

El presente documento se extiende el _____ en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para Caja Rural Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado en las condiciones actuales del mercado. La oferta personalizada posterior puede diferir en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad / Nombre comercial.	Caja Rural Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito
Domicilio social.	Avenida Don Bosco, 2, 18006 Granada
Número de teléfono.	958242400
Correo electrónico.	atencioncliente.crg@cajarural.com
Dirección de página electrónica.	wwwcajaruraldegranada.es
Autoridad de supervisión.	Banco de España. Dirección página electrónica. http://www.bde.es
Datos de contacto del servicio de atención al cliente:	Avenida Don Bosco, 2, 18006, Granada

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRESTAMO

- **Será de aplicación a préstamos Hipotecarios PARA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA, acogidos a la Ley 5/2019 de 16 de marzo de Contratos de Crédito Inmobiliario.** Se excluyen los préstamos hipotecarios de Refinanciación acogidos a la Ley 5/2019 de 16 de marzo de Contratos de Crédito Inmobiliario.

- **Préstamo en euros.** La información de esta ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble.**

En el caso de préstamos hipotecarios, se requiere de la aportación de una garantía hipotecaria y los porcentajes a financiar no deben superar, en función del tipo de bien y/o la naturaleza del prestatario, el menor de los indicados a continuación:

- **A)-Vivienda terminada, residencia habitual del prestatario:**

El 80% sobre el menor valor entre el valor de tasación del inmueble valor de tasación y el precio de compra en escritura, impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente, (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).

- **B)-Resto de viviendas terminadas:**

+Si los prestatarios son residentes en España, el 70% sobre el menor valor entre el valor de tasación del inmueble valor de tasación y el precio de compra en escritura, impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).

- **C)-En el supuesto de vivienda en construcción a cargo del prestatario, el coste vendrá dado por el precio del terreno en escritura pública más el coste de construcción, incluidos gastos necesarios y excluidos gastos financieros y comerciales, financiándose, como máximo, el menor de los siguientes:**

+Si es primera vivienda, el 80% sobre dicho coste o sobre el valor de tasación.

+Si es segunda residencia: el 70% sobre dicho coste o sobre el valor de tasación.

- **D)-Terrenos, (cuando en la operación de préstamo intervenga un consumidor):**

+El 50% sobre el precio de compra en escritura, impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).

EN TODOS LOS CASOS: **Extranjeros residentes en España o en países cuya divisa oficial sea el Euro; en cualquier caso, la mayor parte de los ingresos del cliente deberán ser en la divisa euro:** el % de financiación no podrá superar el 70% en el supuesto A) y en el C) para 1ª vivienda, el 60% en el supuesto B) y en el C) para 2ª vivienda, y el 50% en el D), respectivamente, del menor valor entre tasación y el precio de compra en

escritura, impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).

Ejemplo orientativo: Financiación adquisición primera vivienda habitual libre de cargas. Si el importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble fuera de un 80,00% significa que si el valor de un inmueble que se quiere adquirir fuera de 200.000,00 €, el importe máximo que la Entidad podría concederle en préstamo sería de 160.000,00 €. Las financiaciones solicitadas están supeditadas al estudio de la operación, la aprobación de los órganos decisorios de la Entidad y a la propia política de riesgos de la misma.

- **Finalidad. Compra, Autopromoción o reforma de inmuebles de uso residencial.**
- La financiación mencionada se realizará mediante **un préstamo hipotecario, nunca con una póliza de crédito.**
- **Producto ofrecido por Tipo de préstamo:**
 - **Constitución de hipoteca, y Subrogación entre entidades:**
 - +HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI VARIABLE CON MÁXIMO**
 - +HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI MIXTA CINCO AÑOS**
 - +HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI FIJO**
 - +HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI VARIABLE**
 - **NOVACIÓN de hipoteca:**
 - +HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI FIJO**
 - +HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI VARIABLE**
- **Sistema de amortización o Tipo de cuota:** El préstamo se reembolsará a la Entidad en **cuotas constantes comprensibles de capital más intereses, que serán adeudadas en la cuenta que el prestatario mantenga en Caja Rural Granada.**
- **Disposición:** Única o por calendario en el caso de construcción.
- **Periodicidad de los pagos: mensuales**
- **Plazo de amortización.**

Duración mínima para:

 - +Compra de 1ª vivienda o 2ª Vivienda o ulterior: **10 años.**
 - +Otras compras: **36 meses**

Plazo máximo de duración para:

 - +Compra de 1ª vivienda: **30 años.**
 - +Compra de 2ª Vivienda o ulterior: 25 años.
 - +Otras compras: 15 años

La edad del prestatario sumada al plazo de concesión de la operación no debe superar los 75 años.
- En el supuesto en que las garantías aportadas para la concesión del préstamo sean insuficientes, la Entidad valorará la necesidad de la aportación de una **garantía pignoratícia y/o personales adicionales.**
- El prestatario **no tiene la opción de poder dar en pago** el inmueble hipotecado en garantía del préstamo, con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda derivada del mismo.
- **Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo:**
 - 1) El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:
 - a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. **Al tres por ciento** de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. **Al siete por ciento** de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

2) Adicionalmente, el incumplimiento de otras obligaciones del contrato podrá acarrear a los prestatarios y/o fiadores graves consecuencias, como por ejemplo el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros, así como los que se encontraran gravados en garantía del préstamo, la inscripción en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos y costas, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

3) Se pactan unos **intereses moratorios** equivalentes al **interés ordinario** en todo momento pactado, **incrementado en tres (3) puntos porcentuales**.

Los intereses de demora se calcularán sobre el principal vencido y pendiente de pago.

Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto del art. 579.2 a) de la ley de Enjuiciamiento Civil.

3. TIPO DE INTERÉS (bonificado hipotecario).

3.1 HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI VARIABLE CON MÁXIMO

Tipo de préstamo: Constitución de hipoteca y Subrogación entre entidades

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

-El tipo de interés deudor será Fijo para el 1º año: **1,95%**.

-Transcurrido el primer año, el tipo de interés deudor a aplicar será del: **Euribor a un año (REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURÍBOR-) más un diferencial del 1,85%**.

El diferencial transcurrido el primer año, podrá ser reducido o incrementado, en los puntos porcentuales y conforme está detallado, más adelante, en el apartado **“CONDICIONANTES DEL INTERÉS”**.

Una vez determinado el diferencial del tipo de interés conforme a lo anterior, el mismo podrá ser **BONIFICADO** en los puntos porcentuales que le correspondan en función de los productos que el/los prestatarios tengan contratados con Caja Rural Granada, (venta combinada), conforme a lo recogido, más adelante, en el apartado **“BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR VENTA COMBINADA”**, y que será de aplicación tras cada periodo de revisión anual.

