

El presente documento se extiende el **fecha de entrega** en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para **Cajasiete, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito** la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose 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.

La información recogida en este documento NO es de aplicación a las operaciones hipotecarias que se formalicen al amparo de Convenios de Colaboración suscritos con Organismos Estatales o Autonómicos, o como consecuencia de la pertenencia de los solicitantes-prestatarios a Colectivos con condiciones convenidas con Cajasiete, Caja Rural.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO.

Identidad / Nombre comercial **Cajasiete Caja Rural SCC**

Domicilio social: Avda. Manuel Hermoso Rojas, 8 S/C de Tenerife.

Número de teléfono. **922608400**

Correo electrónico: cajasiete_sac@cajasiete.com

Dirección de página electrónica: www.cajasiete.com

Autoridad de supervisión: **El Banco de España.**

Dirección página electrónica: **www.bde.es**

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble.

En el caso de préstamos hipotecarios, los porcentajes a financiar no deben superar, en función del tipo de bien, el menor de los indicados a continuación:

A) Vivienda terminada, residencia habitual del prestatario:

El 80% sobre el menor de los siguientes dos valores: el valor de tasación o sobre el precio de compraventa 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 60% sobre el menor de los siguientes dos valores: el valor de tasación, o sobre el precio de compraventa de la escritura, impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).
- Si los prestatarios no son residentes, el % se reduce al 50%.

C) En el supuesto de vivienda en construcción a cargo del prestatario, el coste vendrá dado por el precio del terreno en escritura pública más el coste de construcción, incluidos gastos necesarios y excluidos gastos financieros y comerciales, financiándose, como máximo, el menor de los siguientes:

- Si es primera vivienda, el 70% sobre dicho coste o sobre el valor de tasación.
- Si es segunda residencia: el 60% sobre dicho coste o sobre el valor de tasación.

Finalidad: **Compra, Autopromoción o Reforma de vivienda**

La financiación de la compra de una vivienda se realizará mediante un préstamo hipotecario, nunca con una póliza de crédito.

Tipo de préstamo: **Constitución de hipoteca, o Subrogación entre entidades.**

Plazo de amortización: Plazo máximo de duración para:

*Compra de 1ª vivienda: **30 años.**

*Compra de 2ª Vivienda: 25 años

La edad del prestatario sumada al plazo de concesión de la operación no debe superar los 75 años.

Periodicidad de los pagos:

Sistema de amortización o Tipo de cuota: **cuota constante de capital más intereses**

Periodicidad de los pagos: **mensuales**

Número de cuotas: Número máximo de cuotas para:

*Compra de 1ª vivienda: 360 cuotas mensuales (30 años por 12 cuotas mensuales)

*Compra de 2ª Vivienda: 300 cuotas mensuales (25 años por 12 cuotas mensuales)

La edad del prestatario sumada al plazo de concesión de la operación no debe superar los 75 años.

3. TIPO DE INTERÉS

Clase y nivel del tipo de interés aplicable o Fijo o Variable limitado o variable sin márgenes (expresando el tipo de interés mínimo y máximo y el tipo de interés de referencia + diferencial).

- **Interés ordinario:**

A) Préstamos Hipotecarios a TIPO de interés FIJO:

El tipo se fijará, para cada operación de préstamo, en cada momento, para toda la vida del préstamo:

Desde un tipo de interés del 7,50% hasta el 15% para un plazo máximo de 180 meses (15 años).

Con carácter meramente indicativo, los T.A.E. quedarían establecidos para tres opciones de plazo distintas, y a un tipo de interés del 8,50% y una Comisión de apertura del 2,0%, en los siguientes valores:

Plazo de amortización estimado	Tipo de interés nominal	T.A.E.
10 años	8,50%	9,343%
12 años	8,50%	9,273%
15 años	8,50%	9,203%

B) Préstamos Hipotecarios a TIPO de interés VARIABLE limitado:

Estándar: Euribor Oficial + un diferencial que oscila entre 0,50 y 5,00 puntos. Los tipos de interés **variarán semestral/anualmente** a partir del primer año de vigencia del préstamo, con un mínimo del 3,75%, y un máximo del 15%.

