(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 que us fem saber és merament orientativa. 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
Correu electrònic:	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	Servei d'Atenció a Clients Gran Vía 30-32 2ª 48009- Bilbao atencion.cliente@grupokutxabank.com

Kutxabank, S.A., CIF A95653077, inscrita en el 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 valor més baix entre l'import de la taxació 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 (el 80% sobre 187.500 euros, el valor més baix entre la taxació i el valor del contracte de compravenda).

Finalitat: Adquisició d'habitatge, hipoteca d'habitatge o adquirir o conservar drets de propietat de terrenys o edificis i, opcionalment, el finançament del cost de les assegurances que formin part de la mateixa oferta.

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

Termini d'amortització: Fins a 360 mesos, 30 anys.

Garanties: Els titulars del préstec responen davant Kutxabank del pagament del préstec no només amb el seu habitatge o finca hipotecat, o qualsevol altra garantia, sinó 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: Vós i els avaladors, si n'hi ha, podeu perdre l'habitatge o la finca hipotecat o qualsevol altra garantia si no efectueu els pagaments puntualment.

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.
- Mixt. Fix durant els primers anys 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 abans, més un diferencial pactat, que es revisa cada 6 o 12 mesos (administrador: EMMI-European Money Markets Institute), o
- Tipus mitjà de préstecs hipotecaris a més de 3 anys per a adquisició d'habitatge lliure, concedits per entitats de crèdit a Espanya (IRPH), de 2 mesos abans, més un diferencial pactat, que es revisa cada 6 o 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 meritar interessos a favor del deutor.

4-Vinculacions i despeses preparatòries

La signatura d'aquest préstec no suposa l'obligació de contractar cap producte, a excepció de l'assegurança de la llar, que es pot contractar a l'entitat asseguradora que vulgueu, i del compte de pagament; és decisió dels prestataris considerar la contractació d'altres productes o serveis a l'efecte de beneficiar-se de les bonificacions indicades en aquest apartat.

Despeses preparatòries a càrrec del client:

Serà necessària la taxació de la finca a hipotecar i la comprovació de la situació registral. El cost serà a càrrec del client, encara que no es concedeixi el préstec.

- Kutxabank acceptarà, per estudiar la seva viabilitat, una taxació aportada pel client sempre que estigui certificada per un taxador homologat i no hagi caducat, i no podrà carregar cap despesa addicional per les comprovacions que, si escau, faci sobre aquesta taxació.
- El client designarà, de mutu acord amb l'entitat de crèdit, l'empresa per a la realització de la gestió administrativa de l'operació.
- El client seleccionarà l'entitat asseguradora de l'assegurança de llar obligatòria que asseguri l'immoble objecte de la garantia hipotecària del préstec, i que cobreixi el valor de l'immoble segons la taxació d'aquest. Se subrogarà a favor de Kutxabank,
- S.A. com a creditor hipotecari.

Bonificació per contractació de productes o serveis combinats: El diferencial o tipus fix pactat es podrà bonificar en cada revisió, semestral o anual, del tipus variable, partint de la contractació o compliment per tots els prestataris dels serveis següents durant els dotze últims mesos anteriors a la data de variació del tipus d'interès variable:

- Domiciliació en compte Kutxabank de nòmina, pensió o prestació de desocupació, o domiciliació del rebut d'Autònoms o quotes de la Seguretat Social conjuntament amb un saldo mitjà determinat en comptes d'estalvi i a la vista.
- Ser titular/s d'una targeta de crèdit o dèbit Kutxabank i amb consums fets en comerços per un import determinat.
- Contractació d'Assegurança de la Llar Kutxabank o Assegurança Llar Protegida Kutxabank.
- Contractació d'Assegurança de Vida Kutxabank, Assegurança de Vida Or Kutxabank, Assegurança de Vida Plus Kutxabank o Assegurança d'Amortització de Préstecs Protegida Kutxabank, per un import determinat.
- Contractació d'Assegurança de Protecció de Pagaments Protegida Kutxabank.
- Contractació i aportació neta i determinada a un pla de pensions o EPSV Baskepensiones en què Kutxabank sigui dipositària o a un fons d'inversió comercialitzat per Kutxabank.

- Contractació d'Assegurança Auto Kutxabank.
- Contractació d'Assegurança Salut Kutxabank
- Bonificació Jove per edat fins fer 35 anys.
- Saldo en fons/Baskepensions/plans de pensions superior a un import determinat.
- Certificat d'Eficiència Energètica.

Cada contractació o compliment del servei bonificarà un percentatge, amb un màxim de reducció total, que es determinarà en l'oferta personalitzada.

Malgrat l'anteriorment pactat, cap de les reduccions esmentades en els diferents apartats anteriors serà aplicable si en la data de variació del tipus d'interès el préstec a què es refereix es troba amb quantitats vençudes i no satisfetes.

La inversió en fons d'inversió, ja sigui a través del servei d'Assessorament No Independent o a través de la Gestió Discrecional de Carteres, pot estar subjecte a diferents tipus de riscos (risc de mercat, risc de crèdit i contrapart, risc de liquiditat, risc de pèrdua de capital, risc de divisa i riscos propis de mercats emergents). L'exposició concreta de les inversions dependrà del fons que s'hagi seleccionat i de la situació del mercat en cada moment.

Així mateix el servei de Gestió Discrecional de Carteres té un cost fix el 0,35% i un cost variable del 5% sobre la revaloració obtinguda que únicament s'aplicarà quan els resultats positius superin una revaloració prèviament assolida, i per la qual ja hagi fet front a aquest cost variable. Aquests imports s'incrementaran amb l'IVA corresponent. Finalment, els fons d'inversió tant associats al Servei de Gestió Discrecional de Carteres com al Servei d'Assessorament no Independent estan subjectes a les comissions aplicades per la societat gestora.

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.

Opció A: Préstec sense la contractació de cap producte accessori, excepte l'assegurança de llar bàsica i el compte de pagament.

Opció B: Préstec combinant la contractació amb altres productes.

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

1. Préstec a interès fix

La TAE aplicable al seu préstec és:	4,72%	3,99%
Comprèn:	**Opció A**	**Opció B (**)**
Tipus d'interès	4,50%	3,50%
Altres components de la TAE:		
Comissió d'obertura:	0%	0%
Taxació:	354,53 €	354,53 €
Assegurança de la llar (prima anual) (***):	100,66 €	397,28 €
Comissió de manteniment de compte d'estalvi (anual):	0,00 €	0,00 €
Cost total del préstec en termes absoluts:	126.983,59 €	104.756,23 €
El càlcul de la TAE i del cost total del préstec es basen en els casos següents:		
Import:	150.000 €	150.000 €
Tipus d'interès (fix)	4,50%	3,50%
Durada:	30 anys	30 anys
Bonificació (aplicada):	----------	- 1%

2. Préstec a interès variable

La TAE variable aplicable al vostre préstec és:	4,75%	4,11%
Comprèn:	**Opció A (*)**	**Opció B (**)**
Tipus d'interès (primer any):	2,27%	2,27%
Euríbor 1 any - BOE (Setembre/26):	3,247%	3,247%
Diferencial:	1,49%	0,49%
Altres components de la TAE variable:		
Comissió d'obertura:	0%	0%
Taxació:	354,53 €	354,53 €
Assegurança de la llar (prima anual) (***):	100,66 €	397,28 €
Comissió de manteniment de compte d'estalvi (anual):	0,00 €	0,00 €
Cost total del préstec en termes absoluts:	129.936,69 €	109.277,09 €
El càlcul de la TAE i del cost total del préstec es basen en els casos següents:		
Import:	150.000 €	150.000 €
Tipus d'interès (primer any):	2,27%	2,27%
Tipus d'interès (resta):	Euríbor + 1,49%	Euríbor + 0,49%
Durada:	30 anys	30 anys
Bonificació (aplicada):	----------	- 1%

Els imports que s'han indicat en aquest apartat són despeses que assumirà la part prestatària. Supòsit calculat per a una compra

d'habitatge habitual per dos clients de 37 anys.

Sistema d'amortització francès.

(*) 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.

(**) A l'efecte exclusiu d'aquesta explicació, es consideren complertes les condicions de tenir la nòmina domiciliada a Kutxabank per un import igual o superior a 3.000 euros/mes, contractar una assegurança de la llar Kutxabank (***), fer una aportació a Baskepensions EPSV, plans de pensions Kutxabank o fons d'inversió per un import igual o superior a 2.400 euros/any i presentar un certificat energètic amb categoria A o B.

(***) Per accedir a la bonificació de l'assegurança de la llar, s'ha de contractar amb Kutxabank Aseguradora, S.A.U., amb la mediació de Kutxabank, S.A., operador de bancassegurances exclusiu.

Revisió anual del compliment d'aquestes condicions.

Opció A: Assegurança bàsica (només continent). Cobertura d'un capital de continent de 81.980,25 € i una prima anual de 100,66 €

(inclòs en el càlcul de la TAE).

Opció B: Assegurança llar Kutxabank (continent i contingut). Cobertura d'un capital de continent de 81.980,25 € i d'un contingut de 32.792,10 € i una prima anual de 397,28 € (inclòs en el càlcul de la TAE).

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. Renovació anual.

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 per cent 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 per cent 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 a la lletra fins al final de la vida del 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 en la norma d'aplicació, amb el límit de l'1,50% del capital reemborsat anticipadament.

S'extingirà el contracte d'assegurança accessori del de préstec del qual sigui beneficiari el prestador, llevat que el prestatari comuniqui expressament a la companyia asseguradora que vol que el contracte d'assegurança mantingui la vigència i designi per fer-ho un nou beneficiari, tenint dret el prestatari a l'extorn de la part de prima no consumida per part de qui la va percebre. S'entendrà com a assegurança accessòria la que s'hagi ofert juntament amb el contracte de préstec amb la finalitat de cobrir els riscos que podrien afectar-ne la capacitat de reemborsament.

Perquè Kutxabank pugui avaluar la solvència del deutor, caldrà que aquest li aporti 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.
- Documentació sobre la garantia per hipotecar.
  - Contracte de compravenda, si escau.
  - Taxació de l'immoble que serveixi de garantia.
  - Verificació registral de l'immoble anterior.
  - Certificació d'eficiència energètica, 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: Kutxabank està adherit al Codi de bones pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual, publicat pel Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos. Complint els requisits d'elegibilitat, els deutors de préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual podran sol·licitar l'aplicació per ordre successiu i subsidiari d'alguna de les mesures establertes en el Codi: a) Un pla de reestructuració viable que comprengui un període de carència de capital i moderació d'interessos de fins a 5 anys i una ampliació del termini d'amortització; b) Un quitament del deute; c) La dació en pagament de l'habitatge, i d) un lloguer social per períodes anuals prorrogables de fins a 5 anys.

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