



FIPREAREN ERANSKINA

Informazio hau FIPRE dokumentuan emandakoaren osagarria da. Arren, hartu kontuan informazio eta ohar hauek hipoteka maileguak dituen arriskuak ezagutzeko.

Hona hemen kontuan hartu beharrekoak:

- Kuota konstanteko sistema edo sistema frantsesa erabili da kuota kalkulatzeko, hau da, maileguak irauten duen bitartean aldatuko ez dena, interes-tasa aldatzen ez bada.
- Jarraian, maileguaren zenbateko osoaren gorabeherak ikus daitezke, 25 urterako 150.000 euroko eragiketa bat oinarri hartuta eta amortizazio aldirako aurreikusitako aldiko hileko kuota altuena eta baxuena nabarmenduta, erreferentziako indizeak, gutxienez, azken hogeit urteetan jasandako gorabeherak aintzat hartuta.

Adibidearen interes-tasa: Euribor + 1,25

	INTERES-TASA (E + 1,25)	HILEKO KUOTA	ZENBATEKO OSOA
ALTUENA	% 6,643	1.026,25	307.876,44
BAXUENA	% 0,745	548,16	164.448,54

- Mailegu honi aplikatuko zaion atzeratze interes-tasa hori eragiketari aplikatuko zaion urteko interes-tasa arrunt nominalari 3,00 puntu gehituz lortzen da, eta dagokion amaiera egunaren hurrengotik hasiko zaio aplikatzen, Merkataritza Kodearen ordaindu gabeko zenbatekoei buruzko 316. artikuluan zehaztutakoaren arabera.
Interesak ordaindu gabe geratzen den kapital nagusiari bakarrik aplikatuko zaizkio, eta ez dira kapitalizatuko, prozedura judiziala bururaino eraman ondoren Prozedura Zibilaren Legearen 579,2 a) artikuluko baldintzak betetzen diren kasuetan izan ezik.
- Ondasun higiezinaren tasazioa aurkeztea onartuko da, erakundeak eskainitakoa ez den enpresa tasatzaile batek egindakoa, baldin eta tasatzaile homologatu batek ziurtatzen badu, Hipoteka Merkatuaren Legearen arabera, eta ez badago legez xedatutakoaren arabera iraungita.
- Etxebizitza erosteko izan daitezkeen zerga-arinketei edo laguntza publikoei buruzko informazioa eskatzea gomendatzen da.
- Notarioa askatasunez aukeratzeko eskubidea duzu, notariotzaren erregimenaren eta antolaketaren inguruan indarrean den araudiaren barruan. Gainera, baimena emango duen notarioaren bulegoan eskritura publikoa aztertzeko aukera ere badaukazu, sinatu baino hamar egun lehenagoko epean.
- Kontratuaren baldintzak banan-banan negoziatzeko eskubidea duzu.
- Banco de Españaren hipoteka mailegua eskuratzeko gida www.kutxabank.es webgunean dago eskuragarri, "Bezeroentzako informazioa" atalean.
- Erreklamazioak jartzeko, idatzi Kutxabanken Bezeroen Arreta Zerbitzura (Kale Nagusia 30-32 – 48009 Bilbo), edo telefonoz deitu (900 445566) edo idatzi posta elektronikoz (atencion.cliente@grupokutxabank.com). Departamentu honekin ados ez bazaude edo bi hilabete igaro badira erantzunik jaso gabe, Banco de España bideratu dezakezu erreklamazioa (Merkatuko Jarrera eta Erreklamazioak Departamentua) postaz (Alcalá 48 – 28014 Madrid), telefonoz (91 3388830) edo posta elektronikoz <http://www.bde.es> orrian)
- Gainera, hurrengo oharrak irakurtzea gomendatzen dizugu:
 - Diru-sarrerak alda daitezke. Egiaztatu zure diru-sarrerak aldatzen badira ere, hileko hipoteka kuotei aurre egiteko arazorik ez duzula izango.
 - Zuk edo abal-emaleek, halakorik balego, haien etxebizitza eta/edo hipotekatutako finka gal dezakete/dezakezue ordainketak bere garaian egiten ez badituzue.
 - Zuk edo abal-emaleek, halakorik balego, aurre egin behar diozue hipotekaren ordainketari, ez etxebizitzarekin edo/eta hipotekatutako finkarekin edo bestelako bermeekin bakarrik, egungo eta etorkizuneko gainerako ondasunekin ere bai.



FIPREAREN ERANSKINA

- Nahitaez izan behar duzu Kutxabanken ageriko kontu bat, maileguari dagozkion kuotak ordaintzeko. Aldez aurretik kontratatua ez baduzu, kontratatu aurreko informazioa emango dizugu, hura ireki aurretik.
- Mailegu-hartzaileak epearen eskubidea galduko du eta mailegua aldez aurretik mugaeguneratuko da honako baldintza hauek aldi berean betetzen badira:
 - a) Mailegu-hartzaileak maileguaren kapitalaren zati bat edo interesen zati bat zor duenean.
 - b) Mugaeguneratutako eta ordaindu gabeko kuoten zenbatekoa gutxienez honako hauen baliokidea izatea:
 - i) Emandako kapitalaren zenbatekoaren ehuneko **hirua**, atzerapena maileguaren iraupenaren lehenengo erdian gertatuko balitz. Baldintza hori betetzat emango da iraungitako kuotak eta ordaindu gabe daudenak hileko **hamabi** kuota ez ordaintzearen baliokideak direnean edo zordunak **hamabi** hilabetez edo gehiagoz bere obligazioa bete ez duenean.
 - i) Emandako kapitalaren zenbatekoaren ehuneko **zazpia**, atzerapena maileguaren iraupenaren bigarren erdian gertatuko balitz. Baldintza hori betetzat emango da iraungitako kuotak eta ordaindu gabe daudenak hileko **hamabost** kuota ez ordaintzearen baliokideak direnean edo zordunak **hamabost** hilabetez edo gehiagoz bere obligazioa bete ez duenean.
 - c) Mailegu-emaileak ordaintzeko errekerimendua egin badio mailegu-hartzaileari, gutxienez hilabeteko epea emanda hori betetzeko, eta ohartarazi badio, kasu egin ezean, maileguan zor duen dirua itzultzeko eskatuko diola.

Kasu horretan, entitateak zor osoa eska dezake eta erreklamazio judizialari ekin ahal dio, hipotekatutako finka enkantera eramateko, eta mailegu-hartzailearen eta abal-emaileen, halakorik balego, ondasunen enbargoa gauzatu dezake, hitzarmen arbitrara aplikatu gabe.

- Maileguaren interes-tasa aldakorra bada, kontuan izan behar da maileguaren kuota ez dela finkoa izango indarraldi osoan. Aurreko erreferentzia indizeak (Euribor):

2023ko uztaila	% 4,15
2023ko abuztua	% 4,07
2023ko iraila	% 4,15
2023ko urria	% 4,16
2023ko azaroa	% 4,02
2023ko abendua	% 3,68
2024ko urtarrila	% 3,61
2024ko otsaila	% 3,67
2024ko martxoa	% 3,72
2024ko apirila	% 3,70
2024ko maiatza	% 3,68
2024ko ekaina	% 3,65
2024ko uztaila	% 3,526
2024ko abuztua	% 3,166