



HIPOTEKA-MAILEGUA PERTSONA KONTSUMITZAILE ETA ERABILTZAILEENTZAT

Letra lodiz dagoen informazioa garrantzitsua da

Dokumentu hau dokumentuaren amaieran adierazitako datan ematen da, egin zenigun informazio-eskaera erantzuteko, eta **Kontratu aurreko informazioa dokumentuaren osagarri gisa balio du, eta ez du behartzen Banca March S.A. zure mailegu bat ematera.** Ematen den informazioa orientatzeko besterik ez da. Merkatuaren uneko baldintzetan oinarrituta egiten da, 25 urterako epe batean 150.000 euroko mailegu estandar bati erantzuteko. Geroago egindako eskaintza pertsonalizatua desberdina izan daiteke, baldintzak aldatu egin direlako edo zure hobespenei eta finantza-baldintzei buruzko informazio osagarria jaso dugulako.

1. MAILEGUAREN AMORTIZAZIO-SISTEMAK

BI AMORTIZAZIO-SISTEMA DAUDE:

Amortizazio konstantea:

Kapitala hileroko kuota beretan eta jarraietan itzuli beharko da. **Kuota horiek kapitalaren zenbateko konstante batek osatuko du, maileguaren kapitala kuota kopuru artean zatituta kalkulatzen dena. Kapitalaren zenbateko horri epe bakoitzeko interesak gehitzen zaizkio,** muga-eguneratutako hilabeteka likidatzen direnak, une bakoitzean dagoen kapitalaren saldo biziaren gainean zenbatuta.

Kuota konstantea:

Maileguaren kapitala eta interesak hileroko kuota jarraietan itzuli beharko da. Kuota horiek kapitalak eta interesek osatuko dute, **amortizazio-sistema frantsesaren bidez kalkulatuta.** Kapitalaz eta interesez osatutako kuota ez da aldatuko interes-tasa finkoko kasuetan, eta zati bat zor den kapitalaren araberako interesak eta, bestetik, goranzko kapitalak osatzen dute. Eta mailegua interes aldakorrekoa bada, interesen aldi berri bakoitzean aplikatu beharreko kuotak amortizazio-sistema frantsesaren bidez kalkulatu dira aldi horren hasieran zor den printzipalaren, eragiketa amaitzeko geratzen den denboraren eta interes-tasa aplikagarriaren arabera.

2. INTERES ALDAKORREKO MAILEGUAREN GUZTIZKO ZENBATEKOAREN GORABEHERA-TAULA

150.000,00 €-ko kapitaleko eta 25 urteko iraupena duen interes aldakorreko mailegu baten adibide adierazgarri batean, aipatutako epeko mailegu horren amortizazioaren eta guztizko zenbatekoaren hileko kuotaren gorabeheren taula honetan gehitzen da, lor dezakeen gehieneko eta gutxieneko zenbatekoa adieraziz, azken hogeita bost urteetan, edo sortu zenetik, geroago sortu bazen, izandako gorabeheran oinarritutako zehaztutako interes-tasa bat kalkulatuta, 1 urteko Euriborren erreferentzia (BOE).

Jarraian, azken 25 urteetako, hau da, 2016ko uztailera, interes-tasa baxuenarekin kalkulaturako adibide erreferentziatua adierazten da (Euribor -% 0,056) % 2,20ko diferentziala gehituta (diferentzial estandarra).