Hipoteca subrogación a promotor: Euribor Oficial + un diferencial que oscila entre 0,50 y 5 puntos. Los tipos de interés **variarán semestralmente** a partir del primer semestre de vigencia del préstamo, con un mínimo del 3,50% y con un máximo del 15%. A elección del cliente existe la posibilidad de establecer una cuota progresiva durante la vigencia de la operación con una razón de progresión del 1,0% al 5,0%, que se revisa una vez al año.

C) Préstamos Hipotecarios a TIPO de interés VARIABLE SIN MARGENES:

Estándar: Euribor Oficial + un diferencial que oscila entre 2,75 y 5,00 puntos. Los tipos de interés **variarán semestral/anualmente** a partir del primer año de vigencia del préstamo, sin márgenes mínimos o máximos.

- **Interés de demora:**

El interés de demora de estas hipotecas pasa a ser fijo, siendo para Personas Físicas (particulares) el 12,00% y para el resto el 23,00%.

La clase de tipo de interés se podrá modificar, en escritura pública, a lo largo de la vida del préstamo, por acuerdo expreso entre el Prestatario y Cajasiete, Caja Rural, reflejándose -en la misma- el plazo en que comenzará a aplicarse el nuevo tipo acordado.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS**Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas.**

- **Productos y/o servicios a contratar y mantener con Cajasiete, Caja Rural, vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas serán:**

. Para todos los préstamos:

RURALVÍA: Se deberá tener operativo y contratado el servicio de Ruralvía (Banca electrónica de la entidad) durante toda la vida de la operación.

BUZON VIRTUAL: Se deberá tener activo el buzón virtual para recibir las comunicaciones, a través de este servicio que se encuentra dentro de Ruralvía.

TITULO DE SOCIO: Se deberá acreditar la condición de socio de Cajasiete Caja Rural en el momento de la firma de la escritura o, como máxima de un mes desde la misma, manteniendo la misma sobre toda la vida de la operación.

NOMINA O HABERES PROFESIONALES O DOMICILIACION DE AUTONOMOS: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los doce meses anteriores a cada "periodo de tipo de interés", en cuenta abierta en Cajasiete, Caja Rural SCC, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos.

TARJETA DE DEBITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de debito comercializadas por Cajasiete, Caja Rural SCC, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "periodo de interés".

SEGURO MULTI-RIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al grupo Caja Rural; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "periodo de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación.

SEGURO TODO RIESGO A LA CONSTRUCCION, para viviendas en construcción, que tendrá los mismos requisitos que el Seguro anterior.

3 RECIBOS: Domiciliación de mínimo tres recibos básicos, por Ej. agua, luz, teléfonos, impuestos.

● **Servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas**

a) La empresa con la que Cajasiete, Caja Rural tiene concertados los **servicios de seguros** es:

-**Seguros Generales Rural, S.A.** y/o aquella/s que jurídicamente la sustituyan por fusión, absorción, escisión o incluso a aquellas, que por cambio de criterio de comercialización de Productos de Seguro por parte de Cajasiete, Caja Rural, puedan sustituir a la misma.

b) Las empresas con las que Cajasiete, Caja Rural tiene concertados los **servicios de gestión o tramitación** son:

GRUPO CHAHER (representante: Pedro González de Chaves Rojo con dni: 43383808D)

GESTORÍA DEHMER (representante: Andreas Dehmer con dni: X0918411K)

GESTORÍA DULCE CABEZA (representante: Dulce Cabeza Delgado con dni: 42006349T)

ALZOLA GESTORES (representante: Rosa Esther Herrera Azorín con dni: 44315079J)

MENDEZ & DAVILA ABOGADOS (representante: Josefa Méndez Dávila con dni: 43279703M)

c) Los profesionales y empresas con los que Cajasiete, Caja Rural tiene concertados los **servicios de tasación** son:

- TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS SAU con CIF: A78029774

- TASACIONES Y CONSULTORIA (T&C) con CIF:A31362833

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, así como la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo. 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) Derivados de los servicios profesionales prestados al prestatario por los profesionales y empresas con los que Cajasiete, Caja Rural tiene realizados convenios:

● **ESTUDIO Y COMPROBACIÓN DE LA SITUACIÓN REGISTRAL:** La empresa con la que Cajasiete, Caja Rural tiene concertados estos gastos es: INFORMASA y Colegio de Registradores de España. Estos gastos se cargarán en la cuenta del peticionario del préstamo aún cuando dicho préstamo no llegue a formalizarse. El importe de estos servicios será en concepto de Notas Simples Registro de la Propiedad entre 12,00 € y 15 ,00 € (GIC no incluido)

