

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 a tipo Variable**, formalizado para la GESTIÓN INTEGRAL DE SU NEGOCIO por prestatario/s perteneciente/s a un Colectivo **adscrito a un** Convenio de colaboración vigente con Caja Rural de Granada, y **acogidos a la Ley 5/2019 de 16 de marzo de Contratos de Crédito Inmobiliario**. Se excluyen los préstamos personales 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 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)-Compra 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)-Compra 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: Cuando el destino de la operación sea distinto al de adquisición del propio bien que lo garantiza, los porcentajes de financiación máximos anteriores se reducirán en 10 puntos porcentuales.

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. Adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles para la GESTIÓN INTEGRAL DE SU NEGOCIO, 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: mensuales.**
- **Plazo de amortización.** Duración mínima 36 meses. Plazo máximo de duración **96 meses.**

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 (VARIABLE BONIFICADO personal)

El tipo de interés deudor a aplicar será del: **Euribor a un año (REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURÍBOR) más un diferencial máximo del 2,90.**

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.

• Prestatarios Personas Jurídicas:

Siempre y cuando se constate que, durante todo el periodo anterior a cada fecha de revisión, el/los prestatario/s tenga/n **domiciliada, en Caja Rural Granada, los ingresos derivados de su actividad profesional o empresarial, o el seguro de autónomo**, y tengan **contratado con Caja Rural Granada el servicio de Banca Electrónica**, teniendo activado el Buzón Virtual, **el diferencial a aplicar podrá ser BONIFICADO como máximo en 1 punto porcentual tras cada periodo de revisión anual**, en función de los productos que el/los prestatarios (Persona jurídica) **tengan contratados con Caja Rural Granada conforme a lo siguiente:**

- Contratación como tomador, y a través de Caja Rural Granada con la compañía RGA, de un seguro Multirriesgo Industrial, Comercio, o Crédito, o Agropyme: **0,50 puntos porcentuales.**
- Emisor de transferencias nominas (C34): **0,10 puntos porcentuales.**
- Emisor de adeudos directos (C19): **0,10 puntos porcentuales.**
- Tarjeta de crédito T- Empresa: **0,10 puntos porcentuales.**
- Tarjeta de débito Bussines: **0,10 puntos porcentuales.**
- TPV de Caja Rural Granada: **0,10 puntos porcentuales.**
- Fondos de Inversión con saldo mayor de 3.000 €: **0,10 puntos porcentuales.**

• Prestatarios Personas Físicas (con independencia del número de productos contratados por ellos):

Siempre y cuando se constate que, durante todo el periodo anterior a cada fecha de revisión, el/los prestatario/s tenga/n **domiciliada, en Caja Rural Granada, los ingresos derivados de su actividad profesional o empresarial, o el seguro de autónomo**, y tengan **contratado con Caja Rural Granada el servicio de Banca Electrónica**, teniendo activado el Buzón Virtual, **el diferencial 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:**

- Contratación, como tomador y a través de Caja Rural Granada, con la compañía RGA, de cualquiera de los siguientes seguros:
 - Seguro de vida de amortización de préstamo: **0,30 puntos porcentuales.**
 - Seguro multirriesgo industrial, multirriesgo comercio o Agropyme: **0,30 puntos porcentuales**
 - Seguro ILT: **0,30 puntos porcentuales.**
- Tarjeta de débito Visa Electrón o Bussines: **0,10 puntos porcentuales.**
- Tarjeta de crédito Visa Classic, Premier o T- Empresa: **0,10 puntos porcentuales.**
- Plan de Pensiones o PPA, contratados con Caja Rural Granada, con un volumen mínimo de aportaciones de 180 € al trimestre o de 720 € anuales: **0,15 puntos porcentuales.**
- TPV de Caja Rural Granada: **0,10 puntos porcentuales.**
- Fondos de Inversión con saldo mayor de 3.000 €: **0,10 puntos porcentuales.**

Este 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:
 - Contratación como tomador, y a través de Caja Rural Granada con la compañía RGA, de un seguro Multirriesgo Industrial, Comercio, o Crédito, o Agropyme.
 - Emisor de transferencias nominas (C34)
 - Emisor de adeudos directos (C19)
 - Tarjeta de crédito T- Empresa
 - Tarjeta de débito Bussines
 - TPV de Caja Rural Granada.
 - Fondos de Inversión con saldo mayor de 3.000 €
- Prestatarios Personas Físicas (con independencia del número de productos contratados por ellos):
 - Contratación, como tomador y a través de Caja Rural Granada, con la compañía RGA, de cualquiera de los siguientes seguros:
 - Seguro de vida de amortización de préstamo, o Seguro multirriesgo industrial, multirriesgo comercio o Agropyme o Seguro ILT.
 - Tarjeta de débito Visa Electrón o Bussines.
 - Tarjeta de crédito Visa Classic, Premier o T- Empresa.
 - Plan de Pensiones o PPA, contratados con Caja Rural Granada, con un volumen mínimo de aportaciones de 180 € al trimestre o de 720 € anuales.
 - TPV de Caja Rural Granada.
 - Fondos de Inversión con saldo mayor de 3.000 €.

