



# CONDICIONS GENERALS DE LES ESCRIPTURES DE NOVACIÓ DELS PRÉSTECES HIPOTECARIS DE BANCA MARCH, S.A.

**LCCI 5/2019, DE 15 DE MARÇ, REGULADORA DELS CONTRACTES DE CRÈDIT IMMOBILIARI**

Les presents Condicions Generals substitueixen les Condicions Generals de LES ESCRIPTURES DE NOVACIÓ DELS PRÉSTECES HIPOTECARIS DE BANCA MARCH, S.A., LCCI 5/2019, de 15 de març, inscrites el 7 d'octubre de 2019 en el Registre de Béns Mobles de Mallorca. Foli 4.

Conec els compareixents i tenen, al meu parer, segons intervenen, capacitat legal suficient per atorgar la present escriptura de NOVACIÓ DE PRÉSTEC HIPOTECARI i amb aquesta finalitat

## EXPOSEN

1. Que en escriptura atorgada davant el Notari \_\_\_\_\_ el dia \_\_\_\_\_, en el número \_\_\_\_\_ de protocol, l'entitat financera \_\_\_\_\_ va concedir a \_\_\_\_\_ un préstec per import de \_\_\_\_\_ EUROS amb la garantia hipotecària sobre les finques que s'hi relacionen i que es descriuen a continuació en la present escriptura, amb les condicions que consten en aquesta escriptura i que les parts declaren conèixer.

Que el saldo pendent d'amortitzar del préstec a data d'avui és de \_\_\_\_\_ €.

2. Que les finques hipo ecades en l'escriptura esmentada són les següents: \_\_\_\_\_.

En compliment del que estableixen els articles 21-3 i 129-2-b) de la Llei Hipotecària, es fa constar que les finques registrals núm. \_\_\_\_\_, hipotecades en virtut de la present escriptura, no tenen (**triar una de les dues opcions**) el caràcter d'habitatge habitual.

3. Que a sollicitud de la part prestatària, BANCA MARCH, S.A. ha concedit una novació del préstec en el marc de la Llei 2/1994, de 30 de març, que es duu a terme amb subjecció a les següents.

## DISPOSICIONS

*(Les clàusules que consten a continuació s'inclouran o no en funció del contingut de la novació. Quan no s'inclouin perquè facin referència a una condició que no és objecte de novació, es procedirà a tornar a numerar la resta de clàusules)*

### 1. AMPLIACIÓ DE L'IMPORT DEL PRÉSTEC

BANCA MARCH, S.A., segons està representada, amplia el capital del préstec hipotecari a què es refereix la part expositiva de la present escriptura en la suma de \_\_\_\_\_ € (**aquí cal consignar la quantitat en què s'amplia**) €, quantitat que \_\_\_\_\_ (**indicar el nom dels prestataris**), d'ara endavant la part prestatària, confessa haver rebut de l'Entitat creditora, mitjançant l'ingrés corresponent en el compte corrent núm. \_\_\_\_\_.

El present préstec es concedeix com a ampliació del que ja té concedit la part prestatària i es destina a (**indicar una de les següents opcions**):

- 1) consum dels prestataris, per a l'adquisició d'habitatge habitual.
- 2) consum dels prestataris, però no a l'adquisició d'habitatge habitual.
- 3) a l'activitat empresarial o professional dels prestataris.

En conseqüència, el deute total que la part prestatària reconeix deure a l'entitat prestadora és de \_\_\_\_\_ € (**aquí cal indicar l'import pendent d'amortitzar del préstec + l'import en què s'amplia**).

El pagament dels interessos, del capital i altres conceptes exigibles a la part prestatària en virtut d'aquesta escriptura s'efectuarà mitjançant càrrec al compte corrent assenyalat anteriorment. No obstant això, la Banca podrà efectuar en qualsevol compte que la part prestatària o, si és el cas, els fiadors o garants tinguessin obert en la Banca, fora a la vista o de dipòsit, per al que queda irrevocablement facultada. En cas que siguin diversos prestataris, respondran de forma solidària entre ells, com d'igual forma serà solidària la responsabilitat en cas que existeixin diversos fiadors o garants, tant entre ells com davant dels prestataris.

## 2. CONDICIONS I CLÀUSULES FINANCERES

### 2.1. Venciment del préstec.

#### *(En cas de modificació del venciment del préstec)*

Es modifica el venciment previst per al préstec i s'estableix com a nova data de venciment el dia \_\_\_\_\_.

#### *(En cas que no es modifiqui el venciment del préstec)*

Es manté la data de venciment del préstec, que és el dia \_\_\_\_\_.

### 2.2. Devolució del préstec i pagament d'interessos.

#### *(A continuació, consten les diferents opcions d'amortització i pagament d'interessos)*

#### **OPCIÓ 1. Préstec amb termini de carència i amb pagament o liquidació d'interessos per una part i amortització de capital per una altra.**

Per al període comprès entre el dia d'avui i l'últim d'aquest mes, es practicarà, en aquesta última data, una liquidació d'interessos, pagadora en aquesta data.

Aquest préstec tindrà un període de **carència** (*període en el qual no hi ha amortització de capital*) comprès entre el dia d'avui i el dia \_\_\_\_\_, durant aquest període es procedirà a la liquidació únicament d'interessos, pagadors per \_\_\_\_\_ (*mesos/trimestres/semestres*) naturals vençuts sobre el capital disposat.

La devolució i el pagament del principal del préstec el farà la part prestatària en les dates i les quantitats següents: \_\_\_\_\_ (*relacionar les dates i les quantitats en les quals s'amortitza el capital*).

Des de el dia d'avui el capital prestat meritara interessos, a raó dels tipus estipulats, havent de ser satisfets per *mesos/trimestres/semestres* vençuts, exceptuant el període comprès entre el dia d'avui i el dia \_\_\_\_\_, per al qual es practicarà a aquesta última data una liquidació d'interessos pagadora a aquesta última data.

#### **OPCIÓ 2. Préstec amb pagament o liquidació d'interessos per una part i amortització de capital per una altra.**

Per al període comprès entre el dia d'avui i l'últim d'aquest mes, es practicarà, en aquesta última data, una liquidació d'interessos, pagadora en aquesta data.

La devolució i el pagament del principal del préstec el farà la part prestatària en les dates i les quantitats següents: \_\_\_\_\_ (*relacionar les dates i quantitats en les quals s'amortitza el capital*).

Des del dia d'avui el capital prestat meritara interessos, a raó dels tipus estipulats, havent de ser satisfets per *mesos/trimestres/semestres* vençuts, exceptuant el període comprès entre el dia d'avui i el dia \_\_\_\_\_, per al qual es practicarà a aquesta última data una liquidació d'interessos pagadora a aquesta última data.

### **OPCIÓ 3. Préstec amb termini de carència i amb devolució per quotes (comprendives de l'amortització de capital i pagament d'interessos).**

Per al període comprès entre el dia d'avui i l'últim d'aquest mes, es practicarà, en aquesta última data, una liquidació d'interessos, pagadora en aquesta data.

Aquest préstec tindrà un període de **carència** (*període en el qual no hi ha amortització de capital*) comprès entre el dia d'avui i el dia \_\_\_\_\_. Durant aquest període es procedirà a la liquidació únicament d'interessos, pagadors per \_\_\_\_\_ (*mesos/trimestres/semestres*) naturals vençuts sobre el capital disposat.

