho capital, se garantizarán también los intereses de demora con la hipoteca en una suma equivalente al 20% de capital prestado, y las Costas y Gastos en el importe correspondiente al 5% de dicho capital, así como los créditos conexos en 1% del capital.

IMPORTE DE SUBASTA: Se determinará como tipo de subasta para el caso de ejecución judicial de la hipoteca en un importe correspondiente al valor que resulte de un certificado de tasación vigente de la finca llevada a cabo conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.