



## FIPRE

## HIPOTEKA MAILEGUA

(Beltzez nabarmendutako informazioak bereziki esanguratsuak dira)

**Dokumentu hau** dokumentuaren amaieran zehaztutako datan egin da, zure informazio eskaeraren erantzun gisa, eta **Kutzabankek ez du mailegua emateko beharrik**. Informazioak orientatzea baino ez du helburu. Gaur egungo merkatuaren baldintzetan oinarrituta egin da. **Geroko eskaintza pertsonalizatua baldintza desberdinak izan ditzake** baldintza horien aldaketak edo zure finantza-baldintzak eta lehentasunak kontuan izanda.

## 1 - KREDITU - ERAKUNDEA

Izena / Izen komertziala:	Kutzabank S.A.
Sozietatearen egoitza:	Kale Nagusia 30 – 48009 – Bilbo
Telefono zenbakia:	900 445 566
Posta elektronikoa:	solicitudes@kutzabank.es
Webgunearen helbidea:	www.kutzabank.es
Gainbegiratze agintea:	Espainiako Bankua, www.bde.es
Bezeroarentzako arreta-zerbitzuarekin harremanetan jartzeko zerbitzua:	

Kutzabank - Bezeroen Arreta-zerbitzua  
Gran Vía 30-32 4ª 48009 Bilbo  
[atencion.cliente@kutzabank.es](mailto:atencion.cliente@kutzabank.es)

Kutzabank S.A, IFK. A95653077, Bizkaiko Merkataritzako Erregistroa,  
Tomoa 5226, Liburua 0, Orria BI-58729, Folioa 1,1. Inskripzioa.

## 2 - MAILEGUAREN EZAUGARRIAK

**Erabilgarri dagoen maileguaren gehieneko zenbatekoa higiezin balioren arabera: Gehienez, prezio tasazioaren zenbatekoaren eta salerosketa-onratuaren gutxieneko balioren %80.** Adibidez: 200.000 eurotan tasatutako higiezinako eta 187.500 euroko salerosketa-kontratuarekin, maileguaren gehieneko zenbatekoa 150.000 eurokoa izango zen (187.500ren gaineko %80, tasazioaren zenbatekoaren eta salerosketa-kontratuaren arteko gutxieneko balioa).

Helburua: Etxebizitza erosi, etxebizitzaren hipoteka edo lurralde zein eraikinen jabetza- eskubidea erosi edo mantendu.

**Mailegu-mota: Interesak eta kapitalak (Frantziako sistema) barne dituen kuota finkoen bidez ordainduko da.**

Amortizazio-mota: 360 hilabetera arte, 30 urte.

Bermeak: Maileguaren titularrek maileguaren ordainketaren arduradunak dira, Kutzabanken aurrean, ez bakarrik bere etxebizitzarekin edo hipotekatutako finkekin, zein beste motatako bermearekin, baizik eta orain dituzten eta etorkizunean izango dituzten ondasunekin. Abal- emaleek aldi berean, eurek dituzten eta etorkizunean izango dituzten ondasunekin erantzungo dute.

Adibide adierazgarria: adibide adierazgarri bat jarri dugu dokumentu honen 5. Atalean.

Mailegua itzultzea. Ordainketen maiztasuna: HILERO.

Maileguaren kontratua ez betetzearen ondorioak. Zuk, eta abalistek, halakorik balego, zuen etxebizitza eta/Edo hipotekatutako finka edo beste edozein berme galdu dezakezue ordainketak ez badituzu garaiz egiten.

## HIPOTEKA MAILEGUA

### 3 - INTERES TASAK

#### Interes tasa aplikagarriaren mota eta maila:

- **Finkoa.** Interes-tasa eragiketaren mugaeguneraino aldatu gabe mantentzen da.
- **Aldakorra.** Finkoa lehenengo hiletan eta aldakorra gainerako epean, indize jakin batekin lotuta.
- **Mistoa.** Finkoa, lehenengo urteetan eta aldakorra gainerako epean, indize jakin batekin lotuta.