Este préstamo es variable sin techo en el supuesto de no tener contratados los productos pactados (venta combinada) en la forma descrita.

Para el supuesto de que la bonificación aplicable al tipo de interés ordinario en cada fecha de revisión, fuera la máxima permitida, el tipo de interés ordinario resultante de lo anteriormente pactado para dicho periodo revisado, no rebasará el 3,75% anual; es decir, se establece, este tipo de interés, como tipo máximo a cobrar por la entidad de crédito o “tipo techo” en dicho supuesto y para dicho periodo anual, tras la revisión.

El presente contrato de préstamo le ofrece beneficiarse DE BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR LA CONTRATACIÓN DE PRODUCTOS, ES LO QUE SE DENOMINA, PRÁCTICAS COMBINADAS.

La contratación de estos productos tal y como están descritos, tienen carácter opcional para el cliente y pueden ser contratados por separado y de manera independiente.

3.2 HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI MIXTA CINCO AÑOS

Tipo de préstamo: Constitución de hipoteca y Subrogación entre entidades

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

-El tipo de interés deudor será Fijo para **LOS CINCO PRIMEROS años**: el tipo a aplicar será el **4,10%**.

El tipo fijo podrá ser reducido o incrementado, en los puntos porcentuales y conforme está detallado, más adelante, en el apartado "**CONDICIONANTES DEL INTERÉS**".

Una vez determinado el tipo fijo de interés conforme a lo anterior, el mismo podrá ser BONIFICADO en los puntos porcentuales que le correspondan en función de los productos que el/los prestatarios tengan contratados con Caja Rural Granada, (venta combinada), conforme a lo recogido, más adelante, en el apartado "**BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR VENTA COMBINADA**"; dicha bonificación será revisada, y aplicada anualmente.

-Transcurridos **los CINCO PRIMEROS AÑOS**, el tipo de interés deudor a aplicar será del: **Euribor a un año (REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURÍBOR-)** más un diferencial del **1,85%**.

El diferencial, transcurridos los cinco primeros años, podrá ser reducido o incrementado, en los puntos porcentuales y conforme está detallado, más adelante, en el apartado "**CONDICIONANTES DEL INTERÉS**".

Una vez determinado el diferencial del tipo de interés conforme a lo anterior, el mismo podrá ser BONIFICADO en los puntos porcentuales que le correspondan en función de los productos que el/los prestatarios tengan contratados con Caja Rural Granada, (venta combinada), conforme a lo recogido, más adelante, en el apartado "**BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR VENTA COMBINADA**", y que será de aplicación tras cada periodo de revisión anual.

El presente contrato de préstamo le ofrece beneficiarse DE BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR LA CONTRATACIÓN DE PRODUCTOS, ES LO QUE SE DENOMINA, PRÁCTICAS COMBINADAS.

La contratación de estos productos tal y como están descritos, tienen carácter opcional para el cliente y pueden ser contratados por separado y de manera independiente.

3.3 HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI FIJO

Tipo de préstamo: Constitución de hipoteca, Subrogación entre entidades y Novación de hipoteca

Clase y nivel del tipo de interés aplicable: en función del plazo:

*Hasta **15 años**: el tipo a aplicar será el **4,49%**.

*Desde **16 años hasta 20 años** el tipo a aplicar será el **4,58%**.

*Desde **21 años hasta 25 años** el tipo a aplicar será el **4,63%**.

*Desde **26 años hasta 30 años** el tipo a aplicar será el **4,65%**.

El tipo fijo podrá ser reducido o incrementado, en los puntos porcentuales y conforme está detallado, más adelante, en el apartado "**CONDICIONANTES DEL INTERÉS**".

Una vez determinado el tipo fijo de interés conforme a lo anterior, el mismo podrá ser BONIFICADO en los puntos porcentuales (p.p.) que le correspondan en función de los productos que el/los prestatarios tengan contratados con Caja Rural Granada, (venta combinada), conforme a lo recogido, más adelante, en el apartado “**BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR VENTA COMBINADA**”; dicha bonificación será revisada, y aplicada semestralmente.

El presente contrato de préstamo le ofrece beneficiarse DE BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR LA CONTRATACIÓN DE PRODUCTOS, ES LO QUE SE DENOMINA, PRÁCTICAS COMBINADAS.

La contratación de estos productos tal y como están descritos, tienen carácter opcional para el cliente y pueden ser contratados por separado y de manera independiente.

3.4 HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI VARIABLE

Tipo de préstamo: Constitución de hipoteca y Subrogación entre entidades y Novación de hipoteca

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

-El tipo de interés deudor será Fijo para el 1º año: **1,95%**.

-Transcurrido el primer año, el tipo de interés deudor a aplicar será del: **Euribor a un año (REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURÍBOR-) más un diferencial del 1,85%**.

El diferencial transcurrido el primer año, podrá ser reducido o incrementado, en los puntos porcentuales y conforme está detallado, más adelante, en el apartado “**CONDICIONANTES DEL INTERÉS**”.

Una vez determinado el diferencial del tipo de interés conforme a lo anterior, el mismo podrá ser BONIFICADO en los puntos porcentuales que le correspondan en función de los productos que el/los prestatarios tengan contratados con Caja Rural Granada, (venta combinada), conforme a lo recogido, más adelante, en el apartado “**BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR VENTA COMBINADA**”, y que será de aplicación tras cada periodo de revisión anual.

El presente contrato de préstamo le ofrece beneficiarse DE BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR LA CONTRATACIÓN DE PRODUCTOS, ES LO QUE SE DENOMINA, PRÁCTICAS COMBINADAS.

La contratación de estos productos tal y como están descritos, tienen carácter opcional para el cliente y pueden ser contratados por separado y de manera independiente.

CONDICIONANTES DEL INTERÉS

- ✓ **Reducciones sobre diferencial del interés de partida (acumulativas).**
 - Para inmuebles ubicados en la Comunidad Autónoma de Madrid: **-0,10 p.p.**
 - Cuando el cliente prestatario sea persona física menor de 31 años* **-0,10 p.p.**
 - Pertenencia a un Colectivo (dependerá del Convenio) entre*: **-0,05 a -0,15 p.p.**
 - Porcentaje de financiación de la vivienda < 60%**: **-0,10 p.p.**
 - Ingresos netos de la unidad familiar por cuenta propia o ajena:
 - Ingresos superiores a 1.200 €/mes: **-0,10 p.p.**
 - Ingresos superiores a 3.000 €/mes: **-0,20 p.p.**
- ✓ **Incrementos sobre diferencial del interés de partida (acumulativos):**
 - Operaciones con % de financiación**:
 - Superior al 80%: **+0,20 p.p.**
 - Superior al 100%: **+0,70 p.p.**
 - Operaciones finalidad inversión en vivienda: **+1,00 p.p.**
 - Operaciones por importe inferior a 50.000 €: **+0,35 p.p.**

* Cualquiera de los titulares en caso de que existan varios.

