

KONTRATUAREN AURREKO INFORMAZIO OSAGARRIAREN DOKUMENTUA (DIPREC)

KONTSUMITZAILE ETA ERABILTZAILEENTZAKO HIPOTEKA-MAILEGUA

(Letra lodiz nabarmendutako informazioak bereziki garrantzitsuak dira)

Dokumentu hau agiriaren amaieran esandako egunean prestatu da, zure informazio eskaerari erantzuteko, eta Kontratuaren aurreko Informazioaren dokumentuaren osagarri da eta ez du Kutxabank behartzen zuri mailegua ematera. Hemen jasotako informazioa orientazio modura ematen da. Merkatuaren gaur egungo baldintzak kontuan hartuta prestatu da, 25 urterako 150.000 euroko mailegu estandar bat oinarri hartuta. **Baliteke ondorengo eskaintza pertsonalizatua ez izatea berdina**, baldintza horiek alda daitezkeelako, edo zure lehentasunei eta finantza-baldintzei buruzko informazioa lortzearen ondorioz alda daitezkeelako.

1. Maileguaren amortizazio sistema

Bi amortizazio sistema daude:

Amortizazio konstantea: Kapitala ondoz ondoko hileko kuota berdinen bidez itzuli behar da. Kuota horren zati bat kapitalaren zenbateko konstante bat da, maileguaren kapitala zati kuota kopurua eginda lortzen dena. Kapitalaren zenbateko horri epealdi bakoitzaren interesak gehitu behar zaizkio, mugaeguneratutako hilabeteka likidatuko direnak eta une bakoitzean dagoen kapital biziaren saldoaren gainean kalkulatu direnak.

Kuota konstantea: Maileguaren kapitalaren itzulketa eta interesen ordainketa ondoz ondoko hileko kuotetan egin behar da. Kuota horien barruan kapitala eta interesak daude, amortizazioen sistema frantsesaren bidez kalkulatuak. Kapitala eta interesak barnean hartzen dituen kuota ez da aldatuko interes-tasa finkoko kasuetan, eta haren zati bat ordaindu gabe dagoen kapitalaren araberrako interesak izango dira, eta bestea kapital gorakorra. Eta mailegua interes aldakorrekoa bada, interesen epe berri bakoitzean aplikatu beharreko kuoten zenbatekoa aipatutako amortizazio sistema frantsesaren bidez kalkulatu da, epealdi horren hasieran ordaintzeke dagoen printzipala, eragiketa mugaeguneratu arte falta den denbora eta aplikatzekoa den interes-tasa kontuan hartuta.

2. Interes aldakorrekoko maileguaren zenbateko osoaren gorabeheren taula

150.000,00 euroko kapitala eta 25 urteko iraupena daukan interes aldakorrekoko mailegu baten adibidea hartuta, hileko amortizazio-kuotaren gorabeheren eta esandako epean mailegu horren zenbateko osoaren taula bat erantsi dugu behean, izan dezakeen zenbateko altuena eta baxuena adierazita. Kalkulua egiteko, azken hogeita bost urteotan edo haren sorreratik, epe hori baino txikiagoa bada, izan dituen aldaketak hartuko dira kontuan, erreferentzia honekin: urtebeterako Euriborra (BOE) eta % 1,25eko gehigarria.

	EURIBORRA	EURIBORRA +	KUOTA	ZENBATEKOA
ABENDUA/2009	% 1,242	% 2,492	672,32 €	201.696,28 €
ABENDUA/2010	% 1,526	% 2,776	693,96 €	208.189,31 €
ABENDUA/2011	% 2,001	% 3,251	731,05 €	219.316,07 €
ABENDUA/2012	% 0,549	% 1,799	621,21 €	186.361,74 €
ABENDUA/2013	% 0,543	% 1,793	620,77 €	186.232,16 €

KONTRATUAREN AURREKO INFORMAZIO OSAGARRIAREN DOKUMENTUA (DIPREC)

