Ficha de Información Precontractual sobre Préstamos Personales de Refinanciación 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.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 PRÉSTAMO

- **Será de aplicación a préstamos Personales de Refinanciación a tipo bonificado, 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 a financiar mediante préstamo personal.**

  Los porcentajes a financiar, **en función del tipo de bien, la naturaleza del prestatario, y** sus datos personales, patrimoniales y situación financiera, no deben superar **el indicado a continuación:**

  A)-Vivienda terminada, residencia habitual del prestatario:
  El **80%** 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).

  B)-Resto de viviendas terminadas:
  +Si los prestatarios son residentes en España, el **70%** 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.

  C)-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), el 60% en el supuesto B), y el 50% en el C), respectivamente, 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).

  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 50.000,00 €, el importe máximo que la Entidad podría concederle en préstamo sería de 40.000,00 €.
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. Refinanciación de operaciones de adquisición o conservación de derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea una persona física consumidora.**

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

- **Tipo de préstamo. Constitución de préstamo personal.**

- **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**: preferentemente **mensuales.**

- **Plazo de amortización**. Duración mínima 1 año. Plazo máximo de duración **10 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 personales aportadas para la concesión del préstamo sean insuficientes, la Entidad valorará la necesidad de la aportación de una **garantía pignoraticia adicional**.

- **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 dos (2)** puntos porcentuales **y no podrá superar en ningún caso el triple del interés legal del dinero vigente en el momento del devengo**.
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

SUPUESTO DE TIPO DE INTERÉS variable bonificado personal.

- **Tipo de interés aplicable:**

- El tipo de interés deudor será Fijo para el 1º año, siendo el resultado de sumar al **Euribor a un año** (**REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURÍBOR) un diferencial** que oscilará entre el **7% y el 8%.**

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** que oscilará entre el **7% y el 8%.**
Este diferencial 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.

El diferencial del tipo de interés podrá ser **BONIFICADO como máximo en 1 punto porcentual, a aplicar tras cada periodo de revisión anual,** en función de los productos que el/los prestatarios (**Persona jurídica**) - y únicamente en los supuestos acogidos a la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario- **tengan contratados con Caja Rural Granada conforme a lo siguiente:**

- Prestatarios Personas Jurídicas (únicamente en los supuestos acogidos a la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario):
  - Por la contratación de Seguros de las modalidades Multirriesgo Industrial, Comercio ó Crédito, donde el tomador sea el prestatario de la operación, se podrá obtener una bonificación de **0,50 puntos porcentuales** por cada una de las pólizas contratadas, si la prima anual de cada una de ellas es superior a 300 €.

El diferencial del tipo de interés podrá ser **BONIFICADO como máximo en 1 punto porcentual, a aplicar tras cada periodo de revisión anual,** en función de los productos que el/los prestatarios (**Persona física**) **tengan contratados con Caja Rural Granada conforme a lo siguiente:**

- Prestatarios Personas Físicas (con independencia del número de productos contratados por ellos):
  - Domiciliación de nómina o ingresos recurrentes (mínimo 600 € mensuales): **0,20 puntos porcentuales**.
  - Seguro de Vida de Amortización de Préstamos contratado a través de Caja Rural siempre que la prima de la póliza contratada sea superior a 50 euros anuales: **0,20 puntos porcentuales**.
  - Seguro de hogar contratado a través de Caja Rural con una prima anual mínima de 150 €: **0,20 puntos porcentuales**.
  - Seguro de Auto contratado a través de Caja Rural con una prima anual mínima de 200 €: **0,20 puntos porcentuales**
  - Plan de pensiones con un volumen mínimo de aportaciones de 720 € en el año: **0,20 puntos porcentuales**.
  - Seguro de Protección de Pagos: **0,20 puntos porcentuales**.
    El periodo máximo de bonificación del tipo de interés deudor del préstamo por la contratación de este producto es de 8 años desde dicha contratación.

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.