● **SEGUROS:** Se exigirá seguro multirriesgo hogar. Importe orientativo de la prima del seguro:

- * Continente: 1,10 € cada 1.000 €
- * Contenido: 2,75 € cada 1.000 € (optativo)
- * Consorcio: 0,085 € cada 1.000 €
- * Asistencia en el hogar 27 €
- * Reclamación de daños 3 €
- * Impuestos: 8,95% sobre prima.

Nota: Solo referidos para Garantía Básica.

● **GESTORIA:** Las empresas con la que Cajasiete, Caja Rural tiene concertados los servicios de gestión o tramitación son las que se han indicado anteriormente y las tarifas actuales por la tramitación de operaciones son las siguientes:

Importe	Igic	Total
---------	------	-------

Escritura de Compraventa	180,00 €	12,60 €	192,60 €
Escritura de Hipoteca	180,00 €	12,60 €	192,60 €
Documentos Previos	180,00 €	12,60 €	192,60 €
Subrogación, Novación, Actas de entrega	180,00 €	12,60 €	192,60 €

- **TASACION:** Tarifas de tasaciones de aplicación a clientes de CAJASIETE, CAJA RURAL por: TINSA, Tasaciones y Consultoría (T&C) (IGIC no incluido)

- VIVIENDAS INDIVIDUALES Y PLAZAS DE GARAJE: (supuesto el inmueble libre de inquilinos)

Valor de Mercado	Honorarios Totales (Euros)
Hasta 120.000 €	190 €
Desde 120.000 € -300.000 €	230 €
Mayor de 300.000 €	230 € + 0,05 % S/Exceso de 300.000 €

- LOCALES, OFICINAS y NAVES: (supuesto el inmueble libre de inquilinos)

Valor de Mercado	Honorarios Totales (Euros)
Hasta 300.000 €	245 €
Mayor de 300.000 €	245 € + 0,05% S/exceso de 300.000 €

- RESTO DE INMUEBLES: (supuesto el inmueble libre de inquilinos)

Valor de Mercado	Honorarios Totales (Euros)
Hasta 300.000 €	330 €
Mayor de 300.000 €	330+ 0,06% S/exceso de 300.000

- VALORACIONES INTERMEDIAS DE OBRA:

Viviendas Individuales	120 €
Hasta 1.000 m ² de obra s	130 €
Hasta 5.000 m ² de obras	155 €
Hasta 10.000 m ² de obras	205 €
Más de 10.000 m ² de obras	255 €

● REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORACIONES:

CASO 1: La última valoración por la que se emitió factura completa se realizó hace menos de 1 año. Se aplica la tarifa correspondiente y luego se reduce al 50%

CASO 2: La última valoración por la que se emitió factura completa se realizó hace más de 1 año y menos de 2. Se aplican las tarifas al 75%

CASO 3: La última valoración por la que se emitió factura completa se realizó hace 2 años o más tiempo. Se aplican las tarifas al 100%

● OTRAS TARIFAS:

- Levantamiento de Condicionantes y/o Advertencias:
 - Si es necesario visitar nuevamente el inmueble: **100 Euros**
 - Si no requiere visitar nuevamente el inmueble: **60 Euros**
- Gastos de desplazamiento
A partir de 20 km. de distancia de la finca a tasar hasta el domicilio del tasador, se abonarán además gastos de desplazamiento a razón de **0,25 euros/km**
- Obtención de planos catastrales
Si el tasador tuviera que realizar gestiones para obtener planos catastrales, las tarifas anteriores se aumentarán en 30 euros más los costes de obtención de dichos planos en el catastro. Estos costes se documentarán mediante las facturas correspondientes.

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 al cliente en tal concepto.

- b) Gastos Notariales, Registrales y demás tributos y/o aranceles vinculados a la operación de préstamo hipotecario, y de gestoría (éstos importes son orientativos y a efectos informativos)

Concepto aplicable	Capital estimado			
	60.000 euros		120.000 euros	
	Base Imp.	%	Base Imp.	%
Impuesto A.J.D. (3)	90.000 euros	1,2	180.000 euros	1,2
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 1,2%.

