Ficha de Información Precontractual sobre Préstamos hipotecarios SECTOR PRIMARIO, acogidos a la Ley 5/2019 de Contratos de Crédito Inmobiliario.

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@crgranada.com**
Dirección de página electrónica.	**www.cajaruraldegranada.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, que se formalicen por personas físicas o jurídicas, socias de Caja Rural de Granada, concedidas para financiar inversiones propias de su actividad económica, integrada en el sector primario, y estén 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.**

- **El Importe máximo del préstamo disponible a financiar mediante:**

  +**PRÉSTAMO HIPOTECARIO:**
  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)-<u>Vivienda terminada, residencia habitual</u> del prestatario:**
  Hasta el **80%** sobre el menor valor entre el valor de tasación del inmueble y **el importe de la inversión a realizar o presupuesto,** acreditado documentalmente.

- **B)-<u>Resto de viviendas terminadas</u>:**
  +Si los prestatarios son <u>residentes</u> en España, el **70%** sobre el menor valor entre el valor de tasación del inmueble y **el importe de la inversión a realizar o presupuesto,** acreditado documentalmente.

- **C)-Terrenos (cuando en la operación de préstamo intervenga un consumidor):**
  +El **50%** sobre el menor valor entre el valor de tasación del inmueble y **el importe de la inversión a realizar o presupuesto** acreditado documentalmente, o en su caso, del 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), el 60% en el supuesto B) y en el C) el 50%, respectivamente, del menor valor entre tasación y el **importe de la inversión a realizar o presupuesto** acreditado documentalmente, o en su caso, del 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: 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 hipotecar (vivienda habitual) 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.

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. Adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea una persona física consumidora, y la operación de préstamo se desee formalizar para financiar inversiones propias de su actividad económica, integrada en el sector primario.**

La financiación mencionada se realizará mediante un **préstamo hipotecario**, nunca con una póliza de crédito.

- **Tipo de préstamo. Constitución de préstamo hipotecario.**

- **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.**

- **Periodicidad de los pagos**: **mensuales, trimestrales, semestrales o anuales.**

- **Plazo de amortización** del **PRÉSTAMO HIPOTECARIO:** máximo de duración **240 meses,** plazo que quedará determinado en la oferta personalizada posterior que se realice al cliente, en función de la información obtenida sobre sus datos personales, patrimoniales y su situación financiera.

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 pignoraticia 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, al tratarse de operaciones con garantía hipotecaria sobre inmueble de uso residencia.
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

+TIPO DE INTERÉS VARIABLE

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

- **Clase y nivel del tipo de interés aplicable:**

El tipo de interés deudor máximo a aplicar será del: **Euribor Oficial** (**REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURÍBOR) más un diferencial que oscilará entre el 2,25% y el 3,25%,** que quedará determinada en la oferta personalizada posterior que se realice al cliente, en función de la información obtenida sobre sus datos personales, patrimoniales y su situación financiera.

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.

BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR VENTA COMBINADA.

✓ **Prestatario/s Personas físicas (máxima bonificación 1,00 p.p.).**

- **Seguro de vida** de amortización de préstamos contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de ILT** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de protección de pagos** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de Hogar** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Agroseguro** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s
- Seguro **multirriesgo agrícola (AgroPyme**), o Seguro **multirriesgo Pyme,** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s
- Seguro **de vehículo agrícola,** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s
- Seguro **de Auto (furgonetas o vehículos),** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s

- **Seguro de Invernaderos** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s

✓ **Prestatario/s Personas jurídicas (máxima bonificación 1,00 p.p.).**

- **Agroseguro** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro multirriesgo agrícola Agro Pyme** contratado a través de Caja Rural: **0,50 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro multirriesgo Pyme** contratado a través de Caja Rural: **0,50 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de vehículo agrícola** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de invernaderos** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- Seguro **de Auto (furgonetas o vehículos),** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

●VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS PARA PRÉSTAMO HIPOTECARIO:

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**:
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.

● Productos combinados a contratar con Caja Rural Granada para obtener una bonificación del diferencial del tipo de interés deudor:

✓ **Prestatario/s Personas físicas** (con independencia del número de productos contratados por ellos)

- **Seguro de vida** de amortización de préstamos contratado a través de Caja Rural.
- **Seguro de ILT** contratado a través de Caja Rural.
- **Seguro de protección de pagos** contratado a través de Caja Rural.
- **Seguro de Hogar** contratado a través de Caja Rural
- **Agroseguro** contratado a través de Caja Rural.
- Seguro multirriesgo **agrícola (AgroPyme**), o Seguro **multirriesgo Pyme** contratado a través de Caja Rural**.**
- **Seguro de vehículo agrícola** contratado a través de Caja Rural.
- Seguro **de Auto (furgonetas o vehículos),** contratado a través de Caja Rural.
- Seguro **de invernaderos,** contratado a través de Caja Rural.