La devolució i el pagament del principal del préstec i dels seus interessos el farà la part prestatària mitjançant el pagament de (*indicar el nombre de quotes*) \_\_\_\_ quotes [*mensuals/trimestrals/semestrals/anuals*], consecutives i uniformes, l'import inicial del qual serà de \_\_\_\_ euros; aquestes quotes inclouran amortització de principal i interessos i, de conformitat amb el pactat més endavant, es revisaran en les dates previstes.

El pagament de la primera quota [*mensual/trimestral/semestral/anual*] tindrà lloc el dia \_\_\_\_; i els següents pagaments hauran de realitzar-se el mateix dia dels mesos successius. El pagament de l'última quota serà el dia del venciment.

### **OPCIÓ 4. Préstec amb devolució per quotes (comprendives de l'amortització de capital i pagament d'interessos).**

Per al període comprès entre el dia d'avui i l'últim d'aquest mes, es practicarà, en aquesta última data, una liquidació d'interessos, pagadora en aquesta data.

La devolució i el pagament del principal del préstec i dels seus interessos s'efectuarà per la part prestatària mitjançant el pagament de (*indicar el nombre de quotes*) \_\_\_\_ quotes [*mensuals/trimestrals/semestrals/anuals*], consecutives i uniformes, l'import inicial del qual serà de \_\_\_\_ euros; aquestes quotes inclouran amortització de principal i interessos i, de conformitat amb el pactat més endavant, es revisaran en les dates previstes.

El pagament de la primera quota [*mensual/trimestral/semestral/anual*] tindrà lloc el dia \_\_\_\_; i els següents pagaments hauran de realitzar-se el mateix dia dels mesos successius. El pagament de l'última quota serà el dia del venciment.

### **2.3. Reemborsament o amortització anticipada.**

La part prestatària podrà anticipar l'amortització total o parcial d'aquest préstec no obstant el termini de venciment establert, venint obligada en tal supòsit a satisfer la compensació o comissió per reemborsament anticipat corresponent.

En efectuar una amortització parcial, la part prestatària podrà optar entre la corresponent reducció de l'import de les quotes mantenint el mateix venciment del préstec; o bé el manteniment de la mateixa quota amb la reducció del termini del préstec i consegüent avançament del seu venciment. En cap cas podrà simultaniejar ambdues opcions en una mateixa amortització anticipada.

La part prestatària haurà de comunicar a la Banca la seva intenció de realitzar una amortització anticipada, total o parcial, amb una antelació d'un mes a la data prevista per a la realització d'aquesta, tret que la Banca accepti la notificació amb una an elació inferior a la indicada.

En cas d'amortització o cancel·lació anticipada total del préstec, si s'ha contractat una assegurança amb la finalitat de cobrir els riscos que poguessin afectar a la capacitat de reemborsament del préstec (Assegurança de Protecció de Pagaments o d'Amortització), s'extingirà el contracte d'assegurança accessori al préstec del qual sigui beneficiari el prestador, tret que el prestatari comuniqui expressament a la Companyia Asseguradora el seu desig que el contracte d'assegurança mantingui la seva vigència, procedint a designar un nou beneficiari. En cas d'extinció del contracte d'assegurança la part prestatària tindrà dret a l'extorn de la part de la prima no consumida per part de qui la va percebre.

## 2.4. Tipus d'interès ordinari.

El capital del préstec meritarà els següents interessos:

*(A continuació es recullen les diferents opcions del Tipus d'interès)*

### **OPCIÓ 1. Operació a Tipus Variable.**

El tipus d'interès inicial és del \_\_\_\_ % nominal anual, vigent fins al dia \_\_\_\_ (data de 1a revisió menys un dia) i que es revisarà al dia següent, moment a partir del qual es farà amb caràcter [anual/ semestral/ trimestral] fins al venciment del préstec, d'acord amb el procediment següent: el tipus d'interès nominal aplicable serà el resultat d'addicionar \_\_\_\_ punts percentuals al tipus de referència.

El tipus de referència serà la Referència interbancària a un any (EURIBOR), corresponent a l'últim mes publicat, que té caràcter oficial i publica mensualment el Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la pàgina electrònica del Banc d'Espanya, conforme al que es disposa en l'article 27 de l'Ordre EHA/2899/2011 i que es defineix en el punt 4 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya, com 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 a les operacions de dipòsit en euros a termini d'un any calculat a partir del que s'ofereix per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. En cas que es deixi de publicar, s'aplicarà el tipus de referència que, en el seu cas, la normativa legal estableixi en el seu lloc.

En cas que resultés impossible, per raons alienes a les parts, la determinació del tipus d'interès de referència previst i no fos substituït legalment, s'aplicarà com substitutiu i pel temps que duri aquella impossibilitat, el següent tipus d'interès: el tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per a l'adquisició de l'habitatge lliure, del conjunt d'entitats de crèdit a Espanya, publicat mensualment pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la seva pàgina electrònica, i es recull en l'article 27 de l'Ordre indicada anteriorment, i es defineix en el punt 1 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya.

El tipus d'interès remuneratori (tipus de referència + diferencial) no podrà ser negatiu.

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

**C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.

**d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.

**r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és la del [\_\_\_\_ %] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

## OPCIÓ 2. Operació a Tipus Fix.

El capital del préstec meritarà un interès nominal fix del \_\_\_\_ % anual

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

**C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.

**d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.

**r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és del [\_\_\_\_ %] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

## OPCIÓ 3. Operació a Tipus Fix amb Bonificacions.

- Primera anualitat: Amb motiu de la voluntat manifestada pels prestataris de contractar en les següents anualitats els productes i serveis que s'indiquen a continuació, durant el primer any de vigència del préstec el tipus d'interès fix queda establert en el \_\_\_\_ % nominal anual, el qual es correspon al tipus d'interès amb la màxima bonificació aplicable. És a dir, és el tipus mínim que meritarà el present préstec.
- Anualitats posteriors: A partir de la segona anualitat i fins al venciment del préstec, el tipus d'interès fix s'incrementarà, en cas de no contractar els productes i serveis previstos en la present clàusula, en els punts percentuals corresponents, fins a resultar un tipus d'interès fix màxim de \_\_\_\_ % nominal anual.

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

**C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.

**d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.

**r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és del [\_\_\_\_ %] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

Mentre es mantingui inalterada la titularitat del préstec, el tipus d'interès fix pactat es podrà bonificar en funció que en cada anualitat el Titular, o qualsevol dels Titulars en cas de ser diversos, mantingui a Banca March, S.A. els productes i serveis que es relacionen més endavant.

Les reduccions o bonificacions són independents les unes de les altres i tenen un caràcter acumulatiu, de manera que, si hi concorren totes les circumstàncies detallades anteriorment, el tipus aplicable es reduirà, per a cada anualitat corresponent, en **XX,XX punts**.

En cas que concorrin totes les bonificacions indicades, el tipus d'interès fix serà del **XX,XX %** nominal anual.

Si, durant la vigència del préstec, el deutor incorregués en mora en el compliment de les obligacions de càrrec per un període superior a 90 dies, quedaran sense efecte les reduccions o bonificacions del tipus d'interès fix i s'aplicarà, respectivament, des de l'anualitat següent i fins a la propera data de revisió del compliment de les condicions, el tipus d'interès fix sense cap reducció o bonificació.