#### Ezarritako indizearekin erreferentziatua, hurrengokoen artean:

- **Hilabete bat lehenago 1 baterako Euriborra (BOE), gehi itundutako prezioa, 6 edo 12 hilero berrikusiz. (Administratzaile: EMMI-European Money Markets Institute).**
- **Etxebizitza librea erosteko hipoteka-maileguen batez besteko tasa 3 urtera baino gehiago, Espainiako Kreditu-erakundeak emandakoak (HMEI), bi hilabete lehenago, gehi itaundutako diferentziala, 6 edo 12 hilabeterik behin berrikusteko. (Adinistratzaile: Espainako Bankua).**

Kontratatu beharreko interes-tasa aldakorra bada: Kontuan izan behar du interes-tasa aldakorra izan arren inoiz ez duela zerotik (0,00) beherako interes-tasa ezargarrien beherapenez etekina aterako; beraz, inoiz ezingo dira interesak sortu zordunaren alde.

Produktu edo zerbitzu konbinatuak kontratatzeagatik hobariak: Diferentziala edo hitzartutako tasa finkoa hobari eman daiteke, sei hilean behin edo urtean behin, tasa aldakorra berrikusten den bakoitzean, oinarri harturik zerbitzu emaile guztien aldetik kontratazio edo/eta zerbitzu hauek betetzen direla, interes tasa aldakorraren aldaketa aurreko hamabi hilabeteetan:

- Nomina, pentsio edo langabeziako prestazioa, Kutzabankeko kontuan helbideratuta, edo Autonomoen ordainagiria helbideratuta zein Gizarte Segurantzaren kuotak aurrezki eta ageriko kontuetan batez besteko saldoarekin.
- Kutzabankeko kreditu edo zordunketa txartelaren titularra izatea eta saltegietan zehaztutako zenbatekoko kontsumoarekin.
- Hogar Kutzabank, Hogar Extra Kutzabank edo Hogar Kutzabank Babestua Aseguruaren kontratazioa.
- Kutzabank Bizi-asegurua, Kutzabank Urrezko Bizi-asegurua edo maileguak Amortizatzeke Kutzabank Aseguru Babestua kontratatzea zenbateko zehaztu batez.
- Kutzabank Ordainketen Babes- aseguru Babestuaren kontratazioa.
- Kutzabank gordailuzaina den Pentsio-plan edo BGAE Baskepensionesen kontratazioa edo ekarpen garbia.
- Kutzabanken Auto-asegurua kontratatzea.
- Kutzabank Osasun aseguruaren kontratazioa.
- Gazte Hobaria, adinagatik, 35 urte bete arte.
- Funtsetako/Baskepentsioetako/Pentsio Planetako saldoa zenbateko jakin bat baino handiagoa.

Kontratazio edo zerbitzu betetze bakoitzak portzentaje baten hobaria emango du, guztira gehienez eskaintza pertsonalizatuan erabakiko da.

Hala ere, aurretik aipatutako arlo desberdinetan aipatutako murrizketan ez dira aplikatuko interes-tasa aldatzen denean mailegua zenbateko mugaeguneratuak eta ez ordainduak.

## HIPOTEKA MAILEGUA

### 4- PRODUKTU ETA ZERBITZU LOTUAK ETA KONBINATUAK. PRESTATZE - GASTUAK

Mailegu hau sinatzeak ez dakarkizu produktu bat ere kontratatzeko betebeharra, salbu eta etxeko aseguruua, egoki irizitako aseguratzailearekin kontratatu dezakezuna, eta ordainketa kontua. Mailegu hartzaileen erabakia da beste produktu edo zerbitzu batzuk kontratatzea, dokumentu honen 3. atalean adierazitako hobariez baliatzeko.

**Bezeroak ordaindu beharreko prestatze-gatuak:**

**Hipotekatuko den finkaren tasazioa egitea beharrezkoa izango da eta erregistroko egoeraren konprobaketa eta kostua bezeroak ordaindu beharko du nahiz eta mailegua ez jaso.**

- Kutzabankek, bideragarritasuna aztertzeko, bezeroak emandako tasazioa onartuko du baldin eta tasatzaile homologatua bada eta iraungi ez badu. Gainera, ezin izango du inolako gastu gehigarririk zordundu tasazio honi egiten zaizkion egiaztapenengatik.
- Kreditu erakundearekin adostuta, bezeroak eragiketaren kudeaketa administratiboa egiteko enpresa izendatuko du.
- Bezeroak derrigorrezko Etxebizitza Aseguruaren aseguru erakundea hautatuko du, zeinak maileguaren hipoteka-bermearen xede den etxebizitza aseguratzen duen eta etxebizitzaren tasazioaren araberrako balioa estaltzen duen. Kutzabank S.A.ren alde subrogatuko da, hipoteka hartzekodun gisa.