Maileguaren zenbatekoa: 150.000 euro

Maileguaren iraupena: 300 hilabete

Interes-tasa: 2,144 %

URTEA	KUOTA	INTERESA	KAPITALA	ZOR DEN KAPITALA
1	648,62 €	3.215,04 €	4.568,40 €	145.431,60 €
2	648,62 €	3.114,75 €	4.668,69 €	140.762,91 €
3	648,62 €	3.020,68 €	4.762,76 €	136.000,15 €
4	648,62 €	2.907,66 €	4.875,78 €	131.124,37 €
5	648,62 €	2.800,62 €	4.982,82 €	126.141,55 €
6	648,62 €	2.691,19 €	5.092,25 €	121.049,30 €
7	648,62 €	2.586,65 €	5.196,79 €	115.852,51 €
8	648,62 €	2.465,30 €	5.318,14 €	110.534,37 €
9	648,62 €	2.348,55 €	5.434,89 €	105.099,48 €
10	648,62 €	2.229,23 €	5.554,21 €	99.545,27 €
11	648,62 €	2.113,20 €	5.670,24 €	93.875,03 €
12	648,62 €	1.982,78 €	5.800,66 €	88.074,37 €
13	648,62 €	1.855,42 €	5.928,02 €	82.146,35 €
14	648,62 €	1.725,26 €	6.058,18 €	76.088,17 €
15	648,62 €	1.596,76 €	6.186,68 €	69.901,49 €
16	648,62 €	1.456,42 €	6.327,02 €	63.574,47 €
17	648,62 €	1.317,52 €	6.465,92 €	57.108,55 €
18	648,62 €	1.175,54 €	6.607,90 €	50.500,65 €
19	648,62 €	1.033,41 €	6.750,03 €	43.750,62 €
20	648,62 €	882,26 €	6.901,18 €	36.849,44 €
21	648,62 €	730,76 €	7.052,68 €	29.796,76 €
22	648,62 €	575,89 €	7.207,55 €	22.589,21 €
23	648,62 €	418,89 €	7.364,55 €	15.224,66 €
24	648,62 €	255,96 €	7.527,48 €	7.697,18 €
25	648,62 €	90,70 €	7.697,18 €	---
TOTAL	44.590,44 €	150.000,00 €		

Jarraian, azken 25 urteetako, hau da, 2016ko uztaileko, interes-tasa baxuenarekin kalkulaturako adibide erreferentziatua adierazten da (Euribor -% 0,056; negatiboa bada, balioa zerotzat joko da) % 2,20ko diferentziala gehituta (diferentzial estandarra).

Maileguaren zenbatekoa: 150.000 euro

Maileguaren iraupena: 300 hilabete

Interes-tasa: 2,200 %

URTEA	KUOTA	INTERESA	KAPITALA	ZOR DEN KAPITALA
1	652,83 €	3.299,36 €	4.534,60 €	145.465,40 €
2	652,83 €	3.197,16 €	4.636,80 €	140.828,60 €
3	652,83 €	3.101,35 €	4.732,61 €	136.095,99 €
4	652,83 €	2.986,04 €	4.847,92 €	131.248,07 €
5	652,83 €	2.876,77 €	4.957,19 €	126.290,88 €
6	652,83 €	2.765,06 €	5.068,90 €	121.221,98 €
7	652,83 €	2.658,28 €	5.175,68 €	116.046,30 €
8	652,83 €	2.534,22 €	5.299,74 €	110.746,56 €
9	652,83 €	2.414,80 €	5.419,16 €	105.327,40 €
10	652,83 €	2.292,67 €	5.541,29 €	99.786,11 €
11	652,83 €	2.173,89 €	5.660,07 €	94.126,04 €
12	652,83 €	2.040,25 €	5.793,71 €	88.332,33 €
13	652,83 €	1.909,69 €	5.924,27 €	82.408,06 €
14	652,83 €	1.776,17 €	6.057,79 €	76.350,27 €
15	652,83 €	1.644,30 €	6.189,66 €	70.160,61 €
16	652,83 €	1.500,19 €	6.333,77 €	63.826,84 €
17	652,83 €	1.357,46 €	6.476,50 €	57.350,34 €
18	652,83 €	1.211,51 €	6.622,45 €	50.727,89 €
19	652,83 €	1.065,30 €	6.768,66 €	43.959,23 €
20	652,83 €	909,72 €	6.924,24 €	37.034,99 €
21	652,83 €	753,71 €	7.080,25 €	29.954,74 €
22	652,83 €	594,14 €	7.239,82 €	22.714,92 €
23	652,83 €	432,29 €	7.401,67 €	15.313,25 €
24	652,83 €	264,19 €	7.569,77 €	7.743,48 €
25	652,83 €	93,62 €	7.743,48 €	---
TOTAL	45.852,14 €	150.000,00 €		

Jarraian, azken 25 urteetako, hau da, 1992ko abenduko Mibor, interes-tasa altuenarekin kalkulaturako adibide erreferentziatua adierazten da (% 14,507ko Mibor).