✓ **Prestatario/s Personas jurídicas** (con independencia del número de productos contratados por ellos)

- **Agroseguro** contratado a través de Caja Rural.
- **Seguro multirriesgo Agro Pyme** contratado a través de Caja Rural.
- **Seguro multirriesgo Pyme** contratado a través de Caja Rural.
- **Seguro de vehículo agrícola** contratado a través de Caja Rural.
- **Seguro de invernaderos** contratado a través de Caja Rural.
- **Seguro de Auto (furgonetas o vehículos),** contratado a través de Caja Rural.

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 concertado**s 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
-**Gesvalt** Sociedad de Tasación, S.A. **C.I.F.: A80884372**
-Eurovaloraciones S.A.(**EUROVAL**) C.I.F.: A03525508
-**Krata** S.A. C.I.F.: A41176934
-Gloval Valuation S.A.. (**GLOBAL) C.I.F.: A28903920**

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 m contenido).
Consorcio: ..... 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)
Desescombro (**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 Informacion 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 aún cuando dicho préstamo no llegue a formalizarse con Caja Rural Granada.

La distribución del pago o asunción del total de los **gastos por solicitud de la Nota del Registro de la propiedad** del inmueble que se hipoteca, serán asumidos por Caja Rural Granada, cuando habiendo sido solicitada a través de Caja Rural Granada, el prestatario sea consumidor, y se formalice una escritura de préstamo hipotecario con la finalidad de compra de vivienda, o subrogación entre entidades, para la que ha sido solicitada la misma, y siempre y cuando el inmueble que se adquiera sea sobre el que se constituya hipoteca y el importe financiado se corresponda como mínimo con el 50% del precio de compraventa a escriturar, impuestos y gastos no incluidos, y acreditado documentalmente.

-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 la siguientes tarifas a clientes de Caja Rural Granada:

TARIFAS		
		Coste en euros (Iva no incluido)
TIPO DE ACTO	VALOR POR TRAMOS	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 los profesionales y empresas con los que la Caja Rural Granada tiene concertados los servicios de tasación, enumeradas con anterioridad, (Iva no incluido).

Los **gastos de TASACIÓN** de/l/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca serán asumidos por la parte prestamista, cuando habiendo sido solicitada a través de Caja Rural Granada, el prestatario sea consumidor, y se formalice una escritura de préstamo hipotecario con la finalidad de compra de vivienda, o subrogación entre entidades, para la que ha sido solicitada, y siempre y cuando el inmueble que se adquiera sea sobre el que se constituya hipoteca y el importe financiado se corresponda como mínimo con el 50% del precio de compraventa a escriturar, impuestos y gastos no incluidos, y acreditado documentalmente.

TIPO DE VALORACIÓN	SUPERFICIE ADOPTADA	TARIFAS CLIENTES (sin IVA)
VIVIENDAS INDIVIDUALES	Hasta 50 m²	200 €
	Entre 50 m² - 100 m²	235 €
	Entre 100 - 150 m²	270 €
	Más de 150 m²	300€ + 0,5 €/m² del exceso de 150m²
Suplemento autopromocion	Inclusión de 3 certificaciones	Tarifa + 300€
LOCALES COMERCIALES, OFICINAS	Hasta 100 m²	250 €
	Entre 100 - 250 m²	350 €