ABENDUA/2014	% 0,328	% 1,578	605,42 €	181.625,19 €
ABENDUA/2015	% 0,059	% 1,309	586,54 €	175.961,10 €
ABENDUA/2016	-% 0,080	% 1,170	576,93 €	173.078,03 €
ABENDUA/2017	-% 0,190	% 1,060	569,39 €	170.817,64 €
ABENDUA/2018	-% 0,129	% 1,121	573,56 €	172.068,81 €
ABENDUA/2019	-% 0,261	% 0,989	564,56 €	16.936.862 €
ABENDUA/2020	-% 0,497	% 0,753	548,69 €	164.608,38 €
ABENDUA/2021	-% 0,502	% 0,748	548,36 €	164.508,57 €
ABENDUA/2022	% 3,018	% 4,268	814,12 €	244.235,94 €
ALTUENA	% 5,393	% 6,643	1.026,25 €	307.876,44 €
BAXUENA	-% 0,505	% 0,745	548,16 €	164.448,54 €

3. Hobaria interes aldakorreko mailegutan produktu edo zerbitzu konbinatuak kontratatzeagatik

Mailegua kontratatu aurreko informazioan (agiri hau horren osagarri da), **Interes-tasak** izeneko 3. atalean, aukeran eta modu osagarri eta hautazkoan kontratatu daitezkeen eta, atal horretan bertan esandakoaren arabera, hobariak eskuratzeko balio dezaketen produktuak zehaztuta daude, bai eta hitzartutako interes aldakorra edo interes finkoa ere; hortaz, interes-tasa aldatzen den -interes aldakorreko mailegutan- edo baldintzak betetzen direla berrikusten den egunean hobari horiek aplikatu ahal izango dira hurrengo epealdirako, hala dagokionean betetzea eta kontratazioa kontuan hartuta.

4. Bermeak

2. Maileguaren ezaugarriak atalean beren-beregi azaltzen den moduan, Kontratuaren aurreko informazioan (agiri hau haren osagarri da), zera jakinarazten zaizu: maileguaren titularrek, haren ordainketari aurre egiteko, hipotekatutako etxebizitza edo/eta finkaz gain, gaur egungo eta etorkizuneko ondasun guztiak ere erabili beharko dituztela, eta ezingo dutela, zor guztia kitatzeko, maileguaren bermea den hipotekatutako higieztina ordainetan eman; abal-emaileek, berriz, haien gaur egungo eta etorkizuneko ondasun guztiak ere erabili beharko dituzte. Zorduna ez den hipotekatzaila, aldiz, hipotekatutako finka bakarrik erabiliko du maileguari aurre egiteko, inolako erantzukizun pertsonalik gabe, abal-emaile edo berme-emaile ere baden kasuetan izan ezik.

5. Aplikatuko den Berandutzaren interes-tasa eta kalkulatzeko modua

Zordunak ez baditu hitzartutako kuotak osorik edo zati batean ordaintzen, kasuan kasuko mugaegunetan edo, hala dagokionean, **betearazpen judizialean saldo zordunaren likidazioa gertatzen denetik eta epai edo ebazpen judiziala ematen denetik**, egunero honako urteko interes nominal hau sortuko da, berandutzarengatik eta ordaintzeke dagoen kapitalaren gainean: **maileguari une bakoitzean aplikatzen zaion urteko interes-tasa nominal arrunta eta ehuneko hiru puntu; kasuan kasuko mugaegunaren hurrengo egunetik aplikatuko da, Merkataritza Kodearen 316. artikulua ezarritakoaren arabera, zor diren zenbatekoen gainean, eta interes arrunten modu eta aldizkakotasun berarekin likidatuko da. Berandutza-interesak ez dira kapitalizatuko, Prozedura Zibilaren Legearen 579, 2 a) artikulua baldintzak betetzen diren kasuetan izan ezik.**

KONTRATUAREN AURREKO INFORMAZIO OSAGARRIAREN DOKUMENTUA (DIPREC)