** Se refiere al % de financiación del menor valor del activo entre tasación y compra.

- ✓ **Límite en la cuantificación de los condicionantes.** La suma conjunta de todas las Reducciones y todos los Incrementos aplicados, conforme a lo anterior, no podrá ser menor de -0,15 p.p., es decir, **no se podrá reducir la operación por condicionantes del interés más de 0,15 p.p..**

BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR VENTA COMBINADA.

- ✓ **Prestatario/s Personas físicas (máxima bonificación 1,00 p.p.).**
 - Domiciliación de nómina o ingresos recurrentes (mínimo 600 € mensuales): **0,25 puntos porcentuales.**
 - Seguro de vida de amortización de préstamos contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.**
 - Seguro de hogar contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.**
 - Plan de pensiones con un volumen mínimo de aportaciones de 720 € en el año: **0,15 puntos porcentuales.**
 - Tarjeta de Crédito, con un volumen de compras anuales mínimo de 1.200 €: **0,15 puntos porcentuales.**
 - Seguro de Protección de Pagos, con posibilidad de ser financiado en el capital del préstamo: **0,25 puntos porcentuales:**

El periodo máximo de bonificación del tipo de interés deudor del préstamo por la contratación de este producto es de 5 años desde dicha contratación.

El prestatario podrá financiar la prima -de pago único- del Seguro de protección de pagos, cuando así lo solicite, incluyendo dicho importe en el capital del préstamo. El importe de la prima se pagará en el momento de la formalización del préstamo mediante cargo en la cuenta del cliente aperturada en la Entidad y asociada al préstamo.

- ✓ **Prestatario/s Personas jurídicas (máxima bonificación 0,80 p.p.).**

Por contratar o tener contratado como tomador a través de Caja Rural el seguro multirriesgo industrial, multirriesgo comercio, o Agro Pyme: **0,80 puntos porcentuales**, con independencia del número de pólizas contratadas, si fuera más de una.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

Listado de productos o servicios vinculados o combinados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas:

- **Productos obligatorio vinculado para obtener el préstamo: Seguro de daños del inmueble objeto de la hipoteca*.**

*La empresa con la que Caja Rural Granada tiene concertados los servicios de seguros es:

RG Mediación, Operador de Banco de Seguros Vinculado, inscrito en el Registro de la Dirección General de Seguros con la clave OV-0006. Reg. Merc. De Madrid tomo 8205. Folio 89 Sección 8 Hoja M-10186. Las entidades aseguradoras son: Seguros Generales Rural, S.A. de Seguros y Reaseguros y Rural Vida, S.A. de Seguros y Reaseguros.

- **Productos combinados a contratar con Caja Rural Granada para obtener una bonificación del diferencial del tipo de interés deudor, o del tipo fijo resultante, en el caso de la Hipoteca Bonificada LCCI Fijo, o de la Hipoteca Bonificada LCCI Mixta cinco años en sus tramos fijos:**

- Prestatarios Personas Jurídicas:
 - Seguro contratado como tomador con Caja Rural Granada, de las modalidades Multirriesgo Industrial, Comercio o Agrícola, **con independencia del número de pólizas contratadas**, si fuera más de una.
- Prestatarios Personas Físicas (con independencia del número de productos contratados por ellos):
 - Domiciliación de nómina o ingresos recurrentes. mínimo 600 € mensuales).
 - Seguro de Vida de Amortización de Préstamos contratado a través de Caja Rural.
 - Seguro de hogar contratado a través de Caja Rural.
 - Plan de pensiones con un volumen mínimo de aportaciones de 720 €.
 - Tarjeta de Crédito de Caja Rural de Granada, en cualquiera de sus modalidades, siempre que acumulen un volumen mínimo de compras anuales de 1.200 euros

- Seguro de Protección de Pagos. El periodo máximo de bonificación del tipo de interés deudor del préstamo por la contratación de este producto es de 5 años desde dicha contratación. El prestatario podrá financiar la prima -de pago único- del Seguro de protección de pagos, cuando así lo solicite, incluyendo dicho importe en el capital del préstamo. El importe de la prima se pagará en el momento de la formalización del préstamo mediante cargo en la cuenta del cliente abierta en la Entidad y asociada al préstamo.

Los Seguros que generarán las correspondientes bonificaciones descritas en los apartados anteriores, deberán ser suscritos con Seguros Generales Rural, S.A. RGA Mediación, Operador de Banco de Seguros Vinculado, inscrito en el Registro de la Dirección General de Seguros con la clave OV-0006. Reg. Merc. De Madrid tomo 8205. Folio 89 Sección 8 Hoja M-10186. Las entidades aseguradoras son: Seguros Generales Rural, S.A. de Seguros y Reaseguros y Rural Vida, S.A. de Seguros y Reaseguros.

● **Otros servicios asociados al préstamo:**

-**Gestores Administrativos de Granada, S.L.** C.I.F: B18584979, es la empresa con la que Caja Rural Granada tiene concertados **los servicios de gestión o tramitación de las escrituras de hipoteca** y de todas las previas a nuestra operación de hipoteca que sean necesarias para conseguir su total inscripción en los Registros de la Propiedad correspondientes, en el orden de prelación aprobado. Dicha empresa tramitará todas ellas si se quiere disponer del importe del préstamo en el momento de la firma de la escritura en notaría, en lugar de en el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

-Los profesionales y empresas con los que la Caja Rural Granada tiene concertados **los servicios de tasación** son:

- Compañía Hispania de Tasaciones y Valoraciones, S.A. (**COHISPANIA**) C.I.F.: A79199287
- **Sociedad de Tasación, S.A.** C.I.F.: A28808145.
- Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (**TINSA**) C.I.F.: A78029774

Se comunica al prestatario el derecho que le asiste, conforme el Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de Junio para que designe, de mutuo acuerdo, con la parte prestamista, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación, **la entidad aseguradora** que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo, así como la persona o **entidad que vaya a llevar a cabo la tasación** del inmueble objeto de la hipoteca; siendo aceptadas, conforme al artículo 4 de la Ley 1/2013 de 14 de mayo, que modifica la Ley 2/1981 de 25 de marzo, cualquier tasación aportada por el prestatario, siempre que sea certificada por un tasador homologado y no esté caducada, según lo dispuesto legalmente.