SUPUESTO DE TIPO DE INTERÉS FIJO bonificado personal:

- **Tipo de interés aplicable:**

- El tipo de interés deudor se situará entre el **10% y el 12%,** tipo 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.

Una vez determinado el tipo de interés conforme a todo lo anterior, el tipo fijo resultante podrá ser **BONIFICADO como máximo en 1 punto porcentual, a aplicar tras cada periodo de revisión semestral,** en función de los productos que el/los prestatarios (**Persona jurídica**) - y únicamente en los supuestos acogidos a la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario- **tengan contratados con Caja Rural Granada conforme a lo siguiente:**

- Prestatarios Personas Jurídicas (únicamente en los supuestos acogidos a la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario):
  - Por la contratación de Seguros de las modalidades Multirriesgo Industrial, Comercio ó Crédito, donde el tomador sea el prestatario de la operación, se podrá obtener una bonificación de **0,50 puntos porcentuales** por cada una de las pólizas contratadas, si la prima anual de cada una de ellas es superior a 300 €.

Una vez determinado el tipo de interés conforme a todo lo anterior, el tipo fijo resultante podrá ser **BONIFICADO como máximo en 1 punto porcentual, a aplicar tras cada periodo de revisión anual,** en función de los productos que el/los prestatarios (**Persona física**) **tengan contratados con Caja Rural Granada conforme a lo siguiente:**

- Prestatarios Personas Físicas (con independencia del número de productos contratados por ellos):
  - Domiciliación de nómina o ingresos recurrentes (mínimo 600 € mensuales): **0,20 puntos porcentuales**.
  - Seguro de Vida de Amortización de Préstamos contratado a través de Caja Rural siempre que la prima de la póliza contratada sea superior a 50 euros anuales: **0,20 puntos porcentuales**.
  - Seguro de hogar contratado a través de Caja Rural con una prima anual mínima de 150 €: **0,20 puntos porcentuales**.
  - Seguro de Auto contratado a través de Caja Rural con una prima anual mínima de 200 €: **0,20 puntos porcentuales**
  - Plan de pensiones con un volumen mínimo de aportaciones de 720 € en el año: **0,20 puntos porcentuales**.
  - Seguro de Protección de Pagos: **0,20 puntos porcentuales**.
    El periodo máximo de bonificación del tipo de interés deudor del préstamo por la contratación de este producto es de 8 años desde dicha contratación.

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.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

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

- **Productos combinados a contratar con Caja Rural Granada para obtener una bonificación del diferencial del tipo de interés deudor:**
  - Prestatarios Personas Jurídicas:
    - Seguro contratado con Caja Rural Granada como tomador de las modalidades multirriesgo industrial, comercio o crédito si la prima anual de cada una de ellas es superior a 300 euros.

- 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 siempre que la prima de la póliza contratada sea superior a 50 euros anuales.
  - Seguro de hogar contratado a través de Caja Rural con una prima anual mínima de 150 €.
  - Seguro de Auto contratado a través de Caja Rural con una prima anual mínima de 200 €.
  - Plan de pensiones con un volumen mínimo de aportaciones de 720 €
  - 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 8 años desde dicha contratación.

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.

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.

● **Gastos preparatorios**

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

Serán asumidos por Caja Rural Granada los aranceles notariales relativos al otorgamiento de la póliza de préstamo personal cuya finalidad sea **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.**

- IMPUESTOS:

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

COMISIONES A APLICAR POR CAJA RURAL GRANADA, VINCULADAS A LA OBTENCIÓN DEL PRÉSTAMO EN LAS CONDICIONES OFRECIDAS

COMISION	**PERSONAL**
- De apertura	3% mínimo 600 €
- **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.

ESCENARIO 1. PRESTAMO A TIPO VARIABLE PARA PERSONAS FÍSICAS.			
Importe	100.000,00 €	Plazo en años	10
TIN Fijo primer año	7,000%	Comisión de Apertura	3.000,00 €
Cuota mensual año 1 (12 cuotas)	1.161,08 €		

Ficha de Información Precontractual sobre Préstamos Personales de Refinanciación acogidos a la Ley 5/2019 de Contratos de Crédito Inmobiliario

SUPUESTO 1. EL CLIENTE CONTRATA LOS PRODUCTOS BONIFICADORES.			
Cuota a partir del año 2 (107 cuotas)	1.319,11 €	Última cuota	1.319,51 €
TIN Variable a partir del año 2	10,239%	Seguro de daños	0,00 €

SUPUESTO 1. TOTAL PRÉSTAMO.

A: Capital concedido:	B: Intereses	C: Gastos de Formalización:	D: Gastos Seguro de Daños:	E: Gastos Productos Bonificadores:	F: Comisión Apertura:
100.000,00 €	56.397,24 €	0,00 €	0,00 €	7.023,00 €	3.000,00 €

IMPORTE TOTAL ADEUDADO (A+B+C+D+E+F)	166.420,24 €	TAE Variable*	11,966%

SUPUESTO 2. EL CLIENTE NO CONTRATA LOS PRODUCTOS BONIFICADORES.			
Cuota a partir del año 2 (107 cuotas)	1.375,40 €	Última cuota	1.374,95 €
TIN Variable a partir del año 2	11,239%	Seguro de daños	0,00 €

SUPUESTO 2. TOTAL PRÉSTAMO.

A: Capital concedido:	B: Intereses:	C: Gastos de Formalización:	D: Gastos Seguro de Daños:	E: Gastos Productos Bonificadores:	F: Comisión Apertura:
100.000,00 €	63.102,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.000,00 €

IMPORTE TOTAL ADEUDADO (A+B+C+D+E+F)	163.102,11 €	TAE Variable**	11,044%

Escenario para el caso de refinanciación de una vivienda por un consumidor con garantía personal. En este escenario, se ha aplicado el tipo de interés fijo para el primer año y el diferencial deudor a partir del segundo año del 8,00%, así como una comisión de apertura del 3,00%. *TIN Variable a partir del segundo año: Euribor a 1 año + 7,00%, al suponer las máximas bonificaciones posibles en el diferencial deudor (1,00%) ya que se supone la contratación de los siguientes productos y servicios por parte del cliente: 1) Seguro de vida de amortización de préstamos con prima anual renovable para el caso de un varón de 30 años de edad no consumidor de tabaco ni bebidas alcohólicas cuyo coste es 247,08 € al año; 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) Seguro de Auto para el supuesto de una berlina de 5 puertas de 1,6 L y 90 cv, con cobertura de terceros más lunas y sin franquicia con una prima anual de 220,57 €. **TIN Variable a partir del segundo año: Euribor a 1 año + 8,00%, al suponer que el cliente no contrata ninguno de los productos que bonifican el tipo de interés. Más información común a todos los escenarios en el Anexo 1.

ESCENARIO 2. PRESTAMO A TIPO VARIABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS			
Importe	100.000,00 €	Plazo en años	10
TIN Fijo primer año	7,000%	Comisión de Apertura	3.000,00 €
Cuota mensual año 1 (12 cuotas)	1.161,08 €	Seguro de daños	0,00 €
SUPUESTO 1. EL CLIENTE CONTRATA LOS PRODUCTOS BONIFICADORES.			
Cuota a partir del año 2 (107 cuotas)	1.319,11 €	Última cuota	1.319,51 €
TIN Variable a partir del año 2	10,239%		

SUPUESTO 1. TOTAL PRÉSTAMO.

A: Capital concedido:	B: Intereses	C: Gastos de Formalización:	D: Gastos Seguro de Daños:	E: Gastos Productos Bonificadores:	F: Comisión Apertura:
100.000,00 €	56.397,24 €	0,00 €	0,00 €	6.943,00 €	3.000,00 €

IMPORTE TOTAL ADEUDADO (A+B+C+D+E+F)	166.340,24 €	TAE Variable*	11,952%

Ficha de Información Precontractual sobre Préstamos Personales de Refinanciación acogidos a la Ley 5/2019 de Contratos de Crédito Inmobiliario

SUPUESTO 2. EL CLIENTE NO CONTRATA LOS PRODUCTOS BONIFICADORES.			
Cuota a partir del año 2 (107 cuotas)	1.375,40 €	Última cuota	1.374,95 €
TIN Variable a partir del año 2	11,239%		

SUPUESTO 2. TOTAL PRÉSTAMO.

A: Capital concedido:	B: Intereses:	C: Gastos de Formalización:	D: Gastos Seguro de Daños:	E: Gastos Productos Bonificadores:	F: Comisión Apertura:
100.000,00 €	63.102,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.000,00 €

IMPORTE TOTAL ADEUDADO (A+B+C+D+E+F)	166.102,11 €	TAE Variable**	11,848%

Escenario para el caso de refinanciación de una vivienda por una persona jurídica con garantía personal en la que interviene un consumidor. En este escenario, se ha aplicado un tipo fijo para el primer año y un diferencial deudor a partir del segundo año del 8,00%, así como una comisión de apertura del 3,00%. *TAE Variable calculada suponiendo las máximas bonificaciones posibles en el diferencial deudor a aplicar a partir del segundo año (1,00%) con lo cual el TIN aplicado en el supuesto es Euribor a 1 año + 7,00%, al suponer la contratación de los siguientes productos y servicios por parte del cliente: 1) Seguro multirriesgo de comercio suponiendo la tenencia de un local comercial de 50 m2 y 3 empleados en el que se asegura continente, contenido, responsabilidad civil y cobertura de robo, cuya prima anual es de 364,20 €; 2) Seguro multirriesgo 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 €. **TAE Variable calculada suponiendo que el cliente no contrata ninguno de los productos que bonifican el tipo de interés por lo cual el TIN aplicado en el supuesto es Euribor a 1 año + 8,00%. Más información común a todos los escenarios en el Anexo 1.

ESCENARIO 3. PRESTAMO A TIPO FIJO PARA PERSONAS FÍSICAS.			
Importe	100.000,00 €	Plazo en años	10
Comisión de Apertura	3.000,00 €	TIN de partida	12,000%

SUPUESTO 1. EL CLIENTE CONTRATA PRODUCTOS BONIFICADORES.			
Cuota mensual (119 cuotas)	1.377,50 €	Seguro de daños	0,00€
Última cuota	1.377,51 €	TIN Fijo	11,000%

SUPUESTO 1. TOTAL PRÉSTAMO.

A: Capital concedido:	B: Intereses:	C: Gastos de Formalización:	D: Gastos Seguro de Daños:	E: Gastos Productos Bonificadores:	F: Comisión Apertura:
100.000,00 €	65.300,01 €	0,00 €	0,00 €	7.071,60 €	3.000,00 €

IMPORTE TOTAL ADEUDADO (A+B+C+D+E+F)	175.371,61 €	TAE*	13,638%

SUPUESTO 2. EL CLIENTE NO CONTRATA PRODUCTOS BONIFICADORES.			
Cuota mensual (119 cuotas)	1.434,71 €	Seguro de daños, 10 pagos de	0,00€
Última cuota	1.434,65 €	TIN Fijo	12,000%

SUPUESTO 2. TOTAL PRÉSTAMO.

A: Capital concedido:	B: Intereses:	C: Gastos de Formalización:	D: Gastos Seguro de Daños:	E: Gastos Productos Bonificadores:	F: Comisión Apertura:
100.000,00 €	72.165,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.000,00 €

IMPORTE TOTAL ADEUDADO (A+B+C+D+E+F)	175.165,14 €	TAE**	13,535%

Escenario para la refinanciación de una vivienda para un consumidor con garantía personal. En este caso, se ha aplicado un tipo de interés de partida del (12,00%, así como una comisión de apertura del 3,00%. *TAE calculada suponiendo las máximas bonificaciones posibles al tipo de interés de partida (1,00%) al suponer la contratación de los siguientes productos y servicios por parte del cliente: 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) Seguro de Auto para el supuesto de una berlina de 5 puertas de 1,6 L y 90 cv, con cobertura de terceros más lunas y sin franquicia con una prima anual de 220,57 €. **TAE calculada suponiendo que el cliente no contrata ninguno de los productos que bonifican el tipo de interés. Más información en el Anexo 1 común a todos los escenarios.