Maileguaren zenbatekoa: 150.000 euro

Maileguaren iraupena: 300 hilabete

Interes-tasa: 14,507 %

URTEA	KUOTA	INTERESA	KAPITALA	ZOR DEN KAPITALA
1	1.888,00 €	22.014,94 €	641,06 €	149.358,94 €
2	1.888,00 €	21.914,01 €	741,99 €	148.616,95 €
3	1.888,00 €	21.863,21 €	792,79 €	147.824,16 €
4	1.888,00 €	21.672,41 €	983,59 €	146.840,57 €
5	1.888,00 €	21.517,58 €	1.138,42 €	145.702,15 €
6	1.888,00 €	21.338,37 €	1.317,63 €	144.384,52 €
7	1.888,00 €	21.195,01 €	1.460,99 €	142.923,53 €
8	1.888,00 €	20.900,98 €	1.755,02 €	141.168,51 €
9	1.888,00 €	20.624,71 €	2.031,29 €	139.137,22 €
10	1.888,00 €	20.304,93 €	2.351,07 €	136.786,15 €
11	1.888,00 €	19.995,40 €	2.660,60 €	134.125,55 €
12	1.888,00 €	19.516,04 €	3.139,96 €	130.985,59 €
13	1.888,00 €	19.021,76 €	3.634,24 €	127.351,35 €
14	1.888,00 €	18.449,66 €	4.206,34 €	123.145,01 €
15	1.888,00 €	17.841,78 €	4.814,22 €	118.330,79 €
16	1.888,00 €	17.029,69 €	5.626,31 €	112.704,48 €
17	1.888,00 €	16.144,01 €	6.511,99 €	106.192,49 €
18	1.888,00 €	15.118,94 €	7.537,06 €	98.655,43 €
19	1.888,00 €	13.975,40 €	8.680,60 €	89.974,83 €
20	1.888,00 €	12.565,99 €	10.090,01 €	79.884,82 €
21	1.888,00 €	10.977,66 €	11.678,34 €	68.206,48 €
22	1.888,00 €	9.139,29 €	13.516,71 €	54.689,77 €
23	1.888,00 €	7.034,23 €	15.621,77 €	39.068,00 €
24	1.888,00 €	4.552,45 €	18.103,55 €	20.964,45 €
25	1.888,00 €	1.702,66 €	20.964,45 €	---
TOTAL	416.411,11 €	150.000,00 €		

3. INTERES ALDAKORREKO ETA FINKOKO INTERESAK DITUZTEN MAILEGUETAN PRODUKTUAK KONBINATUTA KONTRATATZEAGATIKO HOBARIA

Maileguaren kontratu aurreko informazio honetako (eta dokumentu hau osagarri gisa har daitekeena) **3. atalean interes-tasak** eta produktuak zehazten dira, zeinak kontratatzea osagarria eta aukerakoa den, eta hobaria eman dezaketen, atal horretan adierazitako baldintzetan, interes aldakorraren edo adostutako interes finkoaren diferentziala; ondorioz, interes-tasa aldatzen den data bakoitzean (interes aldakorreko maileguetan) edo baldintzak betetzen diren berrikusteko data bakoitzean (interes finkoko maileguetan), hobari horiek aplikatu ahal izango dira hurrengo aldirako, baldintzak betetzen badira eta horiek kontratatzeak halako hobariak jasotzea badakar.