Quan l'assegurança de danys sigui contractada mitjançant una altra companyia asseguradora, el client haurà d'aportar el comprovant en vigor de l'assegurança de danys dins del termini de 45 dies d'antelació a la revisió per acollir-se a la bonificació.

***(Relació de productes i/o serveis en cas que els prestataris siguin RESIDENTS. S'indiquen dos tipus de relació de productes, que evidentment són excloents, per la qual cosa s'haurà d'incloure a l'escriptura l'apartat que correspongui en funció de l'operació concreta que es formalitzi).***

#### **Tipus 1. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha percebut mensualment i sense interrupcions, mitjançant l'abonament en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec, els ingressos derivats de la seva condició de treballador per compte aliè, en què s'inclou: **nòmina, atur, prestacions de la Seguretat Social i altres havers passius**, sempre que l'abonament es rebí de manera automàtica. En el cas dels treballadors per compte propi, si durant el període d'interès anterior a la revisió qualsevol prestatari hagués atès, mensualment i sense interrupcions, les assegurances socials o els rebuts del Règim Especial de Treballadors Autònoms, mitjançant la domiciliació bancària en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec. Els traspassos interns entre comptes del mateix titular o de cotitulars no computaran a aquests efectes.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un Fons d'Inversió comercialitzat per Banca March (Banc dipositori: Banca March, S.A. i Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.), Pla de Pensions individual o un **Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March** (Banc dipositori: Banca March, S.A. i Entitat Gestora: March Gestió de Pensions S.G.F.P., S.A.U.) o un **Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual d'Estalvi Sistemàtic** formalitzat amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, sempre que, dins de l'anualitat (tipus d'interès fix) o del període de revisió (tipus d'interès variable), hagin realitzat alguna aportació al mateix per import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida** associada al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (\*) (inscripció DGS i FP: OV-0040), trobant-se al corrent de pagament.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

#### **Tipus 2. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de

banca-assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV-0040) i trobant-se al corrent de pagament en la data de la revisió.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

- **XX,XX punts**, si durant els darrers sis mesos anteriors a la revisió del tipus d'interès, qualsevol dels titulars del préstec **manté un patrimoni mínim de 300.000 euros en qualsevol dels següents productes: Valors, Plans de Pensions o un Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March** (Entitat Gestora: March Gestión de Pensiones, SGFP, S.A. i Entitat Promotora i Dipositària: Banca March, S.A.), **Fons d'Inversió interns o Fons d'Inversió externs promoguts per Banca March, S.A.** (Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) **o productes de March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en les modalitats Vida-Estalvi i Vida-Previsió, així com un Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual d'Estalvi Sistemàtic.**

*(Relació de productes i/o serveis en cas que els prestataris siguin NO RESIDENTS. S'indiquen dos tipus de relació de productes, que evidentment són excloents, per la qual cosa s'haurà d'incloure a l'escriptura l'apartat que correspongui en funció de l'operació concreta que es formalitzi).*

#### **Tipus 1. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars ha tingut contractada una **targeta de crèdit**, sempre que, dins del mateix període, hagi tingut un consum (compres) d'un import igual o superior a 3.000 euros.
- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un **Fons d'Inversió** comercialitzat per Banca March, sempre que, dins del mateix període, hagi dut a terme alguna aportació al Fons d'un import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu. Fons d'Inversió comercialitzats per Banca March, S.A., l'entitat gestora dels quals sigui March Asset Management, S.G.I.I.C., SAU i l'entitat dipositària dels quals sigui Banca March, S.A.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per un import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat, i està al corrent dels pagaments. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (\*) (inscripció DGS i FP: OV-0040), trobant-se al corrent de pagament.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

#### **Tipus 2. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV-0040) i trobant-se al corrent de pagament en la data de la revisió.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)



- **XX,XX punts**, si durant els darrers sis mesos anteriors a la revisió del tipus d'interès, qualsevol dels titulars del préstec **manté un patrimoni mínim de 300.000 euros en qualsevol dels següents productes: Valors, Fons d'Inversió interns o Fons d'Inversió externs promoguts per Banca March, S.A.** (Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).

#### **OPCIÓ 4. Préstec a Tipus Variable Amb Bonificacions.**

- a. Des del dia d'avui fins al dia \_\_\_\_ (**data de 1a revisió menys un dia**), un interès nominal fix del \_\_\_\_% anual.
- b. A partir del dia \_\_\_\_, data en què s'efectuarà la primera revisió d'interessos, l'interès serà variable, reajustant-se [**anual/ semestral/ trimestralment**] fins al venciment del préstec, d'acord al següent procediment: el tipus d'interès nominal aplicable serà el resultat d'addicionar \_\_\_\_ punts percentuals al tipus de referència.

El tipus de referència serà la Referència interbancària a un any (EURIBOR), corresponent a l'últim mes publicat, que té caràcter oficial i publica mensualment el Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la pàgina electrònica del Banc d'Espanya, conforme al que es disposa en l'article 27 de l'Ordre EHA/2899/2011 i que es defineix en el punt 4 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya, com 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 a les operacions de dipòsit en euros a termini d'un any calculat a partir del que s'ofereix per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. En cas que es deixi de publicar, s'aplicarà el tipus de referència que, en el seu cas, la normativa legal estableixi en el seu lloc.

En cas que resultés impossible, per raons alienes a les parts, la determinació del tipus d'interès de referència previst i no fos substituït legalment, s'aplicarà com substitutiu i pel temps que duri aquella impossibilitat, el següent tipus d'interès: el tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per a l'adquisició de l'habitatge lliure, del conjunt d'entitats de crèdit a Espanya, publicat mensualment pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la seva pàgina electrònica, i es recull en l'article 27 de l'Ordre indicada anteriorment, i es defineix en el punt 1 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya.

El tipus d'interès remuneratori (tipus de referència + diferencial) no podrà ser negatiu.

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

**C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.

**d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.

**r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és del [ \_\_\_\_ %] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

Mentre es mantingui inalterada la titularitat del préstec, el diferencial a aplicar sobre l'índex de referència pactat es podrà bonificar en funció que en cada període d'interès anterior a la revisió, el Titular, o qualsevol dels Titulars en cas de ser diversos, mantingui a Banca March, S.A. els productes i serveis que es relacionen més endavant.

Les reduccions o bonificacions són independents entre elles i tenen un caràcter acumulatiu, de manera que, si concorren totes les circumstàncies detallades anteriorment, el diferencial es reduirà, per a cada anualitat o període d'interès corresponent, en **XX,XX punts**.

En cas que hi concorrin totes les bonificacions indicades, el marge o diferencial aplicable per a la revisió del tipus d'interès, serà **XX,XX punts percentuals**.

Si, durant la vigència del préstec, el deutor incorregués en mora en el compliment de les obligacions de càrrec per un període superior a 90 dies, quedaran sense efecte les reduccions o bonificacions del diferencial, i s'aplicarà, en la següent revisió del tipus d'interès i fins a la propera revisió, el marge o diferencial fixat sense cap reducció o bonificació.

Quan l'assegurança de danys sigui contractada mitjançant una altra companyia asseguradora, el client haurà d'aportar el comprovant en vigor de l'assegurança de danys dins del termini de 45 dies d'antelació a la revisió per acollir-se a la bonificació.