● **Gastos preparatorios**

a) SEGUROS: Se exigirá seguro de daños (**Seguro de incendios, elementos naturales y daños del inmueble hipotecado**).

Importe, orientativo, de la prima del seguro:

Continente: 0,25€ /1000€

Contenido: 0,65€ /1000€

Gastos de extinción: 0,03 % del capital asegurado con el límite del 2% del capital asegurado (continente + contenido).

Consortio: 0,09‰ del total de capitales asegurados.

Extensión de Garantías (**opcional**)..... 0,20 % del capital asegurado con el límite del 10% del capital asegurado (continente + contenido)

Desescombros (**opcional**).....4 % del capital asegurado con el límite del 2% del capital asegurado (continente + contenido)

Impuestos: 11,15% sobre prima.

Los gastos derivados del pago de la prima del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s y los de conservación de la finca hipotecada, durante la vigencia del contrato de préstamo, serán asumidos por la parte prestataria.

b) Otros gastos asociados a la prestación de determinados servicios por profesionales (importes orientativos):

-ESTUDIO Y COMPROBACIÓN DE LA SITUACIÓN REGISTRAL: La empresa con la que Caja Rural Granada tiene concertados estos servicios es: Infotel Información y Telecomunicaciones, S.A.-Axesor. El importe de estos servicios será en concepto de Notas Simples Registro de la Propiedad entre 12,71 € y 16,95 € I.V.A. no incluido. Estos gastos se cargarán en la cuenta del peticionario del préstamo, aun cuando dicho préstamo no llegue a formalizarse con Caja Rural Granada.

-GESTORIA: La empresa con la que Caja Rural Granada tiene concertados los servicios de gestión o tramitación es: **Gestores Administrativos de Granada, S.L.**, que aplica las siguientes tarifas a clientes de Caja Rural Granada:

TARIFAS		
TIPO DE ACTO	VALOR POR TRAMOS	Coste en euros (Iva no incluido) TODAS
HIPOTECA (CONSTITUCION, NOVACION, SUBROGACION..)	Cualquier tramo de importe	230,00 €
PREVIO O COETANEO a HIPOTECA (COMPRAVENTA - PERMUTA - AGRUPACION- SEGREGACION...y RESTO DE ACTOS.)	Cualquier tramo de importe	230,00 €
CANCELACION HIPOTECA	Cualquier tramo de importe	de Entidad distinta a Caja Rural Granada: 190 €
		de Caja Rural Granada: 115 €
Leasing con Reserva de Dominio	Cualquier tramo de importe	133,10 €

Bonificaciones sobre el importe de la tarifa:

En el supuesto de tramitarse más de dos actos por solicitud, se realizará por **Gestores Administrativos de Granada, S.L.** una bonificación del 10% sobre el importe total cobrado en concepto de gestión.

Los gastos de gestoría por la tramitación de la escritura de préstamo hipotecario con finalidad de **Compra, Autopromoción de inmuebles de uso residencial, o para adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles en los que intervenga un consumidor**, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán asumidos por Caja Rural Granada.

-TASACION: Tarifas a aplicar a clientes de Caja Rural Granada, por Compañía Hispania de Tasaciones, S.A., Sociedad de Tasación, S.A. y Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (Iva no incluido).

Valor de Tasación, en Euros.	Importes en euros A COBRAR AL CLIENTE
GRUPO 1	
Vivienda Individual	
De 0 euros a 48.000	180
De 48.001 a 90.000	200
De 90.001 a 180.000	225
Más de 180.000	225+0,115 s/exceso de 180.000
GRUPO 2	
Locales comerciales, oficinas y naves polivalentes	
De 0 euros a 60.000	210
De 60.001 a 180.000	230
De 180.001 a 3.000.000	230+0,09 s/exceso de 180.000
Más de 3.000.000	A negociar
GRUPO 3	
Edificios terminados o en construcción	
Vivienda individual en construcción (incluye 3 certificaciones de obra en todos sus tramos)	
De 0 a 300.000	475
Más de 300.000	475+0,115 s/exceso de 300.000
Edificios terminados o en construcción (Tasaciones con + de 6 certificaciones se hacen 6 al precio de 4: entre la que estará de forma obligatoria la del 100% de obra ejecutada)	
De 0 a 300.000	475
De 300.001 a 601.000	475+0,08 s/exceso de 300.000
De 601.001 a 3.000.000	715+0,05 s/exceso de 601.000
Más de 3.000.000	A negociar
Certificaciones de obra (Por visita o certificación)	
	150

GRUPO 4	
Edificios sometidos a explotación económica	
De 0 a 240.000	400
De 240.001 a 601.000	400+0,15 s/exceso de 240.000
De 601.001 a 3.000.000	940+0,10 s/exceso de 601.000
Más de 3.000.000	A negociar
GRUPO 5	
Solares	
De 0 a 180.000	250
De 180.001 a 300.000	250+0,15 s/exceso de 180.000
De 300.001 a 3.000.000	430+0,10 s/exceso de 300.000
Más de 3.000.000	A negociar
GRUPO 6	
Suelos en Desarrollo	
De 0 a 180.000	420
De 180.001 a 300.000	420+0,15 s/exceso de 180.000
De 300.001 a 3.000.000	600+0,10 s/exceso de 300.000
Más de 3.000.000	A negociar
GRUPO 7	
Fincas rústicas	
De 0 a 150.000	300
De 150.001 a 300.000	420
De 300.001 a 601.000	420+0,08 s/exceso de 300.000
De 601.001 a 3.000.000	660+0,05 s/exceso de 601.000
Más de 3.000.000	A negociar
GRUPO 8	
Embarcaciones hasta 10 toneladas	
De 0 a 4 metros de eslora	400
De 4 a 10 metros de eslora	400+65 € s/exceso de metros de eslora
De 11 a 20 metros de eslora	790+90€ s/exceso de metros de eslora
Más de 20 metros de eslora	A negociar
Embarcaciones de Más de 10 Toneladas	A negociar

Nota: La anulación de una tasación, una vez realizada la visita del técnico, generará el pago por la misma a la empresa tasadora por importe de 80 €.

En caso de solicitar a la empresa tasadora el servicio de tasación, y nota del registro de la finca a hipotecar, se distinguirá el coste a repercutir en tal concepto.

-GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES Y TRIBUTOS Y/O ARANCELES vinculados a la operación de préstamo hipotecario:

Concepto aplicable	Capital estimado			
	60.000 €		120.000 €	
	Base Imp.	%	Base Imp.	%
Impuesto A.J.D. (3)	90.000 €	1,50	180.000 €	1,50
Arancel notarial	90.000 €	0,30	180.000 €	0,19
Arancel registral	90.000 €	0,14	180.000 €	0,10

(3) Salvo regulación específica del tipo de gravamen para cada Comunidad Autónoma, que implicará la oscilación entre el 0,1% y el 1,5%.