### 5- URTEKO TASA BALIOKIDEA ETA MAILEGU OSOAREN KOSTUA

UTB da urteko guztizko kostua, urteko ehuneko gisa adierazita. UTBk eskaintzak konparatzen laguntzeko balio ditu.

A aukera: Inongo produktu osagarririk kontratatu gabeko mailegua, salbu eta etxeko aseguruua eta ordainketa kontua.

B aukera: Beste produktu batzuekin kontratatutako mailegua (bizi aseguruua).

UTBren kalkuluaren adibidea: (Zenbateko, ehuneko eta komisio zehatzak gutxi gorabeherakoak dira).

**Maileguari aplikatzen zaion UTB honakoa da:** **% 3,37** **% 3,10**

Honakoa barne hartzen du:	A Aukera	B Aukera (*)
Interes tasa (Finkoa)	% 3,20	% 2,50
UTBko beste osagai batzuk:		
- Irekitzeko komisioa:	% 0,25	% 0,25
- Tasazioa (**):	321,86 €	321,86 €
- Erregistroko egiaztapena:	12,73 €	12,73 €
- Etxeko aseguruua (urteko prima) (**):	70,89 €	254,16 €
- Bizi aseguruua (urteko prima) (***):	-----	207 €
- Kontua mantentzeko komisioa (urtekoa):	0 €	0 €

Maileguaren kostu zehatza guztira: 70.587,38 € 64.116,12 €

UTBren eta maileguaren kostu osoaren kalkulua hurrengo hipotesietan oinarritzen da:

Zenbatekoa:	150.000 €	150.000 €
Interes tasa (Finkoa)	% 3,20	% 2,50
Gehieneko epea:	25 urte	25 urte
Hobaria:	-----	- % 0,70

## FIPRE

## HIPOTEKA MAILEGUA

Atal honetan adierazitako zenbatekoak alderdi mailegu hartzaileak bere gain hartuko dituen gastuak dira.

(\*) Azalpen honetarako soilik Pack Eboluzio erabili da, eta titular bakarra. Betetakotzat jo dira Kutzabanken hilean 2.000 euro baino gehiagoko nomina bat Kutzabanken helbideratuta izateko eta Kutzabank kreditu edo zordunketa txartel bat, azken hamabi hilabeteetan saltokietan 1.200,00 euroko edo gehiagoko kontsumoa izan duena, izateko baldintzak.

(\*\*) Azterketa hau egin da ohiko etxebizitza erosteko hipoteka batentzat, Bilboko lehen eskualdaketako higiezin baterako. Zenbatekoa 187.500 eurokoa da, eta hipoteka salerosketaren zenbatekoaren % 80koa. Tasazio balioa 200.000 eurokoa da. Etxeko aseguruua, nahitaezkoa, 75 metro koadroko etxebizitza batentzat, Kutzabank Aseguradora SAUrekin kontratatuta.

A Aukera: Oinarrizko Aseguruua (Edukiztaile bakarrik)

B Aukera: Etxeko aseguruua Kutzabank (Edukiztaile eta Edukia)

(\*\*\*) Bizi aseguruaren prima kalkulatzeko, mailegu hartzailearen adina 28 urtekoa dela hartu da kontuan, eta aseguraturako kapitala 150.000 eurokoa dela.

## 6 - ALDEZ AURRETIKO AMORTIZAZIOA

Interes tasa aldakorraz eginiko mailegu kontratueta, edo beste edozein mailegutako tarte aldakorretan, Kutzabanken aldeko konpentsazio edo komisio bat finkatuko da kontratuz, elkarren baztertzaila izango diren balizko bi hauetako baterako:

- a) baldin eta diru itzulketa edo amortizazioa osorik edo partzialki aldez aurretik egiten bada mailegu kontratua indarrean dagoen lehen 5 urteetan, Kutzabanken aldeko konpentsazio edo komisio bat finkatuko da, mailegu emaileak nozi dezakeen galera finantzarioa gaindi ez dezakeen komisioa, aplikazio arauan aurreikusitako kalkulu moduarekin bat, aldez aurretik itzultako kapitalaren % 0,15aren mugarekin; edo
- b) baldin eta diru itzulketa edo amortizazioa osorik edo partzialki aldez aurretik egiten bada mailegu kontratua indarrean dagoen lehen 3 urteetan, Kutzabanken aldeko konpentsazio edo komisio bat finkatuko da, mailegu emaileak nozi lezakeen galera finantzarioa gaindi ez dezakeen komisioa, aplikazio arauan aurreikusitako kalkulu moduarekin bat, aldez aurretik itzultako kapitalaren % 0,25aren mugarekin.

