

**OFERTA VINCULANT PER A LA CONCESSIÓ DE PRÉSTEC HIPOTECARI**
**DADYS DELS SOL-LICITANTS**

| NOM I COGNOMS   | N.I.F.     | TELÈFON    |
|-----------------|------------|------------|
| Xxx XXXXXX XXXX | XXXXXXXXXX |            |
| Xxx XXXXXX XXXX | XXXXXXXXXX | XXXXXXXXXX |

Finca a hipotecar:  
 XXXXXX XXXX XXXX

Tom: Llibre: Folí: Inscripció: i Número Finca Registral:

**CAPITAL DEL PRÉSTEC**

XXXXXXXXX EUR per subrogació en el capital que per responsabilitat hipotecària respon actualment la finca.

**AMORTITZACIÓ**

L'amortització de capital es realitzarà mitjançant el pagament de quotes constants amb una periodicitat MENSUAL, comprensives de capital i interessos.

T.A.E.: 4,066%.

Número de quotes d'amortització: 360 quotes.

Import primera quota: 1.088,32 EUR.

Les quotes i la T.A.E. variaran CADA 12 MESOS amb la revisió del tipus d'interès.

**Condicions per reemborsament anticipat:**

El prestatari podrà reemborsar de forma anticipada les quantitats pendents de pagament, reintegrant a Caixa Penedès el principal pendent de devolució, i pagant els interessos acreditats i no satisfets, així com la comissió per cancel·lació anticipada.

El prestatari podrà fer lliuraments en concepte d'amortització parcial sempre que aquests no siguin inferiors al 5% del capital pendent d'amortitzar.

No s'admetrà cap amortització parcial quan el prestatari no estigui al corrent en el pagament.

**INTERESSOS ORDINARIS**

Es calcularan a raó del tipus nominal anyal del 3,750%.

Periodicitat revisió des de la data de subrogació: CADA 12 MESOS.

Índex de referència que es pren: EURIBOR ANY BOE NOM. PUBLICAT MENSUALMENT (1).

Marge a aplicar: 0,850 punts.

Es començaran a acreditar interessos amb una periodicitat MENSUAL, des del dia de la subrogació.

El tipus d'interès nominal anyal resultant de la revisió que s'aplicarà al període d'amortització, en cap cas podrà ser inferior al 3,00 per cent ni superior al 19,00 per cent.

L'import absolut dels interessos acreditats a cada període s'obté multiplicant el capital pendent d'amortitzar a l'inici del període pel tipus d'interès nominal aplicable i dividint el producte pel resultat de multiplicar per cent el número de períodes de meritació que existeixen en un any (es considera l'any comercial de 360 dies).

**COMISSIONS**

|  | MÀXIMES AUTORIZADES<br>PEL BANC D'ESPANYA | APLICABLES PER<br>CAIXA PENEDÈS |
|--|---|---------------------------------|
| - SUBROGACIÓ:                            | 3% -Mínim 901,52 Eur.                     | 0,65% -Mínim 60,10 EUR (a)      |
| - AMORTITZACIÓ:                          |   |                                 |
| Fins el 25% del capital pendent:         | 1% s/ el capital.                         | 0,15% s/capital amortitzat      |
| Superior al 25% del capital pendent:     | 1% s/ el capital.                         | 1,00% s/capital amortitzat      |
| - CANCEL·LACIÓ:                          | 1% s/ el capital.                         | 1,00% s/ el capital amortitzat. |
| - SUBROGACIONS SUCCESSIVES:              | 2% -Mínim 60,10 Eur.                      | 1,00% -Mínim 60,00 EUR          |
| - MODIFICACIÓ DE CONDICIONS O GARANTIES: | 2% -Mínim 300,51 Eur.                     | 1,00% -Mínim 150,00EUR          |
| - RECLAMACIÓ DE REBUS IMPAGATS:          | 30,00 Eur. per rebut reclamat             | 18,00 EUR per rebut reclamat    |

(a) Es carregarà en el seu compte el dia de la subrogació.

**DESPESES A CÀRREC DEL PRESTATARI**

Seràn a càrrec del prestatari:

-Arancels notariais i registrals relatius a la subrogació, modificació o cancel·lació de l'hipoteca.

-Les despeses procesals, extrajudicials o d'altra naturalesa que es puguin acreditar a l'exigir el pagament o acompliment d'allò pactat.

-Despeses gestió per tramitació de liquidació/inscripció d'escriptura (\*).

-Assegurança de danys de la finca.

(\*): Caixa Penedès quedarà facultada per determinar el professional que hagi de realitzar aquests tràmits.

