

## MANUEL

### FIPER (Ficha de información personalizada) - Modificación Condiciones

#### Hipoteca Tipo Fijo

El presente documento se extiende el .2016 e informa de las condiciones para modificar su préstamo/crédito hipotecario sujeto a tipo de interés variable que mantiene en Banco de Sabadell, S.A., cambiándolo a un préstamo/crédito sujeto a tipo de interés fijo por todo el tiempo que resta hasta el vencimiento final establecido. **La información que sigue será válida hasta el 30.04.2016. Después de esa fecha, puede variar con arreglo a las condiciones del mercado. Las informaciones resaltadas en negrita son especialmente relevantes.**

#### 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Banco de Sabadell, S.A.  
Pl. Sant Roc 20 , 08201 Sabadell  
902.323.000  
info@bancsabadell.com  
www.bancsabadell.com  
Autoridad de supervisión: Banco de España www.bde.es.  
Puede ponerse en contacto con el servicio de atención al cliente a través de nuestras oficinas, su dirección de Internet o en el teléfono 900.700.010

#### 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO / CRÉDITO

Importe y moneda del capital del préstamo/crédito pendiente de amortización: 87.908,95 EUR  
Duración del préstamo/crédito: 235 meses desde 29.02.2016

**Tipo de préstamo/crédito: reembolsos constantes**

**Clase de tipo de interés aplicable: Fijo**

Tipo de interés: 2,500%

Importe total a reembolsar desde fecha efecto de la modificación: 111.266,81

Total capital pendiente de amortización: 87.908,95

Total intereses: 23.357,86

Dado que el cambio de su actual préstamo/crédito hipotecario a tipo de interés variable en préstamo/crédito a tipo de interés fijo está previsto que se documente en un contrato privado, ello supone que no se devengarán gastos por impuestos, Registros y gestoría, salvo que el Banco o usted desearan, en cualquier momento posterior de la vida del préstamo/crédito, que se eleve a escritura pública el contenido del referido contrato privado, y que se inscriba en el Registro de la Propiedad, en cuyo caso serán a cargo de la parte interesada los gastos que se originen por tal motivo. Respecto de los tributos que se puedan devengar serán satisfechos por el sujeto pasivo obligado a su pago.

### 3. TIPO DE INTERÉS DESDE FECHA EFECTO DE LA MODIFICACIÓN

La TAE es el coste total del préstamo/crédito expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

**La TAE aplicable a su préstamo/crédito es 2,529%.** Comprende:

El tipo de interés fijo: 2,500%

Comisión de novación: 0,00

Comisión de ampliación: 0,00

Impuestos (\*): 0,00 (este impuesto está sujeto a posibles variaciones según normativa de aplicación de impuestos)

Registro (\*): 0,00

Gestoría (\*): 0,00

Tasación (\*): 0,00

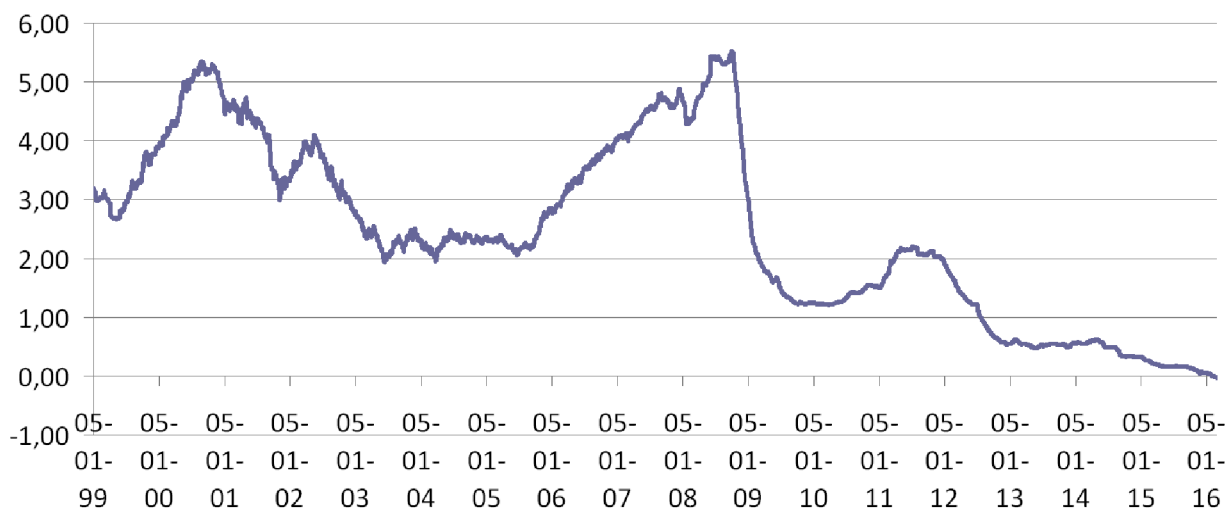
Comprobación Registral del inmueble (\*): 0,00

(\* ) Estos importes están sujetos a posibles variaciones por cambios en la normativa fiscal, en los aranceles registrales y en las tarifas de las empresas encargadas de realizar los servicios citados.

**A partir de la fecha de la modificación quedarán sin efecto las cláusulas relativas al tipo de interés del préstamo hasta ese momento vigente, incluidas las correspondientes a las contempladas en la cláusula de limitación de tipo de interés que usted conoce.**

A continuación se muestra para su información la evolución histórica del Euribor de los últimos 15 años que deberá tener en cuenta a la hora de decidir llevar a cabo o no la modificación de las condiciones a Tipo de Interés Fijo.

