



## FIPRE

## HIPOTEKA MAILEGUA

(Beltzez nabarmendutako informazioak bereziki esanguratsuak dira)

**Dokumentu hau** dokumentuaren amaieran zehaztutako datan egin da, zure informazio eskaeraren erantzun gisa, eta **Kutxabankek 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 lehentasunak 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](mailto:info@kutxabank.es)  
Webgunearen helbidea: [www.kutxabank.es](http://www.kutxabank.es)  
Gainbegiratze agintea: Espainiako Bankua, [www.bde.es](http://www.bde.es)  
Bezeroarentzako arreta-zerbitzuarekin harremanetan jartzeko zerbitzua:  
Kutxabank - Bezeroen Arreta-zerbitzua  
Gran Vía 30-32 4ª 48009 Bilbo  
[atencion.cliente@kutxabank.es](mailto:atencion.cliente@kutxabank.es)

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 higiezinaren 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 hilletan eta aldakorra gainerako epean, indize jakin batekin lotuta.
- **Mistoa.** Finkoa, lehenengo 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 kontratatzeko betebeharra, salbu eta etxeko aseguruua, egoki irizitako aseguratzailearekin kontratatu 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.**

- Kutxabanke, 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 aseguratzeko duen eta etxebizitzaren tasazioaren arabera balioa estaltzen duen. Kutxabank 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 emaile guztien aldetik kontratazio edo/eta zerbitzu hauek betetzen direla, interes tasa aldakorraren aldaketa aurreko hamabi hilabeteetan:

- Nomina, pentsio edo langabeziako prestazioa, Kutxabankeko kontuan helbideratuta, edo Autonomoen ordainagiria helbideratuta zein Gizarte Segurantzaren kuotak aurrezki eta ageriko kontuetan batez besteko saldoarekin.
- Kutxabankeko kreditu edo zordunketa txartelaren titularra izatea eta saltegietan zehaztutako zenbatekoko kontsumoarekin.
- Hogar Kutxabank, Hogar Extra Kutxabank edo Hogar Kutxabank Babestua Aseguruaren kontratazioa.
- Kutxabank Bizi-aseguruua, Kutxabank Urrezko Bizi-aseguruua edo maileguak Amortizatzeako Kutxabank Aseguru Babestua kontratatzea zenbateko zehaztu batez.
- Kutxabank Ordainketen Babes- aseguru Babestuaren kontratazioa.
- Gordailuzaina Kutxabank den Pentsio-plan edo Baskepensiones BGAE bat edota Kutxabanke merkaturatutako 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 araberakoa 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 osagarriarik kontratu gabeko mailegua, etxeko oinarrizko aseguruak 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

<b>Maileguari aplikatzeko UTB:</b>	<b>% 4,70</b>	<b>% 3,88</b>
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 €
<b>Maileguaren kostu osoa termino absolutuetan:</b>	<b>102.362,61 €</b>	<b>82.461,45 €</b>
UTB eta maileguaren kostu osoaren kalkulua honakoetan oinarritzen dira:		
Zenbatekoa:	150.000 €	150.000 €
Interes-tasa (finkoa)	% 4,50	% 3,50
Iraupena:	25 urte	25 urte
Hobaria (aplikatua):	-----	- % 1

## FIPRE

## HIPOTEKA MAILEGUA

## 2.- INTERES ALDAKORREKO MAILEGUA

Maileguari aplikatzeko UTB:	% 1,96	% 1,28
Honakoak barne hartzen ditu:	A Aukera (*)	B Aukera (**)
Interes-tasa (lehen urtea):	% 0,79	% 0,79
Euriborra urtebetera-BOE (22eko maiatza):	% 0,287	% 0,287
Diferentziala:	% 1,64	% 0,64
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:	39.510,80 €	25.077,25 €

UTB aldakorraren eta maileguaren kostu osoaren kalkulua honakoetan oinarritzen dira:

Zenbatekoa:	150.000 €	150.000 €
Interes-tasa (lehen urtea):	% 0,79	% 0,79
Interes-tasa (gainerakoa):	Euriborra + % 1,64	Euriborra + % 0,64
Iraupena:	25 urte	25 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 aldakorrekoa 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 Kutzabanken helbideratuta izatea, hileko 3.000 euroko zenbatekoa edo hortik gorakoagatik, Etxe-asegurua kontratatzea (\*\*\*), Kutzabank Pentsio-planerarako, Baskepensiones BGAerako edo Inbertsio funtseratarako urteko 2.400 euro edo gehiagoko ekarpena egitea eta A edo B energia-ziurtagiria aurkeztea.

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

Baldintza horiek urtero errebisatuko dira.

A Aukera: Oinarritzko aseguruua (soilik edukitzailea)

B Aukera: Kutzabank 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-tasaren errebisioekin. Urteko berriztatzea.

## 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 gaildi 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 gaildi 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 gaildi 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 gaildi 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 aseguratzailari 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.



## FIPRE

## HIPOTEKA MAILEGUA

Kutxabanke 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 bizitza.
  - Norberaren konturako langileak: BEZaren urteko azken laburpena, azken hiruhileko ordainketak, aseguru sozialen azken hiru ordainagiriak eta lan bizitza.
  - Errenta aitortpena edo diru sarreraren justifikazio agiria.
  - Kutxabankeko 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 egiaztagiria.
  - Energia efizientzia egiaztagiria, hala badagokio.

Ez bada posible kaudimena ebaluatzea, balizko mailegu hartzaileak ez duelako eman beharrezko informazioa edo egiaztapena ebaluazio hori egiteko, mailegua ezingo da eman.

**OHARRA:** 2012ko apirilaren 1etik, Kutxabanke bat egin du 6/2012 Errege Lege-dekretuan araututako jarraibide egokien kodearekin. Dokumentu honen sinadurak ez dakar bere kontratazioaren beharra.

2012/5 CBEren Bosgarren Arauari jarraiki, informazio gehiago nahi izanez gero, "Sarri betetzen eta eskaintzen diren komisioidi eta interes-tasei buruzko hiruhileko informazioa" [www.kutxabank.es](http://www.kutxabank.es) webgunean ikus dezakezula jakinarazten zaizu.