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

COMISIONES	COMISION MINIMA	COMISION MAXIMA
- De apertura	0,50%	2,50% Mínimo 925 €
- Compensación por Desistimiento - Gestión cobro cuota impagada	0,25% 30 €	0,5% 30 €
- Modificación plazo	0,10%	0,10%
- Otras modificaciones	0,50% Mínimo:30,05€	1,0% Mínimo:30,05€
- Gestión Escritura Cancelación	30€	185€

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.

Ejemplo representativo: La TAE aplicable al préstamo es 4,162%. Comprende:

Tipo de interés. 4,004%
Otros componentes de la TAE.
Comisión apertura. 1,000%

Financiación adquisición primera vivienda habitual libre de cargas por importe de 100.000,00 €. Comisión de apertura: 1,00% a un plazo de 360 meses (25 años). El préstamo se reembolsará en cuotas constantes mensuales. El tipo de interés toma como índice de referencia el Euribor hipotecario (2,004% a Diciembre del año 2011) a plazo de un año más un diferencial de 2%. 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.

Importe del préstamo	100.000,00 €
+Intereses	71.951,03 €
+Comision de apertura	1.000,00 €
Coste total del préstamo en términos absolutos	172.951,03 €

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Compensación por desistimiento:

La parte prestataria podrá anticipar, con la conformidad expresa de la Entidad Acreedora, el reembolso total o parcial del préstamo, en cuyo caso los intereses se entenderán devengados hasta la fecha del abono. Las entregas así efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses, y el resto a amortización del capital. En caso de que la Caja acepte el reembolso parcial, la cuantía del mismo será al menos igual al 10% del saldo pendiente de amortizar, quedando, en este caso, a elección del cliente reducir el plazo de devolución, disminuir el importe de las cuotas, o asumir carencia.

A tenor del art. 8 del Capítulo IV de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en los créditos o préstamos hipotecarios cuya hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o aquellas en que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la cantidad a percibir por la entidad acreedora en concepto de compensación por

desistimiento, no podrá ser superior:

- a) al 0,5 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o
- b) al 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el número anterior.

7. INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO. CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE Y ALCANCE DE LA GARANTÍA ASOCIADA AL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

Se advierte expresamente a los intervinientes que en caso de impago en las fechas convenidas de, al menos, tres cuotas mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses o por cualquier incumplimiento del contrato de préstamo, la Entidad podrá resolver anticipadamente y reclamar en la vía judicial o extrajudicial el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de préstamo.

El incumplimiento del contrato o la no realización de un pago podrá acarrearle graves consecuencias, por ejemplo, el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros o los que estuvieran en garantía del préstamo, en vía judicial o extrajudicial, la inscripción en ficheros de información solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

Devengo de intereses de demora en los supuestos de que el préstamo no lo sea para la adquisición de vivienda habitual con hipoteca constituida sobre la misma vivienda: Las amortizaciones, los intereses vencidos, los gastos estipulados en la presente ficha de información precontractual o previa, en cuanto sean anticipados por la Entidad y las comisiones devengadas, que no sean pagadas a la Entidad en las fechas de sus vencimientos, devengarán desde ese momento el interés de demora que las partes establezcan.

Devengo de intereses de demora en los supuestos de que el préstamo lo sea para la adquisición de vivienda habitual con hipoteca constituida sobre la misma vivienda: los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero, y solo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto establecido en el art. 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

RECIBÍ FICHA DE INFORMACION PRECONTRACTUAL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

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.

De forma previa, clara y comprensible se 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.”

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.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/1999, de Protección de datos de carácter personal, usted presta su consentimiento a que sus datos sean incorporados a un fichero titularidad de CAJASIE TE CAJA RURAL en adelante el Responsable del fichero, a los fines del mantenimiento de la relación negocia o precontractual y en su caso, para realizar las valoraciones oportunas para autorizar la operación. En todo momento, Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, oposición, cancelación y rectificación dirigiendo una comunicación a CAJASIE TE CAJA RURAL con la referencia Protección de Datos y adjuntando copia de cualquier documento oficial de identificación a los efectos de una correcta identificación para proteger correctamente sus datos personales.

En a de de

CLIENTE(S)
Fdo.

ENTIDAD
Fdo.