***(En cas d'operació a tipus variable amb Bonificacions quan els prestataris siguin RESIDENTS. S'indiquen dos tipus de relació de productes, que evidentment són excloents, per la qual cosa s'haurà d'incloure a l'escriptura l'apartat que correspongui en funció de l'operació concreta que es formalitzi).***

#### **Tipus 1. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió qualsevol titular del préstec ha percebut mensualment i sense interrupcions, mitjançant l'abonament en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec, els ingressos derivats de la seva condició de treballador per compte aliè, en què s'inclou: **nòmina, atur, prestacions de la Seguretat Social i altres havers passius**, sempre que l'abonament es rebí de manera automàtica. En el cas dels treballadors per compte propi, si durant el període d'interès anterior a la revisió qualsevol prestatari hagués atès, mensualment i sense interrupcions, les assegurances socials o els rebuts del Règim Especial de Treballadors Autònoms, mitjançant la domiciliació bancària en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec. Els traspassos interns entre comptes del mateix titular o de cotitulars no computaran a aquests efectes.
- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un **Fons d'Inversió** comercialitzat per Banca March (Banc depositari: Banca March, S.A. i Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.), Pla de Pensions individual o un Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March (Banc depositari: Banca March, S.A. i Entitat Gestora: March Gestión de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.), un Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual d'Estalvi Sistemàtic formalitzat amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, sempre que, dins d'aquell període, hagin realitzat alguna aportació al mateix per import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (\*) (inscripció DGS i FP: OV-0040), trobant-se al corrent de pagament.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

#### **Tipus 2. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec,

ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV-0040) i trobant-se al corrent de pagament en la data de la revisió.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

- **XX,XX punts**, si durant els darrers sis mesos anteriors a la revisió del tipus d'interès, qualsevol dels titulars del préstec **manté un patrimoni mínim de 300.000 euros en qualsevol dels següents productes: Valors, Plans de Pensions o un Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March** (Entitat Gestora: March Gestión de Pensiones, SGFP, S.A. i Entitat Promotora i Dipositària: Banca March, S.A.), **Fons d'Inversió interns o Fons d'Inversió externs promoguts per Banca March, S.A.** (Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) **o productes de March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en les modalitats Vida-Estalvi i Vida-Previsió, així com un Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual d'Estalvi Sistemàtic.**

*(En cas d'operació a tipus variable amb Bonificacions quan els prestataris siguin NO RESIDENTS. S'indiquen dos tipus de relació de productes, que evidentment són excloents, per la qual cosa s'haurà d'incloure a l'escriptura l'apartat que correspongui en funció de l'operació concreta que es formalitzi).*

#### **Tipus 1. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars ha tingut contractada una **targeta de crèdit**, sempre que, dins del mateix període, hagi tingut un consum (compres) d'un import igual o superior a 3.000 euros.
- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un **Fons d'Inversió** comercialitzat per Banca March, sempre que, dins del mateix període, hagi dut a terme alguna aportació al Fons d'un import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu. Fons d'Inversió comercialitzats per Banca March, S.A., l'entitat gestora dels quals sigui March Asset Management, S.G.I.I.C., SAU i l'entitat dipositària dels quals sigui Banca March, S.A.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (\*) (inscripció DGS i FP: OV- 0040), i està al corrent dels pagaments en la data de revisió.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

#### **Tipus 2. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV-0040) i trobant-se al corrent de

pagament en la data de la revisió.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

- **XX,XX punts**, si durant els darrers sis mesos anteriors a la revisió del tipus d'interès, qualsevol dels titulars del préstec **manté un patrimoni mínim de 300.000 euros en qualsevol dels següents productes: Valors, Fons d'Inversió interns o Fons d'Inversió externs promoguts per Banca March, S.A.** (Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).

## **OPCIÓ 5. Préstec amb Període a Tipus Fix i Període a Tipus Variable, amb Bonificacions.**

### **a) Període tipus d'interès fix:**

- Primera anualitat: Amb motiu de la voluntat manifestada pels Titulars de contractar en les següents anualitats els productes i serveis que després es diran, durant el primer any de vigència del préstec el tipus d'interès fix queda establert en e \_\_\_\_ % nominal anual, el qual es correspon al tipus d'interès màxim bonificable en el període d'interès fix.
- Anualitats posteriors: A partir de la segona anualitat i fins al \_\_\_\_ [cinquè/desè/quinzè/vintè] any de vigència del préstec, el tipus d'interès fix s'incrementarà, en cas de no contractar els productes i serveis previstos en la present clàusula, en els punts percentuals corresponents, fins a resultar un tipus d'interès fix màxim de \_\_\_\_ % nominal anual

### **b) Període d'interès variable:**

- Finalitzat el període d'interès fix assenyalat en l'apartat a) anterior, l'interès serà variable, reajustant-se anualment fins al venciment del préstec, d'acord al següent procediment: el tipus d'interès nominal aplicable a cada període anual d'interès, serà el resultat d'addicionar \_\_\_\_ punts percentuals al tipus de referència.

El tipus de referència serà la Referència interbancària a un any (EURIBOR), corresponent a l'últim mes publicat, que té caràcter oficial i publica mensualment el Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la pàgina electrònica del Banc d'Espanya, conforme al que es disposa en l'article 27 de l'Ordre EHA/2899/2011 i que es defineix en el punt 4 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya, com 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 a les operacions de dipòsit en euros a termini d'un any calculat a partir del que s'ofereix per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. En cas que es deixi de publicar, s'aplicarà el tipus de referència que, en el seu cas, la normativa legal estableixi en el seu lloc.

En cas que resultés impossible, per raons alienes a les parts, la determinació del tipus d'interès de referència previst i no fos substituït legalment, s'aplicarà com substitutiu i pel temps que duri aquella impossibilitat, el següent tipus d'interès: el tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per a l'adquisició de l'habitatge lliure, del conjunt d'entitats de crèdit a Espanya, publicat mensualment pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la seva pàgina electrònica, i es recull en l'article 27 de l'Ordre indicada anteriorment, i es defineix en el punt 1 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya.

El tipus d'interès remuneratori (tipus de referència + diferencial) no podrà ser negatiu.

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

**C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.

**d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.

**r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és la del [\_\_\_ %] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

Mentre es mantingui inalterada la titularitat del préstec, el tipus d'interès fix i el diferencial a aplicar sobre l'índex de referència pactat es podran bonificar en funció que en cada anualitat (**Període de tipus d'interès fix**) o en cada període d'interès anterior a la revisió (**Període de tipus d'interès variable**), el Titular, o qualsevol dels Titulars en cas de ser diversos, mantingui a Banca March, S.A. els productes i serveis que es relacionen més endavant.

Les reduccions o bonificacions són independents entre elles i tenen un caràcter acumulatiu, de manera que, si concorren totes les circumstàncies detallades anteriorment, el tipus d'interès fix (**període interès fix**) o el diferencial (**període interès variable**) es reduiran, per a cada anualitat o període d'interès corresponent, en **XX,XX punts**.

En cas que concorrin totes les bonificacions indicades, el tipus d'interès fix serà del **XX,XX %** nominal anual.

En cas que hi concorrin totes les bonificacions indicades, el marge o diferencial aplicable per a la revisió del tipus d'interès, serà de **XX,XX punts percentuals**.

Si, durant la vigència del préstec, el deutor incorregués en mora en el compliment de les obligacions de càrrec per un període superior a 90 dies, quedaran sense efecte les reduccions o bonificacions del tipus d'interès fix (període tipus d'interès fix) o del diferencial (període d'interès variable) i s'aplicaran, respectivament, des de l'anualitat, o revisió del tipus d'interès següent i fins a la propera revisió, el tipus d'interès fix o el marge diferencial fixat, sense cap reducció o bonificació.