Serán asumidos por la parte prestataria los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial.

Serán asumidos por Caja Rural Granada:

- i) los aranceles notariales relativos al otorgamiento de la escritura de hipoteca con finalidad de **Compra, Autopromoción de inmuebles de uso residencial, o para adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles en los que intervenga un consumidor**, y
- ii) los aranceles de inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, con finalidad de **Compra, Autopromoción de inmuebles de uso residencial, o para adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles en los que intervenga un consumidor**.

- IMPUESTOS:

Los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca serán asumidos **por quien resulte ser sujeto pasivo de tales impuestos** de conformidad con la normativa tributaria que sea aplicable en cada momento

COMISIÓN, A APLICAR POR CAJA RURAL GRANADA, VINCULADA A LA OBTENCIÓN DEL PRÉSTAMO EN LAS CONDICIONES OFRECIDAS

COMISIÓN de apertura	0 €
-----------------------------	------------

COMISIÓN POR NOVACION o SUBROGACIÓN EN PH de otra Entidad:

Cambio de tipo **Variable a Fijo:**

- **Comisión por NOVACIÓN o SUBROGACIÓN EN PH de otra Entidad durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 0,05%** sobre el capital amortizado o pendiente de amortizar en dicho momento.

Será de aplicación a la comisión por subrogación de acreedor, cuando dicha subrogación se acompañe de un cambio a tipo de interés fijo, en sustitución de uno variable, anteriormente indicada, la limitación al cobro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto-ley 19/2022 de 22 de noviembre, la cual será de un 0% hasta el 31 de diciembre de 2023 o cualquier prórroga que en el futuro pudiera establecerse.

COMISIÓN POR ACUERDO DE NOVACIÓN DE OTRAS CONDICIONES, O POR SUBROGACIÓN DE DEUDOR.

Si en algún momento a lo largo de la vida del préstamo la PARTE PRESTATARIA y la ENTIDAD acuerdan la novación de las condiciones de este préstamo, o la subrogación de un tercero en la posición deudora que actualmente ocupa la PARTE PRESTATARIA, se devengarán las comisiones que por tal concepto acuerden las partes en la oportuna escritura de novación, o subrogación de deudor.

GASTOS de información y reclamación posiciones deudoras vencidas	35 €
---	-------------

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. Se presentan a continuación distintos ejemplos representativos de este producto.

ESCENARIO 1. FINANCIACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. PERSONA FÍSICA.								
PRÉSTAMO A 25 AÑOS. CAPITAL: 150.000 €.	TIPO FIJO		TIPO MIXTO 5 AÑOS		TIPO VARIABLE		TIPO VARIABLE MÁX.	
	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación
CUOTA MENSUAL (300 cuotas)	299 cuotas de:		60 cuotas de:		12 cuotas de:		12 cuotas de:	
Primer periodo	749,33 €	832,05 €	707,42 €	787,62 €	632,14 €	632,14 €	632,14 €	632,14 €
Segundo periodo	1 última cuota de:		239 cuotas de:		287 cuotas de:		287 cuotas de:	
	748,54 €	831,10 €	757,56 €	841,31 €	763,37 €	843,81 €	763,37 €	843,81 €
			1 última cuota de:		1 última cuota de:		1 última cuota de:	
			756,77 €	841,19 €	762,17 €	844,93 €	762,17 €	844,93 €
TIPO DE INTERÉS NOMINAL (TIN)								
Primer periodo	3,480%	4,480%	2,950%	3,950%	1,950%	1,950%	1,950%	1,950%
Segundo periodo	3,480%	4,480%	3,718%	4,718%	3,718%	4,718%	3,718%	4,718%
TAE*	4,288%	4,713%	4,208% (TAE Variable)*	4,630% (TAE Variable)*	4,360% (TAE Variable)*	4,687% (TAE Variable)*	4,360% (TAE Variable)*	4,687% (TAE Variable)*
A: Gastos de formalización	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €
B: Gastos del seguro de daños	0,00 €	2.875,00 €	0,00 €	2.875,00 €	0,00 €	2.875,00 €	0,00 €	2.875,00 €
C: Gastos de productos bonificadores	15.598,24 €	0,00 €	15.598,24 €	0,00 €	15.598,24 €	0,00 €	15.598,24 €	0,00 €
D: Total intereses	74.798,21 €	99.614,05 €	74.258,81 €	99.171,48 €	77.435,04 €	100.604,08 €	77.435,04 €	100.604,08 €
E: Comisión de Apertura	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
F: Coste total crédito (A+B+C+D+E)	90.684,70 €	102.777,30 €	90.145,30 €	102.334,73 €	93.321,53 €	103.767,33 €	93.321,53 €	103.767,33 €
G: Total adeudado (F+CAPITAL)	240.684,70 €	252.777,30 €	240.145,30 €	252.334,73 €	243.321,53 €	253.767,33 €	243.321,53 €	253.767,33 €

*Escenario para la adquisición de una vivienda para un consumidor con garantía hipotecaria de la misma. En todos los casos, se ha aplicado el límite máximo en condicionantes del precio (-0,15%), al suponer la contratación por parte de un cliente consumidor con 28 años que dispone de ingresos superiores a 3.000 €. Más información sobre el cálculo de la TAE en el Anexo 1 y Anexo 2.

