

(Les informacions destacades en negreta són especialment rellevants)

Aquest document s'estén en la data indicada al final, en resposta a la vostra sol·licitud d'informació, i no comporta per a Kutxabank l'obligació de concedir-vos un préstec. La informació incorporada té caràcter merament orientatiu. S'ha elaborat a partir de les condicions actuals del mercat. **L'oferta personalitzada posterior pot diferir** en funció de la variació d'aquestes condicions o a conseqüència de l'obtenció de la informació sobre les vostres preferències i condicions financeres.

1- Entitat de crèdit

Identitat/Nom comercial:	Kutxabank, S.A.
Domicili social:	Gran Vía, 30 - 48009 - Bilbao
Número de telèfon:	900 445 566
Adreça electrònica:	info@kutxabank.es
Adreça de pàgina electrònica:	www.kutxabank.es
Autoritat de supervisió:	Banc d'Espanya, www.bde.es
Dades de contacte del servei d'atenció al client:	Kutxabank–Servei d'Atenció al Client Gran Vía 30-32 2a planta 48009- Bilbao atencion.cliente@grupokutxabank.com

Kutxabank S.A., C.I.F.A95653077, inscrita al Registre Mercantil de Biscaia al Tom 5226, Llibre 0, Full BI-58729, Foli 1, Inscripció 1a.

2- Característiques del préstec

Import màxim del préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble:

Com a màxim fins al 80% del menor valor entre l'import de la taxació, si escau, i el valor del contracte de compravenda. *Exemple: Per a un immoble valorat-taxat en 200.000 euros i amb un contracte de compravenda de 187.500 euros, l'import màxim del préstec seria de 150.000 euros, és a dir, el 80% del menor valor entre la taxació i el valor del contracte de compravenda.*

Finalitat: L'adquisició o la conservació de drets de propietat sobre terrenys o immobles construïts o per construir.

Tipus de préstec: Es reemborsarà mitjançant quotes constants comprensives de capital i interessos (sistema francès).

Termini d'amortització: Fins a 120 mesos, 10 anys.

Garanties: Els titulars del préstec responen del seu pagament davant de Kutxabank amb tots els seus béns presents i futurs. Els avaladors responen, alhora, amb tots els seus béns presents i futurs.

Exemple representatiu: S'adjunta un exemple representatiu a l'apartat 5 d'aquest document.

Reemborsament del préstec. Periodicitat dels pagaments: MENSUAL.

Conseqüències de l'incompliment del contracte del préstec: El contracte es podrà resoldre anticipadament, donant automàticament per vençut el préstec i exigint el pagament de les quantitats que, per capital, interessos i despeses, estiguin pendents de pagament.

3- Tipus d'interès

Classe i nivell de tipus d'interès aplicable:

- Fix. El tipus d'interès es manté invariable fins al venciment de l'operació.
- Variable. Fix durant els primers mesos i variable durant la resta del termini, referenciat amb un índex determinat.

Els índexs determinats com a referència per als tipus variables són:

- Euríbor 1 any (BOE) d'1 mes anterior, més un diferencial pactat, revisable cada 12 mesos (Administrador: EMMI-European Money Markets Institute), o
- Tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de 3 anys per a adquisició d'habitatge lliure, concedits per entitats de crèdit a Espanya (IRPH), d'1 mes abans, més un diferencial pactat, revisable cada 12 mesos. (Administrador: Banc d'Espanya).

Si el tipus d'interès a contractar és variable: Heu de tenir en compte que, encara que el tipus d'interès d'aquest crèdit sigui variable, mai no us beneficiareu de descensos del tipus d'interès aplicable per sota de zero (0,00), per la qual cosa en cap cas no es poden meritjar interessos a favor del deutor.

4- Vinculacions i despeses preparatòries

La signatura d'aquest préstec no implica l'obligació de contractar cap producte, llevat del compte de pagament, essent decisió dels prestataris considerar la contractació d'altres productes o serveis.