Quan l'assegurança de danys sigui contractada mitjançant una altra companyia asseguradora, el client haurà d'aportar el comprovant en vigor de l'assegurança de danys dins del termini de 45 dies d'antelació a la revisió per acollir-se a la bonificació.

***(Relació de productes i/o serveis en cas que els prestataris siguin RESIDENTS. S'indiquen dos tipus de relació de productes, que evidentment són excloents, per la qual cosa s'haurà d'incloure a l'escriptura l'apartat que correspongui en funció de l'operació concreta que es formalitzi).***

#### **Tipus 1. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha percebut mensualment i sense interrupcions, mitjançant l'abonament en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec, els ingressos derivats de la seva condició de treballador per compte aliè, en què s'inclou: **nòmina, atur, prestacions de la Seguretat Social i altres havers passius**, sempre que l'abonament es rebi de manera automàtica. En el cas dels treballadors per compte propi, si durant el període d'interès anterior a la revisió qualsevol prestatari hagués atès, mensualment i sense interrupcions, les assegurances socials o els rebuts del Règim Especial de Treballadors Autònoms, mitjançant la domiciliació bancària en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec. Els traspassos interns entre comptes del mateix titular o de cotitulars no computaran a aquests efectes.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un **Fons d'Inversió** comercialitzat per Banca March (Banc dipositari: Banca March, S.A. i Entitat Gestora March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U), Pla de Pensions individual o un Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March (Banc dipositari: Banca March, S.A. i Entitat Gestora: March Gestión de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.) o un Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual d'Estalvi Sistemàtic formalitzat amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, sempre que, dins de l'anualitat (tipus d'interès fix) o del període de revisió (tipus d'interès variable), hagin realitzat alguna aportació al mateix per import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP:

OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.

- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (\*) (inscripció DGS i FP: OV-0040), trobant-se al corrent de pagament.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

## Tipus 2. Relació de productes i/o serveis.

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV-0040) i trobant-se al corrent de pagament en la data de la revisió.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

- **XX,XX punts**, si durant els darrers sis mesos anteriors a la revisió del tipus d'interès, qualsevol dels titulars del préstec **manté un patrimoni mínim de 300.000 euros en qualsevol dels següents productes: Valors, Plans de Pensions o un Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March** (Entitat Gestora: March Gestión de Pensiones, SGFP, S.A. i Entitat Promotora i Dipositària: Banca March, S.A.), **Fons d'Inversió interns o Fons d'Inversió externs promoguts per Banca March, S.A.** (Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) **o productes de March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en les modalitats Vida-Estalvi i Vida-Previsió, així com un Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual d'Estalvi Sistemàtic.**

*(Relació de productes i/o serveis en cas que els prestataris siguin NO RESIDENTS. S'indiquen dos tipus de relació de productes, que evidentment són excloents, per la qual cosa s'haurà d'incloure a l'escriptura l'apartat que correspongui en funció de l'operació concreta que es formalitzi).*

## Tipus 1. Relació de productes i/o serveis.

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars ha tingut contractada una **targeta de crèdit**, sempre que, dins del mateix període, hagi tingut un consum (compres) d'un import igual o superior a 3.000 euros.
- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un **Fons d'Inversió** comercialitzat per Banca March, sempre que, dins del mateix període, hagi dut a terme alguna aportació al Fons d'un import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu. Fons d'Inversió comercialitzats per Banca March, S.A., l'entitat gestora dels quals sigui March Asset Management, S.G.I.I.C., SAU i l'entitat dipositària dels quals sigui Banca March, S.A.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.

- **XX,XX punts**, qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (\*) (inscripció DGS i FP: OV-0040), trobant-se al corrent de pagament.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

#### **Tipus 2. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV-0040) i trobant-se al corrent de pagament en la data de la revisió.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN)

- **XX,XX punts**, si durant els darrers sis mesos anteriors a la revisió del tipus d'interès, qualsevol dels titulars del préstec **manté un patrimoni mínim de 300.000 euros en qualsevol dels següents productes: Valors, Fons d'Inversió interns o Fons d'Inversió externs promoguts per Banca March, S.A.** (Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).

## **Opció 6: Préstec amb Període a Tipus Fix i Període a Tipus Variable**

### **2.5 Tipus d'interès ordinari.- El capital del préstec meritara els següents interessos:**

a) **Període tipus d'interès fix:** Fins al dia \_\_\_\_ (data de 1a revisió menys un dia) es meritara un tipus d'interès nominal fix del \_\_\_\_ % anual.

b) **Període tipus d'interès variable:** Finalitzat el període d'interès fix assenyalat a l'apartat a) anterior, és a dir, a partir del dia \_\_\_\_, data en què s'efectuarà la primera revisió d'interessos, l'interès serà variable i es reajustarà [anual/semestral/trimestralment] fins al venciment del préstec, d'acord amb el següent procediment: el tipus d'interès nominal aplicable serà el resultat d'addicionar \_\_\_\_ punts percentuals al tipus de referència.

El tipus de referència serà la Referència interbancària a un any (EURIBOR), corresponent a l'últim mes publicat, que té caràcter oficial i publica mensualment el Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la pàgina electrònica del Banc d'Espanya, conforme al que es disposa en l'article 27 de l'Ordre EHA/2899/2011 i que es defineix en el punt 4 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya, com 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 a les operacions de dipòsit en euros a termini d'un any calculat a partir del que s'ofereix per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. En cas que es deixi de publicar, s'aplicarà el tipus de referència que, en el seu cas, la normativa legal estableixi en el seu lloc.

En cas que resultés impossible, per raons alienes a les parts, la determinació del tipus d'interès de referència previst i no fos substituït legalment, s'aplicarà com substitutiu i pel temps que duri aquella impossibilitat, el següent tipus d'interès: el tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per a l'adquisició de l'habitatge lliure, del conjunt d'entitats de crèdit a Espanya, publicat mensualment pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la seva pàgina electrònica, i es recull en l'article 27 de l'Ordre indicada anteriorment, i es defineix en el punt 1 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya.

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

**C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.

**d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.

**r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és la del [\_\_\_\_%] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

## 2.5. Comissions:

### 2.5.1. De novació.

*(Incloure una de les dues opcions següents)*

#### OPCIÓ 1.

Aquest préstec reportarà a favor de la Banca una comissió d'obertura del per cent sobre l'import total concedit (amb un mínim de \_\_\_\_\_ euros), el que suposa un import de \_\_\_\_\_€, liquidable i exigible una única vegada en la data d'atorgament de la present escriptura. Aquesta comissió engloba la totalitat de les despeses d'estudi, tramitació i altres de similars inherents a l'activitat del banc ocasionada per la concessió del préstec.

#### OPCIÓ 2.

Aquesta novació meritara a favor de la Banca una comissió d'obertura del \_\_\_\_ per cent sobre l'import de l'ampliació del préstec (amb un mínim de 860 euros), liquidable i exigible d'una sola vegada a la data de l'atorgament de la present escriptura.

### 2.5.2. Compensació o Comissió per reemborsament o amortització anticipada.

Les parts estableixen la següent compensació o comissió a favor de la Banca, que se satisfarà en el cas de fer ús la part prestatària de la facultat prevista en l'epígraf 2.3, o bé en cas de produir-se una cancel·lació subrogatòria.