**INTERESSOS DE DEMORA**

Cas que alguna de les quotes no es fes efectiva al seu venciment, l'import de la mateixa acreditarà dia a dia, des del següent al seu venciment i fins la seva total solvència, un interès de demora a favor de Caixa Penedès al tipus resultant d'incrementar CINCO punts l'interès vigent a la data de l'impagament. Per la seva liquidació, l'import dels interessos de demora s'obté multiplicant l'import de la quota impagada pel tipus d'interès de demora i el número de dies transcorreguts des del següent al venciment i dividint el producte per 36.000.

**RESOLUCIÓ ANTICIPADA PER CAIXA PENEDÈS**

Caixa Penedès podrà resoldre de forma anticipada el contracte i procedir a la reclamació del principal pendent de devolució, interessos acreditats i no satisfets i, en el seu cas, els costos i despeses acreditats, en qualsevol dels següents supòsits:

- 1.- Quan el prestatari no aboní al seu venciment qualsevol de les quotes.
- 2.- La disminució de més de la quarta part del valor de la garantia.
- 3.- Cas que hi hagin altres càrregues, anteriors o precedents no consignades a l'escriptura.
- 4.- Si l'escriptura no fos inscribible al Registre de la Propietat.
- 5.- Si al prestatari se li retornés qualsevol xec, pagaré o lletra acceptada al seu càrrec; si s'incoa contra ell qualsevol procediment judicial o extrajudicial que pogués produir l'embargament dels seus béns; o si té lloc algun fet de caràcter semblant que faci preveure que la solvència econòmica del prestatari variarà.
- 6.- Cas de no abonar l'assegurança obligatòria de la finca.
- 7.- Cas d'incomplir el pagament de les obligacions tributàries.
- 8.- Cas de no abonar les quotes de comunitat de la propietat horitzontal.
- 9.- Si es produeix alguna de les causes de venciment anticipat establertes per la Llei.

Cas de resolució anticipada els interessos s'acreditaran dia a dia al tipus nominal vigent de la manera assenyalada pels interessos de demora.

(1)

**Dades sobre EURIBOR a un any:**

L'índex EURIBOR a un any consisteix en la mitjana aritmètica simple dels valors diaris dels dies amb mercat de cada mes, del tipus de comptat publicat per la Federació Bancària Europea per les operacions de dipòsit en euros a termini d'un any calculat des de l'ofertat per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de qualificació semblant.

Aquests índex es publiquen amb periodicitat mensual al B.O.E.

Per obtenir el tipus d'interès nominal anual aplicable al préstec en l'annualitat corresponent, es seguirà el següent ordre de càlcul: ÍNDEX, DIFERENCIAL i l'arrodoniment a aplicar serà: sense arrodoniment.

L'índex de referència que es prendrà en compte pel càlcul serà el corresponent al quart mes immediat anterior a l'aplicació de la revisió. Les revisions sols afectaran a les quotes de l'annualitat següent a la data de revisió.

Tant l'índex de referència com el substitutori es podran conèixer i acreditar mitjançant la publicació que a aquests efectes fa el Banc d'Espanya al B.O.E.. El prestatari també se'n podrà informar a qualsevol de les oficines de Caixa Penedès.

De no convenir-li al prestatari el nou tipus d'interès, ho haurà de comunicar per escrit a Caixa Penedès, amb una antelació de deu dies naturals a l'entrada en vigor del nou tipus, restant obligat, llavors, a cancel·lar anticipadament el préstec en el termini d'un mes, comptats a partir de la data d'entrada en vigor del nou tipus; durant aquest termini els interessos se satisfaran al tipus anterior.

Si transcorregut l'esmentat termini, i no s'hagués cancel·lat el préstec, Caixa Penedès podrà donar-lo per vençut i reclamar judicialment el capital, els interessos i altres responsabilitats accessòries que acredití.

Cas de no ser disponible l'esmentat índex, es prendrà com índex de referència el tipus I.R.P.H.CAIXES (TAE) BOE. Definit a la resolució del 04-02-1991 de la Direcció General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 20-09-1990).

Cas d'acceptar la present oferta, tindrà dret a examinar el projecte de document contractual, amb una antelació de tres dies a la firma, al despatx del Notari. Aquesta oferta tindrà una validesa de 15 dies hàbils des de la data de lliurament.

Aquesta oferta deixa sense efecte qualsevol altra amb la mateixa referència i de data i hora anterior.

Rebi una cordial salutació,

EL/S SOL·LICITANT/S

CAIXA PENEDES

XXXX XXXXXX XXXXXX

XXXX XXXXXX XXXXXX