ESCENARIO 2. FINANCIACIÓN PARA INVERSIÓN EN VIVIENDA. PERSONA FÍSICA.								
PRÉSTAMO A 25 AÑOS. CAPITAL: 150.000 €.	TIPO FIJO		TIPO MIXTO 5 AÑOS		TIPO VARIABLE MÁX.		TIPO VARIABLE MÁX.	
	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación
CUOTA MENSUAL (300 cuotas)	299 cuotas de:		60 cuotas de:		12 cuotas de:		12 cuotas de:	
Primer periodo	905,97 €	996,93 €	859,50 €	948,20 €	632,14 €	632,14 €	632,14 €	632,14 €
Segundo periodo	1 última cuota de:		239 cuotas de:		287 cuotas de:		287 cuotas de:	
	904,52 €	998,35 €	949,45 €	1.008,24 €	915,54 €	1.003,64 €	765,87 €	1.003,64 €
			1 última cuota de:		1 última cuota de:		1 última cuota de:	
			949,54 €	1.008,65 €	915,16 €	1.004,43 €	766,51 €	1.004,43 €
TIPO DE INTERÉS NOMINAL (TIN)								
Primer periodo	5,330%	6,330%	4,800%	5,800%	1,950%	1,950%	1,950%	1,950%
Segundo periodo	5,330%	6,330%	5,568%	6,568%	5,568%	6,568%	3,750%	6,568%
TAE*	6,196%	6,652%	6,350% (TAE Variable)*	6,547% (TAE Variable)*	6,061% (TAE Variable)*	6,404% (TAE Variable)*	4,389% (TAE Variable)*	6,404% (TAE Variable)*
A: Gastos de formalización	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €
B: Gastos del seguro de daños	0,00 €	2.875,00 €	0,00 €	2.875,00 €	0,00 €	2.875,00 €	0,00 €	2.875,00 €
C: Gastos de productos bonificadores	15.598,24 €	0,00 €	15.598,24 €	0,00 €	15.598,24 €	0,00 €	15.598,24 €	0,00 €
D: Total intereses	121.789,55 €	149.080,42 €	129.438,09 €	148.870,01 €	121.260,82 €	146.634,79 €	78.156,88 €	146.634,79 €
E: Comisión de Apertura	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
F: Coste total crédito (A+B+C+D+E)	137.676,04 €	152.243,67 €	145.324,58 €	152.033,26 €	137.147,31 €	149.798,04 €	94.043,37 €	149.798,04 €
G: Total adeudado (F+CAPITAL)	287.676,04 €	302.243,67 €	295.324,58 €	302.033,26 €	287.147,31 €	299.798,04 €	244.043,37 €	299.798,04 €

*Escenario para la adquisición de una vivienda para inversión para un consumidor con garantía hipotecaria de la misma. En todos los casos, se ha sumado como condicionante del precio 1,70%, al suponer que se financia más del 100% del menor valor entre precio de compra y tasación, que la finalidad del préstamo es inversión y no se cumplen otros condicionantes. Más información sobre el cálculo de la TAE en el Anexo 1 y Anexo 2.

ESCENARIO 3. FINANCIACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. PERSONA JURÍDICA.

Ficha de Información Precontractual sobre Préstamos Hipotecarios VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA, acogidos a la Ley 5/2019 de Contratos de Crédito Inmobiliario

PRÉSTAMO A 25 AÑOS.	TIPO FIJO		TIPO MIXTO 5 AÑOS		TIPO VARIABLE		TIPO VARIABLE MÁX.	
	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación
CAPITAL: 150.000 €.								
CUOTA MENSUAL (300 cuotas)								
Primer periodo	299 cuotas de: 765,49 € 832,05 €		60 cuotas de: 723,07 € 787,62 €		12 cuotas de: 632,14 € 632,14 €		12 cuotas de: 632,14 € 632,14 €	
Segundo periodo	1 última cuota de: 766,54 € 831,10 €		239 cuotas de: 773,92 € 841,31 € 1 última cuota de: 775,23 € 841,19 €		287 cuotas de: 779,11 € 843,81 € 1 última cuota de: 777,81 € 844,93 €		287 cuotas de: 765,87 € 843,81 € 1 última cuota de: 766,51 € 844,93 €	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL (TIN)								
Primer periodo	3,680%	4,480%	3,150%	3,950%	1,950%	1,950%	1,950%	1,950%
Segundo periodo	3,680%	4,480%	3,918%	4,718%	3,918%	4,718%	3,750%	4,718%
TAE*	4,239%	4,713%	4,161% (TAE Variable)*	4,630% (TAE Variable)*	4,293% (TAE Variable)*	4,687% (TAE Variable)*	4,139% (TAE Variable)*	4,687% (TAE Variable)*
A: Gastos de formalización	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €
B: Gastos del seguro de daños	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €
C: Gastos de productos bonificadores	8.252,50 €	0,00 €	8.252,50 €	0,00 €	8.252,50 €	0,00 €	8.252,50 €	0,00 €
D: Total intereses	79.648,05 €	99.614,05 €	79.126,31 €	99.171,48 €	81.968,06 €	100.604,08 €	78.156,88 €	100.604,08 €
E: Comisión de Apertura	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
F: Coste total crédito (A+B+C+D+E)	91.063,80 €	102.777,30 €	90.542,06 €	102.334,73 €	93.383,81 €	103.767,33 €	89.572,63 €	103.767,33 €
G: Total adeudado (F+CAPITAL)	241.063,80 €	252.777,30 €	240.542,06 €	252.334,73 €	243.383,81 €	253.767,33 €	239.572,63 €	253.767,33 €

*Escenario para la adquisición de una vivienda por una persona jurídica con garantía hipotecaria de la misma en la que interviene un consumidor como garante. En todos los casos, se ha aplicado el límite máximo de condicionantes del precio (-0,15%), al suponer la contratación por parte de un cliente que pertenece a un colectivo con el que la Caja mantiene un convenio de colaboración que le permite reducir un el tipo de interés deudor en un 0,15%, que se trata de una vivienda situada en Madrid y que financia menos del 60% del menor valor entre precio de compra y tasación. Más información sobre el cálculo de la TAE en el Anexo 1 y Anexo 2.

ESCENARIO 4. FINANCIACIÓN PARA INVERSIÓN EN VIVIENDA. PERSONA JURÍDICA.

PRÉSTAMO A 25 AÑOS.	TIPO FIJO		TIPO MIXTO 5 AÑOS		TIPO VARIABLE		TIPO VARIABLE MÁX.	
	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación
CAPITAL: 150.000 €.								
CUOTA MENSUAL (300 cuotas)								
Primer periodo	299 cuotas de: 923,82 € 996,93 €		60 cuotas de: 876,89 € 948,20 €		12 cuotas de: 632,14 € 632,14 €		12 cuotas de: 632,14 € 632,14 €	
Segundo periodo	1 última cuota de: 923,98 € 998,35 €		239 cuotas de: 934,23 € 1.008,24 € 1 última cuota de: 933,03 € 1.008,65 €		287 cuotas de: 779,11 € 843,81 € 1 última cuota de: 777,81 € 844,93 €		287 cuotas de: 765,87 € 1.003,64 € 1 última cuota de: 766,51 € 1.004,43 €	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL (TIN)								
Primer periodo	5,530%	6,330%	5,000%	5,800%	1,950%	1,950%	1,950%	1,950%
Segundo periodo	5,530%	6,330%	5,768%	6,568%	3,918%	4,718%	3,750%	6,568%
TAE*	6,139%	6,652%	6,040% (TAE Variable)*	6,547% (TAE Variable)*	4,293% (TAE Variable)*	4,687% (TAE Variable)*	4,139% (TAE Variable)*	6,404% (TAE Variable)*
A: Gastos de formalización	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €
B: Gastos del seguro de daños	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €	2.875,00 €
C: Gastos de productos bonificadores	8.252,50 €	0,00 €	8.252,50 €	0,00 €	8.252,50 €	0,00 €	8.252,50 €	0,00 €
D: Total intereses	127.146,16 €	149.080,42 €	126.827,40 €	148.870,01 €	81.968,06 €	100.604,08 €	78.156,88 €	146.634,79 €
E: Comisión de Apertura	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
F: Coste total crédito (A+B+C+D+E)	138.561,91 €	152.243,67 €	138.243,15 €	152.033,26 €	93.383,81 €	103.767,33 €	89.572,63 €	149.798,04 €
G: Total adeudado (F+CAPITAL)	288.561,91 €	302.243,67 €	288.243,15 €	302.033,26 €	243.383,81 €	253.767,33 €	239.572,63 €	299.798,04 €