*(Incloure l'opció corresponent, segons si el tipus d'interès és variable, fix o amb un període fix i un altre variable)*

#### OPCIÓ 1. Interès Variable.

*Incloure una de les dues següents opcions, que són excloents entre si:*

a) En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 5 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 0,15 per cent del capital reemborsat anticipadament.

o

b) En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 0,25 per cent del capital reemborsat anticipadament.



## **OPCIÓ 2. Interès Fix.**

- a. En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 10 primers anys de vigència del contracte de préstec o des del dia que resulta aplicable el tipus fix s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 2 per cent del capital reemborsat anticipadament; i
- b. En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec des de la finalització del període assenyalat a la lletra a) fins al final de la vida del préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit de l'1,5 per cent del capital reemborsat anticipadament.

## **OPCIÓ 3. Operació amb un Període d'interès fix i un altre Període d'interès variable**

**En cas que el període d'interès fix sigui inferior a 5 anys, s'inclourà la clàusula següent:**

a) En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant el període d'interès fix, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 2 per cent del capital reemborsat anticipadament.

**I una de les opcions següents, que són excloents entre si:**

b) En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant el període d'interès variable i quan no hagin transcorregut més de 5 anys de vigència del préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 0,15 per cent del capital reemborsat anticipadament.

o

c) En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant el període d'interès variable i quan no hagin transcorregut més de 3 anys de vigència del contracte de préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 0,25% del capital reemborsat anticipadament.

**En cas que el període d'interès fix sigui igual o superior a 5 anys, s'inclourà la clàusula següent:**

a) En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant el període d'interès fix, i sempre que no hagin transcorregut més de 10 anys de vigència del contracte de préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 2 per cent del capital reemborsat anticipadament; i

b) En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec des de la fi del període assenyalat a la lletra a) fins al final del període d'interès fix, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit de l'1,5% del capital reemborsat anticipadament.

### ***A partir d'aquí s'inclou en tots els casos, de la següent forma:***

La pèrdua financera patida pel prestador a la qual s'alludeix anteriorment es calcularà, proporcionalment al capital reemborsat, per diferència negativa entre el capital pendent en el moment del reemborsament anticipat i el valor present de mercat del préstec.

El valor present de mercat del préstec es calcularà com la suma del valor actual de les quotes pendents de pagament fins a la següent revisió del tipus d'interès i del valor actual del capital pendent que restaria en el

moment de la revisió en cas de no produir-se la cancel·lació anticipada. El tipus d'interès d'actualització serà el de mercat aplicable al termini restant fins a la següent revisió. L'índex o tipus d'interès de referència serà l'Interest Rate Swap (IRS) al termini de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 i 30 anys, que publicarà el Banc d'Espanya i al qual s'afegirà un diferencial del \_\_\_\_\_. Aquest diferencial correspon a la diferència existent, en el moment de la formalització d'aquest préstec, entre el tipus d'interès de l'operació i l'IRS al termini que més s'aproxima, en aquest moment, fins a la següent data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment. S'aplicarà el tipus d'interès de referència dels anteriors que més s'aproximi al termini del préstec que resti des de la cancel·lació anticipada fins a la propera data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment.

En cas de novació del tipus d'interès aplicable o de subrogació d'un tercer en els drets del creditor, sempre que en tots dos casos suposi l'aplicació durant la resta de vigència del contracte d'un tipus d'interès fix en substitució d'una altra variable, la compensació o comissió per reemborsament o amortització anticipada no podrà superar la pèrdua financera que pogués patir el prestador, amb el límit de 0,05 per cent del capital reemborsat anticipadament, durant els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec.

Transcorreguts els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec, el prestador no podrà exigir cap compensació o comissió en cas de novació del tipus d'interès aplicable o de subrogació de creditor en què es pacti l'aplicació, per endavant i per a la resta de la vida del préstec, d'un tipus d'interès fix

En tots els casos, la compensació o comissió es meritara sobre l'import principal objecte d'amortització i serà liquidable i exigible en el moment de produir-se la mateixa.

## 2.6. Interessos de demora:

La Banca Banca i la part prestatària convenen que el CAPITAL pendent de pagament, que estigués vençut i no satisfet, meritara un interès de demora equivalent a l'interès ordinari pactat incrementat **en tres punts percentuals**, vigent en el moment de la meritació dels interessos esmentats. L'interès de demora serà anual, liquidable i exigible juntament amb el pagament de la quantitat que es deu i només podrà meritarse sobre el principal vençut pendent de pagament. Els interessos de demora esmentats no es podran capitalitzar en cap cas, excepte en el supòsit previst a l'article 579.2.a) de la Llei d'Enjudiciament Civil.

**Incloure la clàusula 2.7 següent en cas que l'operació tingui la consideració de préstec en moneda estrangera als efectes de la Llei 5/2019, del 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari:**

## 2.7. Clàusula relativa a la consideració de l'operació com a préstec en Moneda Estrangera. Dret de conversió a una moneda alternativa.

### 2.7.1.- Consideració de préstec a Moneda Estrangera.

Tot i que aquest préstec està nominat en Euros, té la consideració de Préstec denominat en Moneda Estrangera d'acord amb la definició recollida a l'article 4-27) de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, bé perquè actualment la part prestatària resideix en un Estat de la Unió Europea que té una moneda oficial diferent de l'euro, o bé perquè en la data de formalització d'aquesta operació té els actius o rep els ingressos amb què reemborsar el préstec en una moneda diferent, de manera que té dret a convertir el préstec a aquesta altra divisa alternativa.

### 2.7.2.- Moneda (divisa) alternativa.

D'acord amb el que es desprèn de la informació i documentació aportada per a l'anàlisi i l'estudi de l'operació, la moneda alternativa de la part prestatària és **(indicar la moneda alternativa)**.

### 2.7.3.- Condicions de la conversió a la moneda alternativa.

A continuació, s'aporta informació relativa a la consideració del préstec com a denominat en moneda estrangera, així com les condicions aplicables en cas d'exercir el dret e conversió:

### 2.7.3.1.- Informació i advertiments.

Aquest préstec no s'expressa a (indicar la moneda alternativa).

El valor del vostre préstec en (moneda alternativa) pot canviar amb motiu de les variacions del tipus de canvi, que també afectaran al valor en aquesta moneda de cada quota, que pot variar.

Per exemple, si el valor del/de les (moneda alternativa) disminueix en un 20% respecte a l'EURO, el valor del préstec augmentaria a (moneda alternativa). L'increment podria ser fins i tot superior si el valor del/de la (moneda alternativa) disminueix més del 20%.

Rebreu un advertiment si l'import del préstec assoleix un valor en (moneda alternativa) superior a l'esmentat anteriorment per al cas de disminució del valor d'aquesta moneda en relació a l'EURO.

La conversió del préstec afectarà l'import del capital pendent d'amortitzar en el moment en què es faci efectiva la conversió, no tindrà efectes retroactius i comportarà la modificació del tipus d'interès, que es revisarà en aquell moment i serà el resultat d'aplicar el marge (diferencial) al nou índex de referència.

### 2.7.3.2.- Exercici del dret de conversió.

En cas que la part prestatària exerceixi el seu dret a convertir el préstec en (moneda alternativa), s'aplicaran les següents condicions:

La sol·licitud s'haurà de realitzar per escrit, i el préstec haurà d'estar al corrent de pagament de capital i interessos en el moment en què es faci efectiva la conversió, en els termes indicats a continuació.