4. BERMEAK

Maileguaren kontratu aurreko informazio honetako (eta dokumentu hau osagarri gisa har daitekeena) **2. atalean (maileguaren ezaugarriak)** berariaz jakinarazten den moduan, maileguaren titular guztiek Banca March, S.A. erakundearen aurrean erantzuten diote ordainketei, ez soilik hipotekatutako etxebizitzarekin eta/edo finkarekin, baita beste edozein bermerekin ere, edota orain dituzten edo etorkizunean izan ditzaketen ondasunekin ere, eta abal-emaileek ere, era berean, orain dituzten edo etorkizunean izan ditzaketen ondasunekin erantzungo dute. Zorduna ez den hipoteka-hartzaileak, berriz, hipotekatutako finkarekin erantzungo dio maileguari, ez dio eragingo erantzukizun pertsonalak, berme-emaile edo bermatzaile gisa ere jarduten duen kasuetan izan ezik.

5. GERORATUTAKO INTERES-TASA APLIKAGARRIA ETA KALKULATZEKO MODUA

Bankuak eta alderdi mailegu-hartzaileak hitzartzen dute muga-eguneratutako edo ordaindu ez den ordaindu gabeko kapitalak berandutza-interes baliokidea sortuko duela hitzartutako **interes arruntean gehi hiru ehuneko punturekin**, interes horiek sortzen diren unean indarrean dagoena. Berandutza-interesa urtekoa izango da, likidagarria eta zor den zenbatekoa ordaintzean eskatu ahal izango da, eta ordaindu gabeko printzipalaren gainean soilik sartu ahal izango da. Berandutza-interes horiek ezingo dira inola ere kapitalizatu, Prozedura Zibilaren Legeko 579.2.a) artikuluan aurreikusten den kasuan izan ezik.

6. ZORDUNAREN KAUDIMENA EBALUATZEKO BANCA MARCH, S.A. ERAKUNDEAREN AURREAN AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

Banca March S.A. erakundeak Zordunaren kaudimena ebaluatzeko, dokumentazio hau aurkeztu beharko zaio:

ESKU-HARTZAILE GUZTIEN DATU PERTSONALEI BURUZKO DOKUMENTAZIOA

- Jatorrizko nortasun-agirien fotokopia (NAN edo IFZ, egoiliar-txartela, pasaporte eta abar).
- Ezkontza- edo banantze-erregimena arautzeko hitzarmena.
- Bereizitako ondasunen aitortpena (erakundearen barne-dokumentua), zera adieraziz:
 - Beste higiezin eta/edo ondasun batzuen identifikazio-datuak: azalpen fisikoa, kokapena eta dituzten kargak.
 - Ibilgailuen identifikazio-datuak: marka, modeloa, matrikula, merkatuko balioa.
 - Beste banku-erakunde batzuetako kontuak, baloreak, funtsak eta pentsio-planak.
 - Aitorlearen hileko ordainketa-konpromisoak (elikadura-pentsioak, alokairuak eta abar): ordainketak justifikatzen dituzten ordainagiriak aurkeztuta.
 - Beste banku-erakunde batzuetako zorrak: hartzekoduna, muga-eguna, bermea, helburua, hileko kuota, zor den saldoa.
 - Abal-emaile gisa esku-hartzen den beste erakunde batzuetako zorrak: titularra, erakundea eta aitortleak bermatutako zenbatekoa. Banca March S.A. erakundearekin kanpo-zor bat badago, ordainketak egunean direla ziurtatu beharko da, ordaindu diren azken ordainagiriak aurkeztuta.

ESKU-HARTZAILE GUZTIEN DIRU-SARREREI BURUZKO DOKUMENTAZIOA

- Besteren konturako langileak: Azken hiru nominak, lan-kontratua eta lan-bizitza (oraingo laneko antzintasunaren arabera).
- Bere konturako langileak: BEZaren azken urteko laburpena, hiru hilean behingo azken ordainketak, gizarte segurantzen azken hiru ordainagiriak eta lan-bizitza.
- Errenta-aitortpena edo diru-sarreraren egiaztagiria.
- Azken 6 hilabeteetako banku-laburpenak, Banca March S.A. erakundearekin loturarik ez duten bezeroentzat.