	Entre 250 - 500 m²	450 €
	Más de 500 m²	550€ + 0,2 €/m² del exceso de 500m²
NAVES	Hasta 250 m²	300 €
	Entre 250 - 500 m²	400 €
	Entre 500 - 1.000 m²	500 €
	Más de 1.000 m²	600€ + 0,2 €/m² del exceso de 1.000m²
FINCAS RUSTICAS	Hasta 5 Ha	350 €
	Entre 5 - 10 Ha	500 €
	Entre 10- 25 Ha	650 €
	Más de 25 Ha	800€ + 5 €/Hra del exceso de 25 Ha
TERRENOS Suelos en desarrollo se tarificará la superficie del ambito	Hasta 500 m²	400 €
	Entre 500 m² - 2.500 m²	600 €
	Entre 2.500 m² - 5.000 m²	800 €
	Más de 5.000 m²	1.000€ + 0,1 €/m² por exceso de 5.000m²
PROMOCIONES Y EDIFICIOS	Hasta 500 m²	600 €
	Entre 500 m² - 2.000 m²	1.000 €
	Entre 2.000 m² - 4.000 m²	1.500 €
	Más de 4.000 m²	2.000€ + 0,2 €/m² del exceso de 4.000m²
Suplemento en promoción	Se realizarán 6 certificaciones, siendo las dos últimas gratuitas.	
GARAJES	Independientes	180 €
EXPLOTACIONES ECONOMICAS	Hasta 500 m²	600 €
	Entre 500 m² - 2.000 m²	1.000 €
	Entre 2.000 m² - 4.000 m²	1.500 €
	Más de 4.000 m²	2.000€ + 0,2 €/m² del exceso de 4.000m²
CERTIFICACIONES DE OBRAS	Promociones y edificios	150 €
EMBARCACIONES Hasta 10 Toneladas	De 0 a 4 m de eslora	400 €
	De 4 a 10 m de eslora	400+65€ s/exceso de eslora
	De 11 a 20 m de eslora	790€ + 90€ s/exceso de eslora
	Mas de 20 m de eslora	A Negociar
	Mas 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 euros		120.000 euros	
	Base Imp.	%	Base Imp.	%
Impuesto A.J.D. (3)	90.000 euros	1,5	180.000 euros	1,5
Arancel notarial	90.000 euros	0,30	180.000 euros	0,19
Arancel registral	90.000 euros	0,14	180.000 euros	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.**

COMISIONES A APLICAR POR CAJA RURAL GRANADA, VINCULADAS A LA OBTENCIÓN DEL PRÉSTAMO PERSONAL e HIPOTECARIO que vaya a formalizarse al amparo de una Línea Especial de Financiación concedida por Caja Rural de Granada, EN LAS CONDICIONES OFRECIDAS:

COMISION MÁXIMA DE APERTURA	**1%**

La comisión de apertura quedará determinada en la oferta personalizada posterior que se realice al cliente, en función de la información obtenida sobre sus datos personales, patrimoniales y su situación financiera.

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

NOVACION o SUBROGACIÓN EN PH de otra Entidad por Cambio de tipo Variable a Fijo o a Mixto:

***COMPENSACION O COMISION DE REEMBOLSO O AMORTIZACION ANTICIPADA: Durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: será la pérdida financiera del prestamista con el límite del 0,05%** sobre el capital amortizado anticipadamente.
***COMISIÓN POR SUBROGACIÓN DE ACREEDOR o COMISION DE NOVACIÓN: C**uando dicha subrogación, o dicha novación, se acompañe de un cambio a tipo de interés fijo, o con un primer periodo fijo de, al menos 3 años, en sustitución de uno variable, la limitación al cobro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto-ley 19/2022 de 22 de noviembre, modificado por Real Decreto-ley 8/2023 de 27 de diciembre, será de un 0% hasta el 31 de diciembre de 2024 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.

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.

PRÉSTAMO A 20 AÑOS.	PERSONAS JURÍDICAS		PERSONAS FÍSICAS	
CAPITAL: 60.000 €	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación	Consigue Bonificación	NO Consigue Bonificación
Cuotas	239 cuotas de: 412,36 € 1 última cuota de: 412,07 €	239 cuotas de: 446,96 € 1 última cuota de: 444,74 €	239 cuotas de: 412,36 € 1 última cuota de: 412,07 €	239 cuotas de: 446,96 € 1 última cuota de: 444,74 €
TIN VARIABLE	Eur. Of + 2,25% (5,489%)	Eur. Of + 3,25% (6,489%)	Eur. Of + 2,25% (5,489%)	Eur. Of + 3,25% (6,489%)
TAE VARIABLE	**6,866%**	**6,913%**	**6,866%**	**6,913%**
A: Gastos del seguro de daños	2.300,00 €	2.300,00 €	2.300,00 €	2.300,00 €
B: Gastos de productos bonificadores	7.653,80 €	0,00 €	7.653,80 €	0,00 €
C: Total intereses	38.966,11 €	47.268,18 €	38.966,11 €	47.268,18 €
D: Comisión de Apertura	600,00€	600,00 €	600,00€	600,00 €
E: Gastos de Tasación	288,25 €	288,25 €	288,25 €	288,25 €
F: Coste total crédito (A+B+C+D+E)	**49.519,91 €**	**50.168,18 €**	**49.519,91 €**	**50.168,18 €**
G: Total adeudado (F+CAPITAL)	109.808,16 €	110.456,43 €	109.808,16 €	110.456,43 €