El canvi de divisa del contracte es realitzarà a partir de la següent quota o liquidació d'interessos del préstec que es meriti amb posterioritat a la formalització de l'escriptura de novació, sempre que aquesta escriptura es formalitzi amb una antelació mínima de 5 dies laborables a la data prevista per a la meritació. En cas contrari, és a dir, si el termini entre la formalització de l'escriptura i la meritació de la quota o liquidació d'interessos fos inferior a 5 dies laborables, es procedirà al canvi de divisa en la data de meritació de la segona quota o liquidació d'interessos després de la sol·licitud.

El tipus de canvi utilitzat per a la conversió del reemborsament en EUROS a (moneda alternativa) serà el publicat pel Banc Central Europeu en la data en què es faci efectiva la conversió, i que actualment publica el Banc d'Espanya en el BOE, amb la consideració de canvis oficials, d'acord amb el que disposa l'article 36 de la Llei

46/1998, de 17 de desembre, sobre la introducció de l'Euro. Els valors del préstec en (moneda alternativa) indicats en aquesta clàusula es corresponen amb el tipus de canvi de data .....

(indicar la data), publicat pel Banc Central Europeu.

S'haurà de formalitzar la novació davant de notari, a fi d'establir el canvi de moneda i les condicions en què quedarà el préstec, en la qual com a mínim s'indicarà l'import del préstec en (moneda alternativa), el tipus d'interès de sortida aplicable d'acord amb el nou tipus de referència, la quota inicial resultant en aquesta moneda i la data en què tindria efecte la conversió, la periodicitat de la revisió del tipus i de la meritació de quotes o de liquidació d'interessos, així com la resta de condicions financeres que es consideri necessari indicar.

### 2.7.3.3.- Modificació del tipus d'interès en cas de conversió.

El tipus d'interès nominal anual serà el que resulti de sumar el mateix marge o diferencial pactat en aquesta escriptura de préstec a l'índex de referència que s'indica a continuació, i es revisarà i liquidarà amb la mateixa periodicitat que el termini corresponent al període que s'indica a la definició del tipus d'interès de referència (és a dir, coincidirà el termini de l'índex i el termini de la revisió):

**(Moneda alternativa: Franc Suís): Swiss Current rate a 6 MESOS**, corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici de cada període d'interès publicat per **SIX**. Aquest índex reflecteix, diàriament, les expectatives (forward looking) del tipus **SARON** al venciment a **6 MESOS**, basat en expectatives de mercat obtingudes de les dades de preus i volums de transaccions de derivats sobre determinats productes elegibles referenciats al tipus d'interès a un dia **SARON** utilitzant el tancament del dia. **SIX** és l'Administrador de l'Índex **SARON** i n'és responsable del càlcul i la publicació diària.

Aquests índexs es poden consultar a la següent pàgina web del Banc Nacional de Suïssa: [https://www.six-group.com/exchanges/indices/data\\_centre/swiss\\_reference\\_rates/other\\_terms\\_en.html](https://www.six-group.com/exchanges/indices/data_centre/swiss_reference_rates/other_terms_en.html)

**(Moneda alternativa: Operacions en Dòlar USA): SOFR A TERMINI (TERM SOFR) a 3 MESOS** corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici de cada període d'interès publicat per **CME (Chicago Mercantile Exchange)**.

**SOFR A TERMINI (TERM SOFR)**: aquest índex reflecteix diàriament les expectatives (forward looking) del tipus **SOFR** al venciment de 3

MESOS, basat en les expectatives de mercat implícites als mercats de derivats sobre actius subjacents referenciats al tipus d'interès a un dia **SOFR**. **EL SOFR (Secured Overnight Financing Rate)** és una mesura àmplia del cost de dipositar diners a 1 dia garantit per títols del Tresor Americà. L'administrador del **SOFR** és el Banc de la Reserva Federal de Nova York. Aquest índex es pot consultar a la següent pàgina web: **CME**: <https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term sofr.html>.

**(Moneda alternativa: Lliura Esterlina): SONIA A TERMINI (TERM SONIA) a 6 MESOS** corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici de cada període d'interès publicat per **IBA-ICE (Intercontinental Exchange Benchmark Administration)**.

**SONIA A TERMINI (TERM SONIA)**: aquest índex reflecteix, diàriament, les expectatives (forward looking) del tipus **SONIA** al venciment a **6 MESOS**, basat en expectatives de mercat obtingudes de les dades de preus i volums de transaccions de derivats sobre determinats productes elegibles referenciats al tipus d'interès a un dia **SONIA**. **EL SONIA**

(Sterling Overnight Index Average) és una mitjana ponderada dels tipus d'interès pagats sobre determinades transaccions de dipòsit a 1 dia no garantides denominades en lliures esterlines. L'administrador del **SONIA** és el **Banc d'Anglaterra** i es pot consultar a la següent pàgina web: **IBA-ICE**: <https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term sofr.html>.

**(Moneda alternativa: Operacions en Corones Noruegues):** NIBOR a 6 MESOS, que és la Taxa d'Interès a què un banc prestaria NOK a un altre banc sense mediar garanties. Es calcula com la mitjana simple d'interessos dels tipus remesos pels membres del Norske Finansielle Referanser AS (NoRe), corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici de cada període d'interès. Aquest índex es pot consultar a la següent pàgina web:<https://most.referanserenter.no/nibor-rates.html>

**(Moneda alternativa: Operacions en Corones Sueques):** STIBOR a 3 MESOS, el tipus d'interès publicat i calculat pel Swedish Financial Benchmark Facility AB (SFBF), corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici de cada període d'interès. Aquest índex es pot consultar a la següent pàgina web:<https://swfbf.se/sfbf-benchmarks/rates/>

**(Moneda alternativa: Operacions en Corones Danesa):** CIBOR a 3 MESOS, el tipus d'interès publicat i calculat pel Danish Financial Benchmark Facility (DFBF), corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici de cada període d'interès. Aquest índex es pot consultar a la següent pàgina web:<https://dfbf.dk/dfbf-benchmarks/rates/>

#### 2.7.3.4.- Tipus substitutiu.

En cas que, en el moment de fixació de l'Índex de Referència, al termini corresponent no estigui disponible temporalment l'Índex de Referència designat en el contracte, es reemplaçarà l'Índex de Referència pel Tipus Substitutiu d'acord amb les següents regles d'aplicació:

- La substitució de l'Índex de Referència d'aquest contracte pel Tipus Substitutiu suposa l'aplicació d'un dels Índexs de Referència Substitutius, que s'esmenten a continuació, més un Marge de Substitució (Tipus Substitutiu = Índex de Referència Substitutiu + Marge de Substitució).

- El Marge de Substitució té com a finalitat eliminar qualsevol transferència de valor entre les parts amb ocasió de la substitució de l'Índex de Referència pel Tipus Substitutiu, per la qual cosa aquest marge podrà ser tant positiu com negatiu.

- El Marge de Substitució es determinarà com la diferència, positiva o negativa, entre l'Índex de Referència d'aquest contracte i l'Índex de Referència Substitutiu en la darrera data en què va ser fixat l'Índex de Referència i, en defecte d'aquesta, la última en què l'Índex de Referència d'aquest contracte i l'Índex de Referència Substitutiu van coincidir en la publicació.