ESCENARIO 4. PRESTAMO A TIPO FIJO PARA PERSONAS JURÍDICAS.			
Importe	100.000,00 €	Plazo en años	10
Comisión de Apertura	3.000,00 €	TIN de partida	12,000%
SUPUESTO 1. EL CLIENTE CONTRATA PRODUCTOS BONIFICADORES.			
Cuota mensual (119 cuotas)	1.377,50 €	Seguro de daños, 10 pagos de	0,00€
Última cuota	1.377,51 €	TIN Fijo	11,000%

SUPUESTO 1. TOTAL PRÉSTAMO.

A: Capital concedido:	B: Intereses:	C: Gastos de Formalización:	D: Gastos Seguro de Daños:	E: Gastos Productos Bonificadores:	F: Comisión Apertura:
100.000,00 €	65.300,01 €	0,00 €	0,00 €	6.943,00 €	3.000,00 €

IMPORTE TOTAL ADEUDADO (A+B+C+D+E+F)	175.243,01 €	TAE*	13,616%

SUPUESTO 2. EL CLIENTE NO CONTRATA PRODUCTOS BONIFICADORES.			
Cuota mensual (119 cuotas)	1.434,71 €	Seguro de daños, 10 pagos de	0,00€
Última cuota	1.434,65 €	TIN Fijo	12,000%

SUPUESTO 2. TOTAL PRÉSTAMO.

A: Capital concedido:	B: Intereses:	C: Gastos de Formalización:	D: Gastos Seguro de Daños:	E: Gastos Productos Bonificadores:	F: Comisión Apertura:
100.000,00 €	72.165,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.000,00 €

IMPORTE TOTAL ADEUDADO (A+B+C+D+E+F)	175.165,14 €	TAE**	13,535%

Escenario para la refinanciación de una vivienda para una persona jurídica con garantía personal y donde un consumidor interviene como garante. En este caso, se ha aplicado un tipo de interés de partida del 12,00%, así como una comisión de apertura del 3,00%. Se supone la contratación por parte del cliente del seguro de daños obligatorio conforme legislación vigente con una prima anual de 0,00 € para el caso de una vivienda de 90 m2 situada en zona urbana. *TAE calculada suponiendo las máximas bonificaciones posibles al tipo de interés de partida (1,00%) al suponer la contratación de los siguientes productos y servicios por parte del cliente: 1) Seguro multirriesgo de comercio suponiendo la tenencia de un local comercial 50 m2 y 3 empleados en el que se asegura continente, contenido, responsabilidad civil y cobertura de robo, cuya prima anual es de 364,20 €; 2) Seguro multirriesgo 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 €. **TAE calculada suponiendo que el cliente no contrata ninguno de los productos que bonifican el tipo de interés. Más información en el Anexo 1 común a todos los escenarios.

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

Para los escenarios a tipo variable.

Las cuotas han sido calculadas aplicando el Euribor a 1 año de octubre 2026 (3,239%), publicado en el BOE de 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 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 todos los escenarios.

Se supone que las primas de los seguros no cambian a lo largo de toda la vida del préstamo.

Concesión de financiación sujeta a criterio de la Entidad.

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.

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 PRÉSTAMOS A TIPO 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.

EN PRÉSTAMOS A TIPO FIJO

- **Amortización total o parcial durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 2%** 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: 1,5**% sobre el capital amortizado.

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

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 de 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 DEL PRODUCTO SI TIENE ALGUNA DUDA.

En ....., a……..de……de…..

CLIENTE(S) ENTIDAD

Fdo.

NIF Firma/s NIF/S