Despeses preparatòries a càrrec del client:

- Comissió d'obertura del préstec.

5- Taxa anual equivalent i cost total del préstec

La TAE és el cost total del préstec expressat en forma de percentatge anual. La TAE serveix per ajudar-vos a comparar les diverses ofertes.

Exemple de càlcul de la TAE: (Els imports, percentatges i comissions detallats són orientatius)

La TAE variable aplicable al vostre préstec és:	5,89%
Comprèn:	
Tipus d'interès (primer any):	5,515%
Euríbor 1 any - BOE (març/26):	2,565%
Diferencial:	2,95%
Altres components de la TAE variable:	
- Comissió d'obertura (mínim 100 €):	1,00%
- Comissió de manteniment de compte estalvi (anual)	0 €
Cost total del préstec en termes absoluts:	65.660,48 €
El càlcul de la TAE Variable i del cost total del préstec es basen en els supòsits següents:	

Import:	50.000 €
Tipus d'interès (primer any):	5,515%
Tipus d'interès (resta):	Euríbor + 2,95%
Termini:	10 anys

Els imports que s'han indicat en aquest apartat són despeses que assumirà la part prestatària.

Sistema d'amortització francès. Revisió anual.

La TAE variable s'ha calculat sota la hipòtesi que els índexs de referència no varien; per tant, aquesta TAE variable variarà amb les revisions del tipus d'interès.

(*) D'acord amb la Llei 5/2019 reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, per al càlcul de la TAE variable i cost total, si el préstec és a interès variable, s'ha pres com a tipus deutor del període variable el valor més alt entre el tipus d'interès inicial i l'ofert per a aquest segon període.

6- Amortització Anticipada

En els contractes de préstec a tipus d'interès variable, o en aquells trams variables de qualsevol altre préstec, s'establirà contractualment una compensació o comissió a favor de Kutxabank per a algun dels dos supòsits següents que seran excloents entre si:

- a) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 5 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 0,15% del capital reemborsat anticipadament; o
- b) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 0,25% del capital reemborsat anticipadament.

En els contractes de préstec a tipus d'interès fix o en els trams fixos de qualsevol altre préstec, s'establirà contractualment una compensació o comissió a favor de Kutxabank, que tindrà els límits següents:

- a) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 10 primers anys de vigència del contracte de préstec o des del dia que resulta aplicable el tipus fix, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 2% del capital reemborsat anticipadament; i
- b) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec, des de la fi del període assenyalat en la lletra a) fins al venciment final, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, d'acord amb la forma de càlcul prevista a la norma aplicable, amb el límit de l'1,50% del capital reemborsat anticipadament.

Perquè Kutxabank pugui avaluar la solvència del deutor, caldrà que aquest li porti la documentació següent, en un termini no superior a 60 dies:

- Documentació sobre dades personals de tots els intervinents.
 - Fotocòpia dels documents originals identificatius.

 - Conveni regulador del règim matrimonial o de separació, si escau.
 - Declaració de béns individualitzats (document intern de l'entitat).
- Documentació sobre els ingressos dels intervinents.
 - Treballadors per compte d'altri: Tres últimes nòmines, contracte de treball i vida laboral.
 - Treballadors per compte propi: Últim resum anual d'IVA, últims pagaments trimestrals, tres últims rebuts d'assegurances socials i vida laboral.
 - Declaració de la renda o justificant d'ingressos.
 - Extractes bancaris de 6 últims mesos per a no clients de Kutxabank.
- Altres documents.
 - Contracte de compravenda, si escau.

Quan no es pugui dur a terme l'avaluació de la solvència perquè el prestatari potencial hagi optat per no proporcionar la informació o la verificació necessària per dur a terme aquesta avaluació, el préstec no es podrà concedir.

NOTA: De conformitat amb la norma cinquena de la CBE5/2012, se us comunica que, per a més informació, podeu consultar la "informació trimestral sobre comissions i tipus practicats i oferts de manera més habitual" a www.kutxabank.es