#### EURIBOR OFICIAL 1 AÑO



### 4. PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS DESDE FECHA EFECTO DE LA MODIFICACIÓN

Periodicidad de reembolso: mensual

Número de pagos: 235

f) En el caso de que se solicite o declare la situación de concurso de cualquiera de los componentes de la parte prestataria o hipotecante, por constituir la operación de préstamo un contrato unilateral no afectado por el artículo 61 de la Ley Concursal.

g) En el caso de que se incumpla cualquiera de las obligaciones contraídas en la escritura, exceptuando las accesorias.

**La demora en el pago de las cuotas del préstamo/crédito igual o superior a cinco días naturales, devengará una comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas de 0,00 .**

**En concepto de intereses de demora, el interés efectivo anual de demora será el tipo de interés vigente más 3,00 puntos, sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero en el caso de que la hipoteca se haya constituido sobre vivienda habitual.**

Si tiene dificultades para efectuar sus pagos mensuales, póngase en contacto con nosotros a la mayor brevedad posible para estudiar posibles soluciones. **En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago asumidas por el Prestatario, el Banco podrá instar la ejecución de la hipoteca así como iniciar acciones para el embargo de cualquier otro bien propiedad del Prestatario, dada la responsabilidad personal e ilimitada del mismo y hasta el completo pago de la deuda reclamada.**

### 13. INFORMACIÓN ADICIONAL, EN EL CASO DE VENTAS A DISTANCIA

La legislación escogida por la entidad de crédito como base para el establecimiento de relaciones con usted con anterioridad a la celebración del presente contrato de crédito es la legislación española. La jurisdicción competente es la que corresponda al domicilio de la finca hipotecada.

La información y documentación contractual se facilitarán en catalán. Con su consentimiento, durante la vigencia del contrato de préstamo/crédito, nos comunicaremos con usted en catalán.

### 14. RIESGOS Y ADVERTENCIAS

PARA EL PRESTATARIO.

Le rogamos tome nota de los riesgos que conlleva un préstamo/crédito hipotecario.

- **Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que si sus ingresos disminuyen aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias.**

- **Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.**

- **Responde usted ante Banco de Sabadell, S.A. del pago del préstamo/crédito no solo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros.**

- **Al margen de lo recogido en la presente ficha, tendrá que pagar otros tributos y gastos notariales y registrales si decide elevar a público el acuerdo de novación.**

- **El nuevo tipo de interés que se devengará a partir del día en que se firme el acuerdo privado de transacción y modificación del tipo de interés, permanecerá fijo hasta el vencimiento del préstamo/crédito, sin poder beneficiarse de un tipo de interés variable que, en su caso, resultase inferior.**

- **El nuevo tipo de interés fijo que se devengará a partir del día en que se firme el acuerdo privado de transacción y modificación del tipo de interés, es o podría ser superior al que le correspondería de seguir el préstamo a tipo de interés variable, no obstante lo cual, y para evitar estar sujeto a la variabilidad de los tipos de interés, usted decide libremente, y tras hacer la oportuna valoración, si quiere acogerse a esta posibilidad de cambio a tipo de interés fijo de su préstamo/crédito.**

- **De firmar el acuerdo privado de transacción y modificación del tipo de interés, usted se compromete a desistir de cualquier reclamación y, en caso de ser necesario, a ratificar tal desistimiento, y a no reclamar contra el Banco o su Grupo de empresas, en virtud de las cláusulas relativas a las condiciones financieras del préstamo, en especial respecto del tipo de interés aplicable, y, en su caso, de la cláusula de limitación de variabilidad del tipo de interés de haberse pactado inicialmente, renunciando desde este momento y para el futuro a nada más pedir y reclamar por dicho concepto, especialmente con relación a cualesquiera cantidades que hubiera percibido el Banco como consecuencia de la aplicación de la cláusula de limitación de variabilidad**

**del tipo de interés, tanto a nivel individual como en ejecución de acciones colectivas interpuestas en defensa de los derechos de los consumidores y usuarios en materia de cláusulas limitativas del tipo de interés promovidas por Asociaciones de Consumidores, y de las que es concededor, o aquellas que pudiera interponerse en un futuro.**

**- De firmar el acuerdo privado de transacción y modificación del tipo de interés dará usted conformidad a las liquidaciones del préstamo/crédito hipotecario practicadas por el Banco hasta la fecha del acuerdo, con aplicación en su caso del límite a la variación del tipo de interés pactado, renunciando desde este momento y para el futuro a nada más pedir y reclamar por dichos conceptos.**

PARA EL AVALISTA:

- En caso de incumplimiento del Prestatario/Acreditado en sus obligaciones de pago, responde usted ante Banco de Sabadell, S.A. del pago del préstamo/crédito con todos sus bienes presentes y futuros.

## 15. INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE LA ADHESIÓN DE LA ENTIDAD DE CRÉDITO AL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS

El Banco está adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración variable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual que figura como anexo al Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Dicha adhesión implica que el Banco procurará la reestructuración viable de la deuda de las familias en riesgo de exclusión social a través de la aplicación a los préstamos o créditos de una carencia en la amortización de capital y una reducción del tipo de interés durante 4 años, y la ampliación del plazo total de amortización siempre que se cumplan los requisitos establecidos en dicho Real Decreto Si la reestructuración de la deuda resulta inviable d los deudores podrán solicitar una quita sobre su deuda pendiente que el Banco podrá aceptar o rechazar. Si se rechazare, los deudores podrán solicitar y el Banco deberá aceptar la dación en pago de su vivienda habitual como medio para cancelar definitivamente su deuda. La dación en pago de la vivienda no será aplicable si se hubiera instado la ejecución de la hipoteca y anunciado la subasta o si la vivienda tuviera cargas posteriores. En el supuesto de ejecución extrajudicial se llevaría a cabo una única subasta. Todo ello en los términos que resultan del mencionado Real Decreto Ley 6/2012