*Escenario para la adquisición de una vivienda para inversión por una persona jurídica con garantía hipotecaria de la misma en la que interviene un consumidor como garante. En todos los casos, se ha sumado como condicionante del precio 1,70%, al suponer que se financia más del 100% del menor valor entre precio de compra y tasación, que la finalidad del préstamo es inversión y no se cumplen otros condicionantes. Más información sobre el cálculo de la TAE en el Anexo 1 y Anexo 2.

ANEXO 1. ASPECTOS COMUNES PARA LAS HIPÓTESIS DE CÁLCULO DE TODOS LOS ESCENARIOS.

Se supone que las primas de los seguros no cambian a lo largo de toda la vida de la hipoteca. La contratación del seguro de daños es obligatoria si bien este seguro se puede contratar en cualquier entidad aseguradora, siempre que se incluya a Caja Rural Granada como acreedor hipotecario. Concesión de financiación sujeta a criterio de la Entidad.

Se supone el pago por parte del prestatario del coste de la tasación del bien y de los gastos de verificación registral que ascienden en todos los escenarios a 272,25 € y 16,00 € respectivamente.

Cuotas calculadas de acuerdo con el sistema de amortización francés. Las fórmulas matemáticas convenidas para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización e intereses de dicho sistema son:

<p>CÁLCULO DE LAS CUOTAS DEL PRÉSTAMO, QUE INCLUYE CAPITAL E INTERESES:</p> $Cuota = \frac{Cx \left(\frac{i}{m} \right)}{1 - \left(1 + \frac{i}{m} \right)^{-n}}$	<p>CÁLCULO DE LOS INTERESES DE CADA PAGO</p> $Cx \frac{i}{m}$	<p>CÁLCULO DE LA CUOTA DE AMORTIZACIÓN DE CADA PAGO:</p> <p>Cuota - Intereses</p>
--	--	--

Siendo:
 C: Capital del préstamo.
 i: Tipo de interés nominal anual (tanto por 1).
 m: Número de cuotas en el año.
 n: Número de años del plazo de amortización.

En los escenarios en los que el cliente NO CONSIGUE BONIFICACIÓN, se supone que no contrata ninguno de los productos y servicios que bonifican el tipo de interés. Únicamente contrata el seguro de daños obligatorio conforme legislación vigente con una prima anual de 115,00 € para el caso de una vivienda de 90 m2 situada en zona urbana.

En los escenarios en los que el cliente CONSIGUE BONIFICACIÓN, la TAE ha sido calculada suponiendo las máximas bonificaciones posibles al tipo de interés de partida (1,00% para PERSONAS FÍSICAS y 0,80% para PERSONAS JURÍDICAS) al suponer la contratación de los siguientes productos y servicios por parte del cliente:

-PARA LOS ESCENARIOS DE PERSONAS FÍSICAS. 1) Seguro de vida de amortización de préstamos con prima anual renovable para el caso de un varón no consumidor de tabaco ni bebidas alcohólicas cuyo coste es 251,94 €; 2) Seguro de hogar que incluye la cobertura de daños obligatoria con una prima anual de 234,65 € para el caso de una vivienda de 90 m2, situada en zona urbana y con sumas aseguradas de 100.000 € de continente y 18.000 € de contenido; 3) Domiciliación de nómina por importe superior a 600 € mensuales. 4) Plan de pensiones con una aportación de 720 € en el año. 5) Contratación de tarjeta de crédito con un volumen de compras superior a 1.200 € anuales y con un coste de renovación de 40,00 € anuales. 6) Seguro de Protección de Pagos, con una prima única de 2.433,49 €.

-PARA LOS ESCENARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS. 1) Seguro multirisgo industrial suponiendo la tenencia de una fábrica de productos alimentarios de 100 m2 con cobertura de mobiliario y maquinaria por 10.000 €, mercancías por 5.000 € y extensión de garantías, cuya prima anual es de 330,10 €.

Las primas de los seguros han sido cotizadas por la compañía Seguros Generales Rural, S.A. RGA Mediación, Operador de Banco de Seguros Vinculado, inscrito en el Registro de la Dirección General de Seguros con la clave OV-0006. Reg. Merc. De Madrid tomo 8205. Folio 89 Sección 8 Hoja M-10186. Las entidades aseguradoras son: Seguros Generales Rural, S.A. de Seguros y Reaseguros y Rural Vida, S.A. de Seguros y Reaseguros.

ANEXO 2. ASPECTOS COMUNES PARA HIPÓTESIS DE CÁLCULO ESCENARIOS A TIPO MIXTO, TIPO VARIABLE Y TIPO VARIABLE MÁXIMO.

Las cuotas han sido calculadas aplicando el Euribor a 1 año de diciembre 2022 publicado el 3 de enero 2023 en el BOE (3,018%). Estas TAEs Variables se han calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, estas TAEs Variables variarán con las revisiones del tipo de interés. El tipo de interés y los productos combinados que bonifican el tipo de interés se revisan anualmente. Además, las TAEs Variables podrán variar en función del importe contratado y el plazo pactado para su amortización.

Durante el período a tipo variable, en caso de que la suma del tipo de interés de referencia y el diferencial que aplique en cada caso resultase un valor negativo, el préstamo no conllevará el pago de intereses a favor de los prestatarios, si bien durante ese período los prestatarios no tendrán que pagar intereses.

Para aquellos casos en los que TIN del período a tipo fijo resulta superior al TIN del período a tipo variable, de acuerdo con la normativa vigente del Banco de España, las cuotas mostradas para el período a tipo fijo, la TAE Variable, el total de intereses, el coste total del crédito y el importe total adeudado han sido calculadas aplicando el TIN del período a tipo fijo a toda la vida de la hipoteca.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

El prestatario deberá comunicar a la Entidad Prestamista su voluntad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo en un plazo inferior a un mes a la fecha en que desea realizarlo.