6. Kutxabanki aurkeztu beharreko dokumentazioa Zordunaren kaudimena ebaluatzeko

Kutxabankek Zordunaren kaudimena ebaluatu dezan, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko dio erakundeari, gehienez 60 eguneko epean:

Esku-hartzaileen datu pertsonal guztiei buruzko dokumentazioa

- . Identifikazio-agiri originalen fotokopia (NANA edo IFZ, egoitza-txartela, pasaporte, etab.).
- . Ezkontza edo banantze-erregimenaren hitzarmen arautzailea, kasuaren arabera.
- . **Ondasunen aitortpen indibidualizatua (erakundearen barne-agiria), datu hauekin:**
 - Beste higiezin edo/eta ondasunen identifikazio-datuak: azalpen fisikoa, lokalizazioa eta izan ditzaketen kargak.
 - Ibilgailuen identifikazio-datuak: marka, modelo, matrikula, merkatuko balioa.
 - Beste banku-erakundeetako kontuak, baloreak, fondoak eta pentsio-planak.
 - Aitortzaileak dituen hileko ordainketen konpromisoak (janari-pentsioak, alokairuak, etab.): ordainketak frogatzeko ordainagiriekin.
 - Beste banku-erakundeetan izan ditzakeen zorrak: hartzekoduna, mugaeguneratzea, bermea, xedea, hileko kuota, ordaintzeke dagoen saldoa.
 - Beste banku-erakundeetan izan ditzakeen zorrak, abal-emaile gisa: Titularra, erakundea eta aitortzaileak bermatutako zenbatekoa. Kutxabanketik kanpoko zorpetzea badago, ordainketak egunean dituela frogatu beharko du, ordaindutako azken ordainagirien bidez.

Esku-hartzaile guztien diru-sarrereri buruzko dokumentazioa

- . Besteren konturako langileak: Azken hiru nominak, lan-kontratua eta lan-bizitza (uneko lanpostuan daukan antzintasunaren arabera).
- . Norbere konturako langileak: BEZaren azken urteko laburpena, azken hiru hilekoko ordainketak, gizarte-aseguruen azken hiru ordainagiriak eta lan-bizitza.
- . Errenta-aitortpena edo, bestela, diru-sarrereren frogagiria.
- . Azken 6 hilabeteetako banku-laburpenak, Kutxabankekin loturarik ez duten bezeroen kasuan. Kutxabank.

Hipoteka-bermeari buruzko dokumentazioa

- . Salerosketa kontratua edo finantzatuko den higiezinaren balio zenbatetsiari buruzko dokumentazioa.
- . Eragiketaren bermea izango den higiezinaren tasazioa.
- . Eragiketaren bermea izango den higiezinaren erregistroko egiaztapena.
- . Hipotekatuko den higiezina etxebizitza bat denean eta salerosketa edo alokairua tartean daudenean, energia-efizientziaren ziurtagiria behar da.

7. Hipotekatuko den finkaren tasazioa

4. Kontratuaren aurreko Informazioa prestatzeko gastuak atalean aurreikusita dagoen moduan, bezeroak hipotekatuko den finkaren tasazio bat aurkezteko eskubidea dauka. Kutxabankek onartu beharko du tasazio hori, mailegua bermatzeko finkaren bideragarritasuna aztertzeko. Bezeroak aurkezten duen tasazioa tasatzaile homologatu batek ziurtatuta egon behar du, Hipoteka Merkatuaren Legearen barruan, eta ezin du mugaeguneratuta egon, legeak ezartzen duen moduan. Horrenbestez, ezin izango da gastu gehigarriak kargatu tasazio horren gainean egin beharreko egiaztatzeengatik, hala dagokionean.