HIPOTEKA-BERMEARI BURUZKO DOKUMENTAZIOA

- Salerosketa-kontratua edo finantzatzekoa den higiezinaren gutxi gorabeherako balioari buruzko dokumentazioa.
- Eragiketan berme gisa balio duen higiezinaren tasazioa.
- Eragiketan berme gisa balio duen higiezinaren erregistroko egiaztapena.
- Hipotekatu behar den higiezina etxebizitza bat denean eta salerosketa edo alokairu bat dagoenean, energia-efizientiaren ziurtagiria beharko da.

7. HIPOTEKATZEKO FINKAREN TASAZIOA

Maileguaren kontratu aurreko informazio honetako (eta dokumentu hau osagarri gisa har daitekeena) 4. atalean (Kontratu aurreko informazioaren prestaketa-gastuak) xedatzen diren baldintzei jarraikiz, **Bezeroak hipotekatzeko finak baten tasazioa aurkezteko eskubidea dauka, eta Banca March S.A. erakundeak aurkeztu behar duena, mailegua bermatzeko finkaren bideragarritasuna aztertzeko, baldin eta bezeroak aurkeztutako tasazioa Hipoteka Merkatuaren Legeari jarraikiz homologatutako tasatzaile batek ziurtatutakoa bada eta legez xedatzen denaren arabera iraungi gabe badago, eta beraz, ezin bada beste gastu osagarriarik kargatu tasazio horren gainean egin beharreko egiaztapen osagarriengatik.**

8. ASEGURUA

Kalteen aseguruari dagokionez (etxea, denda eta ETE), hipoteka-legeak aseguru hori ezinbestekotzat jotzen duenez, bezeroak Banca March, S.A. erakundeak proposatutako Generali ez den beste aseguru-etxe batekin gauza dezake kontratu/poliza hori, baina aseguruak Banca March, S.A. erakundeak eskatutako baldintzak estali beharko ditu. Eskatzen den aseguruak baldintzak hauek izan beharko ditu:

Mailegu-hartzaileak hipotekatutako finak aseguraturatu eduki beharko ditu suteen, kalteen edo hondamendien aurka (jarraian adierazten den berme-koadroaren arabera) Lehen ordenako Aseguru Konpainia nazionaletan, eta aseguraturatutako zenbatekoa ezingo da tasazioan aseguru-xedeetarako ezarritako balioak baino txikiagoa izan:

ETXEKO BERMEEN KOADROA

SUTEA ETA BESTE KALTE BATZUK	- Sutea, leherketa, tximistak jotzea - Kalte elektrikoak
HEDATUTAKO ARRISKUAK	- Bandalismo-ekintzak - Euria, haizea, kazkabarra eta elurra - Uholdea - Keak eragindako kalteak - Ibilgailuen talka edo inpaktua - Aireontziak erortzea - Soinu-uhinak - Isuriak edo instalazioetako ihesak - Zuhaitzak, posteak, kale-argiak eta antenak erortzea
URAK ERAGINDAKO KALTEAK	- Aseguratutako ondasunetan egindako kalteak
ERANTZUKIZUN ZIBILA	- Familia-buruaren erantzukizun zibila - Kokapenaren erantzukizun zibila
AUKERAKO BERMEAK	
ARRISKU OROTARAKOA	
ETXEKO LANGILEAK	

9. ESKAINTZA LOTESLEA

Bezeroak eta Banca March S.A. erakundeak hipoteka-mailegua kontratatzeke nahia erakutsi, higiezinaren tasazioa eduki eta erregistroari dagozkion egiaztapenak egin eta Banca March S.A. erakundeak bezeroaren kaudimenaren eta finantza-gaitasunaren aldeko ebaluazioa ematen eta gero, **bezeroak eskubidea izango du Banca March S.A. erakundeari eskaintza lotesle bat eskatzeko, eta eskaintza horretan Erakunde hartzekodunak emandako baldintzak zehaztuko dira.** Bezeroak Banca March S.A. erakundeari eskaintza lotesle bat eskatzen dionean Informazio Arautuko Europako Fitxa (FEIN) baten bidez eskatuko da, eta gainera, eskaintza lotesle bat dela eta entregatzen den egunetik hasita hamalau egun naturaleko indarraldia izango duela zehaztuko da.