Para los productos denominados **HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI VARIABLE CON MÁXIMO e HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI VARIABLE:**

- **Amortización total o parcial durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 0,15%** sobre el capital amortizado, con el límite de la pérdida financiera que ello supusiera para Caja Rural Granada.
- **Amortización total o parcial transcurridos los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 0,00%** sobre el capital amortizado.

Será de aplicación a las comisiones de reembolso anticipado anteriormente indicadas, las limitaciones al cobro de la comisión de reembolso anticipado total o parcial establecidas en el Real Decreto-ley 19/2022 de 22 de noviembre, la cuales serán de un 0% hasta el 31 de diciembre de 2023, o cualquier prórroga que en el futuro pudiera establecerse.

Para el producto denominado **HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI MIXTA CINCO AÑOS:**

- **Amortización total o parcial durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 2,00%** sobre el capital amortizado, con el límite de la pérdida financiera que ello supusiera para Caja Rural Granada.
- **Amortización total o parcial transcurridos los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 0,00%** sobre el capital amortizado.

Será de aplicación a las comisiones de reembolso anticipado anteriormente indicadas, las limitaciones al cobro de la comisión de reembolso anticipado total o parcial establecidas en el Real Decreto-ley 19/2022 de 22 de noviembre, la cuales serán de un 0% hasta el 31 de diciembre de 2023, o cualquier prórroga que en el futuro pudiera establecerse.

Para el producto denominado **HIPOTECA VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA LCCI FIJO:**

- **Amortización total o parcial durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 2,00%** sobre el capital amortizado, con el límite de la pérdida financiera que ello supusiera para Caja Rural Granada.
- **Amortización total o parcial transcurridos los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 1,50%** sobre el capital amortizado, con el límite de la pérdida financiera que ello supusiera para Caja Rural Granada.

Si la parte prestataria tuviera contratado, y en vigor, un seguro accesorio, de acuerdo con lo señalado en el punto 3 y 4, y decidiera ejercer su derecho a reembolsar anticipada total o parcialmente la cantidad adeuda, tal como se indica en este punto, tendría derecho a una reducción proporcional del coste total de la prima del seguro.

En particular, en caso de reembolso total del préstamo, salvo que el prestatario comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario; y en caso de reembolso parcial del préstamo, se ajustarán las condiciones del seguro a las nuevas condiciones del préstamo, teniendo derecho el prestatario al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió.

Se entenderá por seguro accesorio aquel ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

RECIBÍ de la FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Los intervinientes, por medio del presente recibí expresamente manifiestan que la Entidad les ha entregado en este acto la Ficha de Información Precontractual, o previa a la Oferta Vinculante, establecida en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y demás normativa de aplicación, y demás normativa de aplicación. Asimismo, en la página web de la Entidad se podrá encontrar en todo momento una versión actualizada del folleto de tarifas de comisiones y gastos repercutibles de la Entidad, que de forma previa, clara y comprensible ha informado a los intervinientes sobre el coste comparativo con otros productos de la propia Entidad y le ha facilitado las explicaciones adecuadas y suficientes para comprender los términos esenciales de la financiación ofertada y del producto que se adecua mejor a sus necesidades financieras con objeto de que adopte una decisión informada.

TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: La presente cláusula resume nuestra política de protección de datos, y en su caso puede añadir alguna especificación propia del servicio o producto que desee contratar. Puede consultar la información ampliada correspondiente en su oficina o canal habitual, así como en la web de la Entidad.

Responsable: CAJA RURAL GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO

¿Quiénes podrán ver sus datos?

Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma, sea necesaria para satisfacer intereses legítimos del responsable o sea realizada en base al interés público. Serán también destinatarios los proveedores de algún servicio, pero ello se hará siempre con contratos y garantías sujetos a los modelos aprobados por las autoridades en materia de protección de datos. Se prevé la realización de transferencias internacionales de datos a prestadores de servicios de medios de pago. Dichas transferencias internacionales de datos,

se efectuarán bajo los requisitos establecidos en la normativa sobre protección de datos. Los datos de impago de deudas, una vez requerido su pago, se cederán a los ficheros de solvencia siguientes: ASNEF EQUIFAX y BADEXCUG. Podrán igualmente cederse a ficheros de lucha contra el fraude como PAYGUARD.

¿Cuáles son sus derechos respecto a sus datos?

Puede gestionar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición, ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual. Le recordamos que tiene derecho a oponerse a la adopción de decisiones individuales automatizadas que le puedan producir efectos jurídicos o similares. También es



Ficha de Información Precontractual sobre Préstamos Hipotecarios VIVIENDA ESTANDAR BONIFICADA, acogidos a la Ley 5/2019 de Contratos de Crédito Inmobiliario

posible que nos haya dado su consentimiento para finalidades adicionales. Estos consentimientos podrán revocarse en cualquier momento sin perjuicio para Vd.

¿Cuál es la legitimación para el tratamiento de sus datos?

Los tratamientos necesarios lo son para cumplir las obligaciones legales impuestas a la Entidad y sus contratos, precontratos o solicitudes. Los tratamientos adicionales están basados en el interés legítimo de la Entidad, en la habilitación de algunas normas, interés público o en su consentimiento.

¿Con qué finalidades trataremos sus datos?

En caso de que sea cliente, los datos se tratarán:

a) **Necesariamente** para (i) cumplir las normas, así como (ii) cumplir sus contratos, precontratos y solicitudes, tomando para ello decisiones automatizadas o realizando perfiles o (iii) también para hacer sus datos anónimos con el fin de cumplir obligaciones de solvencia.

b) **Adicionalmente**, sobre la base de interés legítimo y otras normas, y salvo que se haya opuesto, para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos y servicios comercializados por nuestra Entidad, dentro de su expectativa razonable de privacidad (por ejemplo, productos similares a los que ha contratado), por cualquier medio incluido el telefónico, postal y correo electrónico, sms, medio de comunicación equivalente, o aviso durante la navegación. Los productos que nuestra Entidad comercializa son los propios de entidades de crédito, incluyendo los relativos a inversión y seguros, por contar con nuestra operadora banca-seguros y con pólizas colectivas a su disposición; (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con usted (más información en el apartado "perfilados"); (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos preconcedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales; (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales.

Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de datos en nuestra página web.

ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTIÓN O ACLARACIÓN CON LA OFICINA DE LA ENTIDAD Y QUE NO FIRME LA ESCRITURA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO DEL PRODUCTO SI TIENE ALGUNA DUDA.

En, a.....de.....de.....

CLIENTE(S)
Fdo.

NIF/S

ENTIDAD

NIF

Firma/s