Interes tasa finkoaz eginiko mailegu kontratueta, edo beste edozein mailegutako tarte finko haietan, Kutzabanken aldeko konpentsazio edo komisio bat finkatuko da kontratuz, eta muga hauek izango ditu:

- a) baldin eta diru itzulketa edo amortizazioa osorik edo partzialki aldez aurretik egiten bada mailegu kontratua indarrean dagoen lehen 10 urteetan edo tasa finkoa aplika daitekeen egunetik hasita, Kutzabanken aldeko konpentsazio edo komisio bat finkatuko da, mailegu emaileak nozi lezakeen galera finantzarioa gaindi ez dezakeena, aplikazio arauan aurreikusitako kalkulu moduarekin bat, aldez aurretik itzultako kapitalaren % 2aren mugarekin, eta
- b) baldin eta diru itzulketa edo amortizazioa osorik edo partzialki aldez aurretik egiten bada a) hizkian ezarritako aldiaren bukaeratik maileguaren bukaera eperaino, Kutzabanken aldeko konpentsazio edo komisio bat finkatuko da, mailegu emaileak nozi lezakeen galera finantzarioa gaindi ez dezakeena, aplikazio arauan aurreikusitako kalkulu moduarekin bat, aldez aurretik itzultako kapitalaren % 1,50aren mugarekin.

Mailegu emailea onuradun duen aseguruaren, maileguaren osagarria denaren, kontratua amaitu egingo da, salbu eta mailegu hartzaileak berriaz adierazten badio aseguraturaztaileari aseguru kontratua indarrean jarraitzea nahi duela eta horretarako onuradun berri bat izendatzen badu. Mailegu hartzaileak eskubidea du prima jaso zuenak kontsumitu gabeko primaren zatiaren estornua egiteko. Ulertuko da aseguru osagarria dela mailegu kontratuarekin batera eskainitakoa, hura itzultzeko gaitasunari eragin diezaioketen arriskuak estaltzeko helburua duena.



## FIPRE

## HIPOTEKA MAILEGUA

Kutzabankek zordunaren kaudimena ebaluatzeko, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko da, gehienez ere 60 eguneko epean:

- Esku hartzen duten guztien datu pertsonalen inguruko dokumentazioa.
  - Identifikazio dokumentuen jatorrizkoak.
  - Ezkontza araubidea edo banaketarena araupetzen duen hitzarmena, hala badagokio.
  - Ondasunen adierazpena, banakakoa (entitatearen barne dokumentua).
- Esku hartzen duten guztien diru sarreraren dokumentazioa.
  - Besteen konturako langileak: Azken hiru nominak, lan kontratua eta lan bizieta.
  - Norberaren konturako langileak: BEZaren urteko azken laburpena, azken hiruhileko ordainketak, aseguru sozialen azken hiru ordainagiriak eta lan bizieta.
  - Errenta aitortpena edo diru sarreraren justifikazio agiria.
  - Kutzabankeko bezero ez direnentzat, azken 6 hilabeteetako banku agiriak.
- Hipotekatu beharreko bermearen dokumentazioa.
  - Salerosketa kontratua, hala badagokio.
  - Berme moduan balio izango duen higiezinaren tasazioa.
  - Aurreko higiezinaren erregistro egiaztatagiria.
  - Energia efizientzia egiaztatagiria, hala badagokio.

Ez bada posible kaudimena ebaluatzea, balizko mailegu hartzaileak ez duelako eman beharrezko informazioa edo egiaztatpena ebaluazio hori egiteko, mailegua ezingo da eman.

OHARRA: 2012ko apirilaren 1etik, Kutzabankek bat egin du 6/2012 Errege Lege-dekretuan araututako jarraibide egokien kodearekin. Dokumentu honen sinadurak ez dakar bere kontratazioaren beharra.

2012/5 CBEren Bosgarren Arauari jarraiki, informazio gehiago nahi izanez gero, "Sarri betetzen eta eskaintzen diren komisioei eta interes-tasei buruzko hiruhileko informazioa" [www.kutzabank.es](http://www.kutzabank.es) webgunean ikus dezakezula jakinarazten zaizu.