En los escenarios en los que el cliente CONSIGUE BONIFICACIÓN en el Tipo de Interés Nominal (TIN), estos son los supuestos de contratación y mantenimiento de productos y servicios por el cliente aplicados:

1) Agroseguro para el supuesto de un productor agrícola que asegura 30.000 Kg. de cereales en 7,5 hectáreas con cobertura de pedrisco e incendio, resultando una prima anual de 107,57 € (bonificación 0,25%); 2) Seguro de Vehículo Agrario para un tractor para cliente de 30 años de edad, con cobertura de responsabilidad civil obligatoria y voluntaria y accidentes del conductor, resultando una prima anual de 97,80 € (bonificación 0,25%); 3) Seguro Agropyme para el caso de una nave de 100 m2, 7,5 hectáreas, 40.000 € de continente, 5.000 € de maquinaria y 10.000 € en aperos, con robo incluido, resultando una prima anual de 177,32 € (bonificación 0,25%); 4) Para el caso exclusivo de que el cliente sea persona física, seguro de vida de amortización de préstamos para el caso de un varón de 30 años no consumidor de tabaco ni bebidas alcohólicas, resultando una prima anula de 98,92 € (bonificación 0,25%); 5) Para el caso exclusivo de que el cliente sea persona jurídica, Seguro de Auto Primera Categoría para un vehículo con coberturas de Terceros + Lunas y tomador sin siniestros y con todos los puntos vigentes, por un importe de 177,39 € (bonificación 0,25%).

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. Se supone en todos los supuestos la contratación del 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. Se supone también 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, incluidos en el cálculo de la TAE.

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:

CÁLCULO DE LAS CUOTAS DEL PRÉSTAMO QUE INCLUYEN CAPITAL E INTERESES:	CÁLCULO DE LOS INTERESES DE CADA PAGO:	CÁLCULO DE LA CUOTA DE AMORTIZACIÓN DE CADA PAGO:
$Cuota = \frac{Cx(\frac{i}{m})}{1-\left(1+\frac{i}{m}\right)^{-(mxn)}}$	$C\ x\ \frac{i}{m}$	$Cuota\ del\ préstamo - intereses$
Siendo: C: Capital del préstamo. i: Tipo de interés nominal anual (tanto por uno).	m: Número de cuotas en el año. n: Número de años del plazo de amortización.	

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.

TAEs variables suponiendo la aplicación del Euribor a 1 año de octubre 2026 (3,239%), publicado el 4 de noviembre 2026. 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 se revisa anualmente. Además, las TAEs Variables podrán variar en función del importe contratado y el plazo pactado para su amortización.

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.

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.

En el supuesto de préstamos a tipo Variable:
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, modificado por Real Decreto-ley 8/2023 de 27 de diciembre, las cuales serán de un 0% hasta el 31 de diciembre de 2024, o cualquier prórroga que en el futuro pudiera establecerse:

- **Compensación o comisión por cancelación anticipada, 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.
- **Compensación o comisión por cancelación anticipada, total o parcial, transcurridos los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 0,00**% sobre el capital amortizado.

RECIBÍ de la FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL DE PRÉSTAMO

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, y en el artículo 3 de la Ley 1/2012, de 26 de marzo, para la Protección de los Derechos de los Consumidores Mediante el Fomento de la Transparencia en la Contratación Hipotecaria en la Comunidad de Madrid 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.

Información básica sobre Protección de Datos:

Responsable del tratamiento: Caja Rural Granada, S.C.C., con CIF F-18009274 y domicilio en Avda. Don Bosco, 2, 18006 - Granada.
Finalidad: Atención, gestión y tramitación de su solicitud de financiación.
No se utilizarán sus datos para la toma de decisiones automatizada ni se realizarán perfilados. Tampoco se prevén transferencias internacionales de datos.
Legitimación: Aplicación de medidas precontractuales, en base a su solicitud.
Destinatarios: No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal.
Derechos: Como titular de los datos, usted tiene derecho a acceder, actualizar, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, dirigiéndose a Caja Rural de Granada, con domicilio social en Avda. Don Bosco, 2, 18006 - Granada (España), o en la dirección de correo electrónico dpo@crgranada.com con la referencia.
Información Adicional: puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de datos en la página web de la Entidad (www.cajaruralgranada.es).

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

En ....., a……..de……de…..

CLIENTE(S) ENTIDAD

Fdo.

NIF Firma/s NIF/S