KONTRATUAREN AURREKO INFORMAZIO OSAGARRIAREN DOKUMENTUA (DIPREC)

8. Asegurua.

Legearen arabera, mailegua formalizatzeko, bezeroak aseguru bat kontratatu behar du. Hipoteka-merkatuaren araubideak ezarritakoaren arabera, suteek eta gertakari naturalek eragindako kalteen etxe-aseguru baten kontratazioa adostuko dute bezeroak eta Kutxabankek (edukitzailea). Aseguru hori edozein aseguru-etxetan kontratatu ahal izango da eta maileguaren hipoteka-bermea den higiezina aseguratze balioko du, 4. atalean zehaztutako baldintzen arabera. **Kontratuaren aurreko informazioa prestatzeko gastuak (agiri hau horren osagarri da).**

9. Informazio Normalizatuaren Europako fitxa

Bezeroak bere beharrei, finantza-egoerari eta lehenetsunari buruz beharrezkoa den informazioa Kutxabanki eman ondoren, **Informazio Normalizatuaren Europako Fitxa (FEIN) eskatzeko eskubidea izango du eta erakundeak fitxa emateko betebeharra izango du, kontratua sinatu baino hamar egun natural lehenago gutxienez. Fitxa hori eskaintza loteslea izango da Kutxabankentzat.**

10. Zerga-arintzeak edo laguntza publikoak

Bezero bakoitzaren egoera pertsonalaren arabera zerga-arintzeak edo laguntza publikoak daude etxebizitza eskuratzeko.

11. Notarioritza

Bezeroak kreditu-eragiketa formalizatzeko eskritura baimenduko duen Notarioa modu askean aukeratzeko eskubidea dauka, eta derrigor joan beharko du berak aukeratutako notarioarengana, beranduenez maileguaren kontratuaren eskritura publikoa baimendu aurreko egunean, notarioak doako aholkularitza pertsonalizatua eman diezaion Informazio Normalizatuaren Europako Fitxan (FEIN) eta Ohartarazpen Estandarizatuen Fitxan (FIAE) jasotako klausulei buruz, modu indibidualizatuan eta beren-beregi haietako bakoitza aipatuz. Horrez gain, emandako informazioari eta dokumentazioari buruzko test bat bete beharko du.

12. ARRISKUAK ETA OHARTARAZPENAK

Hipoteka-kreditu baten arriskuak kontuan hartzeko erregutzen dizugu.

Zure diru-sarrerak alda daitezke. Ziurta ezazu, zure diru-sarrerak behera egiten badute, hileko hipotekaren kuotak ordaindu ahal izango dituzula.

Titularrek eta abal-emaile eta hipotekatzailerek, halakorik balego, eskritura publikoaren proiektua aztertzeko eskubidea daukate, notario baimen-emailearen bulegoan eta gutxienez formalizatu baino 3 egun baliadun lehenago.

Bezeroa ez bada notarioarengana joaten beranduenez maileguaren kontratuaren eskritura publikoa baimendu baino egun bat lehenago, aurreko atalean aipatutako aholkularitza jasotzeko, ezin izango da maileguaren eskritura publikoa baimendu.

KONTRATUAREN AURREKO INFORMAZIO OSAGARRIAREN DOKUMENTUA (DIPREC)

Ordainketak behar denean egiten ez badituzu, zuk edo abal-emaileek, halakorik balego, hipotekatutako etxebizitza edota finka zein beste edozein berme gal dezakezue.

Kontratutako den interes-tasa aldakorra bada: Kontuan hartu behar duzu kreditu honen interes-tasa ez dela berdin mantenduko indarraldi osoan.

Aplikatuko den estatuko araudiaren arabera, bezeroak beste gastu batzuk ordaindu beharko ditu, hala nola higiezinaren tasazioa, maileguaren eskritura publikoaren kopiak sortutako notarioaren ordainsaria eta ezeztatze-eskritura Jabetzaren Erregistroan jasotzeko gastuak.

OHARRA: Martxoaren 9ko 6/2012 Errege lege-dekretuak araututako ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-bermedun zorrak modu bideragarrian berregituratzeko Jardunbide egokien kodearekin eta azaroaren 22ko 19/2022 Errege lege-dekretuak araututako zaurgarritasun arriskuan dauden hipoteka-zordunentzako Jardunbide egokien kodearekin bat egiten du Kutxabankek. Agiri hau sinatzeak ez du inor kontratazioa egitera derrigortzen.