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 PARA LA GESTION INTEGRAL DE SU NEGOCIO**, 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
	Máxima 1,50% 35 €

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

PRÉSTAMO A 15 AÑOS. CAPITAL 150.000 €.	Consigue Bonificación y es Persona Física	Consigue Bonificación y es Persona Jurídica	NO consigue Bonificación
Cuota mensual (179 cuotas)	1.827,07 €	1.827,07 €	1.897,63 €
Última cuota	1.826,67 €	1.826,67 €	1.897,77 €
Comisión de apertura	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
TIN Variable	3,981%	3,981%	4,981%
TAE Variable	4,769%	5,263%	5,377%
Gastos de productos bonificadores	2.788,12 €	5.976,80 €	0,00 €
Total intereses	25.398,32 €	25.398,32 €	32.172,62 €
Coste Total del Crédito	29.686,44 €	32.875,12 €	33.672,62 €
Importe total adeudado incluidos gastos y comisiones	179.686,44 €	182.875,12 €	183.672,62 €

Concesión de financiación sujeta a criterio de la Entidad.

Cuotas calculadas de acuerdo con el sistema de amortización francés con liquidación mensual. 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:
$Cuota = \frac{Cx(\frac{i}{m})}{1 - (1 + \frac{i}{m})^{-(mxn)}}$	$C \times \frac{i}{m}$	$Cuota \text{ del préstamo} - \text{intereses}$
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.		

Para el cálculo de las bonificaciones aplicadas al Tipo de Interés Nominal (TIN), estos son los supuestos de contratación y mantenimiento de productos y servicios por el cliente:

- Para el escenario de contratación por Personas Físicas:
 - 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 171,64 € al año (bonificación 0,30%);
 - 2) Percepción y domiciliación de ingresos mensuales, sin costes asociados;
 - 3) Tarjeta de crédito T-Negocios con Caja Rural sin costes de contratación y con costes de renovación anual de 40 € (bonificación 0,10%);
 - 4) Servicio Ruralvía y Buzón Virtual sin coste para el cliente;
 - 5) Tarjeta de débito Visa Electron Caja Rural sin costes de contratación y con costes de renovación anual de 25 € (bonificación 0,10%);
 - 6) Plan de Pensiones contratado con Caja Rural suponiendo un volumen de aportaciones mayor de 720 € en el año sin coste de contratación para el cliente (bonificación 0,15%);
 - 7) Seguro de ILT contratado con Caja Rural suponiendo una prima anual de 120 € (bonificación: 0,30%);
 - 8) Fondos de Inversión que mantienen un saldo durante toda la vida del préstamo de 3.000 € de saldo, sin coste para el cliente (bonificación 0,10%). El TIN se reduce en este escenario un 1,00%, dado que la suma de todas las bonificaciones asciende a 1,05% y el máximo está establecido en el 1,00%.
- Para el escenario de contratación por Personas Jurídicas:
 - 1) 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 € (bonificación 0,50%);
 - 2) Tarjeta de crédito T-Empresa con 3 beneficiarios con Caja Rural sin costes de contratación y con costes de renovación anual de 120 € (bonificación 0,10%);
 - 3) Servicio Ruralvía y Buzón Virtual sin coste para el cliente;
 - 4) Fondos de Inversión que mantienen un saldo durante toda la vida del préstamo de 3.000 € de saldo, sin coste para el cliente (bonificación 0,10%);
 - 5) TPV, modalidad ADSL Wifi, con un coste de

mantenimiento de 10 € mensuales (bonificación 0,10%). 6) Emisor de transferencias masivas nómina (C34), suponiendo la emisión de 5 transferencias mensuales con un coste de 6,00 € mensuales (bonificación 0,10%). 7) Emisor de adeudos directos (C19), suponiendo la emisión de 20 recibos mensuales, con un coste mensual de 10 € (bonificación 0,10%). El TIN se reduce en este escenario un 1,00%, que es la suma de las bonificaciones obtenidas por el cliente.

TAEs variables suponiendo la aplicación del Euribor a 1 año de junio 2025 (2,081%), publicado en el BOE de 2 de julio 2025. 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. Revisión anual, tanto de la referencia del tipo de interés deudor (Euribor a 1 año).

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.

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.

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

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