10. ZERGA-KENKARIAK ETA LAGUNTZA PUBLIKOAK

Bezero bakoitzaren egoera pertsonalaren arabera, etxebizitza erosteagatiko zerga-kenkariak edo laguntza publikoak daude.

11. NOTARIOA

Notariotzaren erregimenari eta antolamenduari buruzko estatuan indarrean dauden legeen babesean, Bezeroak eskubidea dauka nahi duen notarioa aukeratzeko, eragiketa gauzatzeko eskritura emateko.

12. ARRISKUAK ETA ABISUAK

Arren kontuan hartu mailegu-kredituak dakartzan arriskuak.

- Diru-sarrerak desberdinak izan daitezke. Ziurtatu diru-sarrerak txikitzen bazaizkizu, hipoteka-kuotei aurre egiten jarraitu ahal izango duzula.
- Titularrak eta abal-emaileek, balego, eskubidea izango dute kontratu-dokumentua aztertzeko notario baimen-emailearen aurrean, hura gauzatu baino 10 egun natural lehenago.
- Titularrek eta abal-emaileek, balego, hipotekatutako etxebizitza eta/edo finka edo beste edozein berme gal dezakete ordainketak puntual egiten ez badira.
- Kontratatzeko interes-tasa aldakorra bada: Kontuan eduki kreditu honen interes-tasa ez dela finkoa indarraldian zehar.
- Mailegu-hartzaileak ordaindu beharko ditu kontzeptu hauen gastuak eta zergak:
 - a. Mailegua emateko beharrezkoak diren higiezin tasazioa, tasazio-elkarte edo homologatutako tasazio-zerbitzu batek egindakoa, Espainiako Bankuaren Tasazio Elkartearen Erregistro Ofizialean inskribatuta dagoenean, baita tasazioaren balioa eguneratzeko mailegua indarrean den bitartean sor daitezkeen gastuak ere, Espainiako Bankuaren kontularitza-arauetan eta une bakoitzean indarrean dauden gainerako xedapenetan xedatzen denari jarraikiz.
 - b. Eskatzen diren maileguaren notario-eskrituren kopien zenbatekoa.
 - c. Hipotekatutako eta kalteen aurka aseguratutako higiezina mantentzetik eratorritakoak, baita erkidegoko gastuak eta Higiezin Ondasunen gaineko Zerga eta finkaren beste zuzeneko zerga batzuk.
 - d. Mailegu-hartzailearen bizitza-asegurutik eratorritakoak halakorik hitzartuta egonez gero.
 - e. Gastu hauek higiezin erregistro-egoera egiaztatzetik eratorritakoak.

- Mailegatzaileren konturakoak dira, hau da, Banca March, S.A. erakundearen konturakoak:
 - a. Hipoteka-maileguaren notarioaren muga-zerga, hau da, eskritura nagusia
 - b. Eskatzen diren hipoteka-maileguaren notario-eskrituren kopien zenbatekoa.
 - c. Hipoteka inskribatzeko erregistroko muga-zergak.
 - d. Jabetzaren Erregistroaren eta Zergen Bulego Likidatzailearen aurrean hipoteka-maileguaren eskriturak tramitzatzeko gestoria-gastuak.
 - e. Eskrituran gauzatzen den hipoteka-eragiketari buruzko zergak, hau da, Dokumentatutako Ekintza Juridikoen gaineko Zerga likidatzea, aplikagarri den zerga-araudian xedatzen denari jarraikiz.

OHARRAK:

1. Banca March S.A. borondatez atxikita dago, 2013ko ekainaren 1etik, 6/2012 Errege Dekretu-legean araututako jardunbide egokien koderara.
2. Dokumentu hau sinatzeak ez dakar mailegua kontratatzeke betebeharririk.

Jaso dut, Kontratu aurreko informazioaren dokumentua, data honetan: Izen-abizenak eta Mailegu-hartzaileen sinadura:

