

FIPRE

HIPOTEKA MAILEGUA

(Beltzez nabarmendutako informazioak bereziki esanguratsuak dira)

Dokumentu hau dokumentuaren amaieran zehaztutako datan egin da, zure informazio eskaeraren erantzun gisa, eta **Kutxabanke 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 lehenetasunak kontuan izanda.

1 - KREDITU - ERAKUNDEA

Izena / Izen komertziala:	Kutxabank S.A.
Sozietatearen egoitza:	Kale Nagusia 30 – 48009 – Bilbo
Telefono zenbakia:	900 445 566
Posta elektronikoa:	info@kutxabank.es
Webgunearen helbidea:	www.kutxabank.es
Gainbegiratze agintea:	Espainiako Bankua, www.bde.es
Bezeroarentzako arreta-zerbitzuarekin harremanetan jartzeko zerbitzua:	Kutxabank - Bezeroen Arreta-zerbitzua Kale Nagusia 30-32 2.solairua 48009 Bilbo atencion.cliente@grupokutxabank.com

Kutxabank 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 balioaren arabera: Gehienez, prezio tasazioaren zenbatekoaren eta salerosketa-onratuaren gutxieneko balioaren %80.

Adibidez: 200.000 eurotan tasatutako higiezinerako 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, Kutxabanken aurrean, ez bakarrik bere etxebizitzarekin edo hipotekatutako finkekin, zein beste motatako bermearekin, baizik eta orain dituzten eta etorkizunean izango dituzten ondasunekin. Abal- emaileek 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.

FIPRE

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, lehengo 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.

4-LOTURAK ETA PRESTAKETA GASTUAK

Mailegu hau sinatzeak ez dakarkizu produktu bat ere kontratatzeke betebeharra, salbu eta etxeko aseguruua, egoki irizitako aseguratzailearekin kontratatatu 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 araberako balioa estaltzen duen. Kutzabank S.A.ren alde subrogatuko da, hipoteka hartzekodun gisa.

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 emaille 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 saltegieta 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.
- Gordailuzaina Kutzabank den Pentsio-plan edo Baskepensiones BGAE bat edota Kutzabankek merkataturatutako Inbertsio-fondo bat kontratatzea eta bertara ekarpen garbi eta zehatza egitea.

FIPRE

HIPOTEKA MAILEGUA

- Kutxabanken Auto-asegurua kontratatzea.
- Kutxabank Osasun aseguruaren kontratazioa.
- Gazte Hobaria, adinagatik, 35 urte bete arte.
- Funtsetako/Baskepentsioetako/Pentsio Planetako saldoa zenbateko jakin bat baino handiagoa.
- Eraginkortasun Energetikoari buruzko ziurtagiria.

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.

Inbertsio funtsetan inbertitzeak, bai Aholkularitza Ez Independentea zerbitzuaren bidez, bai Zorroen Kudeaketa Diskrezionalaren bidez, hainbat arrisku mota izan ditzake berekin (merkatuaren arriskua, kredituaren eta kontrako alderdiaren arriskua, likidezia arriskua, kapitala galtzeko arriskua, dibisa arriskua eta sortzen ari diren merkatuen berezko arriskuak). Inbertsio bakoitzak berekin zer arrisku duen hauen arabera da: aukeratu den funtsa eta merkatuak une bakoitzean duen egoera.

Era berean, Zorroen Kudeaketa Diskrezionala zerbitzuak % 0,35eko kostu finkoa eta % 5eko kostu aldakorra du eskuraturiko balio igoerari dagokionez; hori soilik aplikatuko da emaitza positiboak aurrez lorturiko balio igoera gainditzen dutenean eta hori dela-eta kostu aldakor horri jada aurre egin zaionean. Zenbateko horiek dagokien BEZarekin igo egingo dira. Azkenik, Zorroen Kudeaketa Diskrezionala zerbitzuari edo Aholkularitza Ez Independentea zerbitzuari loturiko inbertsio funtsek bete egin beharko dituzte sozietate kudeatzaileak aplikatzen dituen komisioak.

5-URTEKO TASA BALIOKIDEA ETA MAILEGUAREN KOSTU OSOA

UTB tasa maileguaren kostu osoa da, urteko portzentaje gisa adierazia. UTB tasak eskaintzak konparatzen laguntzeko balio du.

A Aukera: Produktu osagarririk kontratu gabeko mailegua, etxeko oinarrizko aseguru eta ordainketa kontua ez bada.
B Aukera: Beste produktu batzuekiko kontratazioa uztartzen duen mailegua.

UTB kalkularen adibidea: (Zenbatekoak, portzentajeak eta komisioak orientagarriak dira)

1.- INTERES FINKOKO MAILEGUA

Maileguari aplikatzeko UTB:	% 4,69	% 3,86
Honakoak barne hartzen ditu:	A Aukera	B Aukera (**)
Interes-tasa	% 4,50	% 3,50
UTBren beste osagai batzuk:		
- Irekitze-komisioa	% 0	% 0
- Tasazioa:	340,01 €	340,01 €
- Etxe-asegurua (Urteko prima) (***):	75,93 €	273,63 €
- OK kontuaren Mantentze-komisioa (Urtekoa):	0,00 €	0,00 €
Maileguaren kostu osoa termino absolutuetan:	126.227,17 €	101.032,21 €
UTB eta maileguaren kostu osoaren kalkulua honakoetan oinarritzen dira:		
Zenbatekoa:	150.000 €	150.000 €
Interes-tasa (finkoa)	% 4,50	% 3,50
Iraupena:	30 urte	30 urte
Hobaria (aplikatua):	-----	- % 1

FIPRE

HIPOTEKA MAILEGUA

2.- INTERES ALDAKORREKO MAILEGUA

Maileguari aplikatzeko UTB:	% 4,81	% 4,07
Honakoak barne hartzen ditu:	A Aukera (*)	B Aukera (**)
Interes-tasa (lehen urtea):	% 2,33	% 2,33
Euriborra urtebetetera-BOE (23ko urtarrila):	% 3,337	% 3,337
Diferentziala:	% 1,49	% 0,49
UTB aldakorraren beste osagai batzuk:		
- Irekitze-komisioa	%0	%0
- Tasazioa:	340,01 €	340,01 €
- Etxe-asegurua (Urteko prima) (***):	75,93 €	273,63 €
- OK kontuaren Mantentze-komisioa (Urtekoa):	0,00 €	0,00 €
Maileguaren kostu osoa termino absolutuetan:	132.044,60 €	108.251,30 €

UTB aldakorraren eta maileguaren kostu osoaren kalkulua honakoetan oinarritzen dira:

Zenbatekoa:	150.000 €	150.000 €
Interes-tasa (lehen urtea):	% 2,33	% 2,33
Interes-tasa (gainerakoa):	Euriborra + % 1,49	Euriborra + % 0,49
Iraupena:	30 urte	30 urte
Hobaria (aplikatua):	-----	- % 1,00

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

Kalkulu hau egin da 37 urteko bi bezerok ohiko etxebizitzaren erosketarako.

Amortizazio-sistema frantsesa.

(*) 5/2019 Legearen arabera, Higiezinaren Kreditu Kontratuak arautzen dituena, UTB eta Kostu osoa kalkulatzeko, mailegua interes aldakorrekota bada, aldi aldakorraren tasa zordun moduan hartu da hasierako interes-tasaren eta bigarren aldirako eskainitakoaren arteko baliorik handiena.

(**) Azalpen honen ondorioetarako, betetzat emango dira honako baldintzak: nomina Kutxabanken helbideratuta izatea, hileko 3.000 euroko zenbatekoa edo hortik gorakoagatik, Etxe-asegurua kontratatzea (***), Kutxabank Pentsio-planetarako, Baskepensiones BGAErako edo Inbertsio funtsetarako urteko 2.400 euro edo gehiagoko ekarpena egitea eta A edo B energia-ziurtagiria aurkeztea.

(***) Etxe-asegurua hobaria lortzeko, Kutxabank Aseguradora SAU erakundearekin kontratatu behar da, Kutxabank SAren bitartez, Banka-aseguruen operadore eskusiboa.

Baldintza horiek urtero errebisatuko dira.

A Aukera: Oinarrizko aseguruua (soilik edukitzailea)

B Aukera: Kutxabank Etxe-asegurua (Edukitzailea eta Edukia). 64.217,25€-ko edukitzaile-kapitalaren eta 25.686,90€-ko edukiaren estaldura, eta 273,63€-ko urteko prima (UTB kalkulua barruan).

UTB aldakorra kalkulatzeko, suposatuta da erreferentzia-indizeak es direla aldatzen, beraz, UTB aldakorra ez da aldatuko interes-tasen errebisioekin. Urteko berrizatzea.



FIPRE

HIPOTEKA MAILEGUA

6 - ALDEZ AURRETIKO AMORTIZAZIOA

Interes tasa aldakorraz eginiko mailegu kontratuetan, edo beste edozein mailegutako tarte aldakorretan, Kutxabanken 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 alde zurretik egiten bada mailegu kontratua indarrean dagoen lehen 5 urteetan, Kutxabanken aldeko konpentsazio edo komisio bat finkatuko da, mailegu emaileak nozi dezakeen galera finantzarioa gaindi ez dezakeen komisioa, aplikazio arauan aurreikusitako kalkulu moduarekin bat, alde zurretik itzultitako kapitalaren % 0,15aren mugarekin; edo
- b) baldin eta diru itzulketa edo amortizazioa osorik edo partzialki alde zurretik egiten bada mailegu kontratua indarrean dagoen lehen 3 urteetan, Kutxabanken aldeko konpentsazio edo komisio bat finkatuko da, mailegu emaileak nozi lezakeen galera finantzarioa gaindi ez dezakeen komisioa, aplikazio arauan aurreikusitako kalkulu moduarekin bat, alde zurretik itzultitako kapitalaren % 0,25aren mugarekin.

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

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

Mailegu emailea onuradun duen aseguruaren, maileguaren osagarria denaren, kontratua amaitu egingo da, salbu eta mailegu hartzaileak berriaz adierazten badio aseguratzaileari 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.



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 egiaztatzea.
 - Energia efizientzia egiaztatzea, 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: Kutzabankek ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-bermedun zorren berregituratze bideragarriaren Jardunbide Egokien Kodearekin bat egiten du. Kode hori martxoaren 9ko 6/2012 Errege lege-dekretuan argitaratu zen, baliabiderik gabeko hipoteka-zordunak babesteko larrialdi-neurriei buruzkoa. Hautagarritasun eskakizunak betetzen badituzte, ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-maileguen zordunek Kodean jasotako neurriren bat aplikatzeko askatu ahal izango dute, segidako hurrenkera subsidiarioan: a) berregituratze-plan bideragarri bat, kapitalaren ezaldiarekin, 5 urtera arteko interesen apaltzearekin eta amortizazio-epearen luzapenarekin; b) zorra kitatzea; c) etxebizitza ordainean ematea; eta d) alokairu sozial bat, urtebeteko epealdietan, 5 urtera arte luzatzeko aukerarekin.

Horrez gain, Kutzabankek zaugarritasun arriskuan dauden hipoteka-zordunentzako Jardunbide Egokien Kodearekin bat egiten du. Kode hori azaroaren 22ko 19/2022 Errege lege-dekretuan jasota dago, ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-maileguen interes-tasen igoera arintzeko Jardunbide Egokien Kodea ezartzeari buruzkoa. 2022ko abenduaren 31ra arte eraturako hipoteka-maileguen titularrak, hautagarritasun eskakizunak betetzen badituzte, maileguak berregituratzeko hautazko neurri hauek aplikatzeko eskaera egin ahal izango dute 2024ko abenduaren 31ra arte: a) amortizazio-epea 7 urtera arte luzatzea, behin behineko kuota finkoekin, printzipalaren ezaldi partzial edo osoekin eta interesen erregimen bereziarekin 12 hileko epean; b) tasa aldakorreko maileguak tasa finkoko mailegu bihurtzea.

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