- Perquè qualsevol dels índexs de referència substitutius sigui aplicable, la seva publicació ha d'estar actualitzada de manera ordinària segons la periodicitat de cadascun d'ells (diària, mensual, trimestral, ...)

- Els Índexs de Referència Substitutius són els esmentats a continuació i es designen de manera ordinal o d'aplicació en cascada, és a dir, s'aplica amb preferència l'indicat en primer lloc i, si aquest tampoc estigués disponible, s'aplicarà l'immediatament posterior fins al primer disponible :

#### (Moneda alternativa: Franc Suís):

i. Últim tipus SARON Compost a 1 mes (SARON 1M Compound Rate), publicat per SIX Swiss Exchange (SIX, pel seu acrònim en anglès) i el Banc Nacional de Suïssa, amb una antiguitat menor a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió.

ii. Últim tipus SARON (Overnight (SARON) close of trading) publicat per SIX Swiss Exchange (SIX, pel seu acrònim en anglès) i el Banc Nacional de Suïssa, amb una antiguitat menor a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió. SARON (Overnight (SARON) close of trading).

iii. Última rendibilitat del mercat secundari de deute públic Suís denominat en Francs Suïssos a la freqüència del període de revisió del tipus d'interès. Es prendrà com a referència per a aquesta rendibilitat l'índex elaborat per Bloomberg i publicat a les seves pàgines amb l'identificador: (i) a 1 mes BVCSHD1M BVLI Index, (ii) a 3 mesos BVCSHD3M BVLI Index, (iii) a 6 mesos BVCSHD6M BVLI Index, i (iv) a 12 mesos BVCSHD01 BVLI Index, amb una antiguitat menor a 1 mes de la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió o, en cas de la seva desaparició o modificació, aquells que els substitueixin i/o representin aquesta rendibilitat.

#### (Moneda alternativa: Lliura Esterlina):

i. Darrer tipus SONIA A TERMINI (TERM SONIA) a \_\_ (1 MES, 3 MESOS, 6 MESOS o 12 MESOS) (seleccionar en funció del termini i índex de referència), publicat per IBA-ICE (Intercontinental Exchange Benchmark Administration), amb una antiguitat menor a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió.

ii. Últim tipus SONIA Compost a 1 mes corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici del període d'interès, o en defecte d'això el darrer publicat amb una antiguitat no superior a 1 mes de la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió, publicat pel Banc d'Anglaterra a la seva pàgina web <https://www.bankofengland.co.uk/markets/sonia-benchmark>. Aquest índex s'obté mitjançant la capitalització composta del tipus d'interès diari SONIA durant un període d'observació d'1 MES previ a l'inici del període d'interès.

iii. Darrer tipus SONIA publicat pel Banc d'Anglaterra, amb una antiguitat inferior a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió. SONIA, segons la definició del punt 4.2 anterior, és el tipus mitjà a un dia publicat, a la seva pàgina WEB, pel Banc d'Anglaterra, <https://www.bankofengland.co.uk/markets/sonia-benchmark>.

iv. Última rendibilitat del mercat secundari de deute públic del Regne Unit denominat en Lliures Esterlines al termini de l'índex a substituir. Es prendrà com a referència per a aquesta rendibilitat l'índex elaborat per Bloomberg i publicat a les seves pàgines amb l'identificador: (i) a 1 mes BVCSGI1M BVLI Index, (ii) a 3 mesos BVCSGI3M BVLI Index, (iii) a 6 mesos BVCSGI6M BVLI Index, i (iv) a 12 mesos BVCSGI01 BVLI Index amb una antiguitat menor a 1 mes de la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió o, en cas de desaparició o modificació, aquells que els substitueixin i/o representin aquesta rendibilitat.

#### (Moneda alternativa: Operacions en Dólar USA:

- i. Últim tipus **SOFR A TERMINI (TERM SOFR)** a \_\_ (1 MES, 3 MESOS, 6 MESOS o 12 MESOS) (en funció del termini i índex de referència), publicat per **CME (Chicago Mercantile Exchange)**, amb una antiguitat menor a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió.
- ii. Darrer tipus **SOFR Compost (SOFR AVERAGES)** a 30 DIES, corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici del període d'interès, o en defecte d'això el darrer publicat amb una antiguitat no superior a 1 mes de la data de fixació del tipus per a el període d'interès en qüestió, publicat pel **Banc de la Reserva Federal de Nova York** a la seva pàgina web ((<https://www.newyorkfed.org/markets/reference-rates/sofr>: apartat "Average Rates and Index (Sofr Averages and Index)") Aquest índex s'obté mitjançant capitalització composta del tipus d'interès diari **SOFR** durant un període d'observació **30 DIES** previ a l'inici del període d'interès.
- iii. Últim tipus **SOFR** publicat per la **Reserva Federal dels EUA**, amb una antiguitat inferior a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió. **SOFR**, segons definició del punt 4.2 anterior, és el tipus mitjà a un dia publicat, a la seva pàgina WEB, per la **Reserva Federal dels EUA**, <https://www.newyorkfed.org/markets/reference-rates/sofr> : apartat "Overnight Rates-Secured Rates-Sofr"
- iv. Última **rendibilitat del mercat secundari de deute públic dels Estats Units denominada en Dòlar USA al termini de l'índex a substituir**. Es prendrà com a referència per a aquesta rendibilitat l'índex elaborat per Bloomberg i publicat a les seves pàgines amb l'identificador: a 1 mes **BVCVXH1M BVLI** Index, a 3 mesos **BVCVXH3M BVLI** Index, a 6 mesos **BVCVXH6M BVLI** Index, i a 12 mesos **BVCVXH01 BVLI** Index amb una antiguitat menor a 1 mes de la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió o, en cas de la seva desaparició o modificació, aquells que els substitueixin i/o representin aquesta rendibilitat.

#### (Moneda alternativa: Operacions en Corones Noruegues):

- (i) Última **NIBOR** a \_\_ (1 MES, 3 MESOS o 6 MESOS) (en funció del termini i índex de referència), publicat per **Norske Finansielle Referanser AS (NoRe)**, amb una antiguitat menor a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió.
- (ii). Darrer tipus **NOWA Compost (NOWA AVERAGES)** a 30 DIES corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici del període d'interès, o en defecte d'això el darrer publicat amb una antiguitat no superior a 1 mes de la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió, publicat pel **Norges Bank**, que es pot consultar a la pàgina web: <https://www.norges-bank.no/en/topics/Statistics/nowa-data/>.

Aquest índex s'obté mitjançant capitalització composta del tipus d'interès diari **NOWA** durant un període d'observació de **30 DIES** previ a l'inici del període d'interès

- (iii) Última **NOWA** a 1 dia, publicada pel **Norges Bank** amb una antiguitat menor a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió, i que es pot consultar a la següent pàgina web: <https://www.norges-bank.no/en/topics/Statistics/nowa-data/>

**NOWA** és el tipus d'interès de les operacions interbancàries a 1 dia (overnight) entre entitats actives al Norwegian overnight market. **Nowa** es basa en les transaccions efectivament realitzades i informades amb la plantilla **Norges Bank's RPD** (money market data reporting).

#### (Moneda alternativa: Operacions en Corones Sueques):

- (i) Última **STIBOR** a \_\_ (1 MES, 3 MESOS o 6 MESOS) (en funció del termini i índex de referència), publicat per **Swedish Financial Benchmark Facility AB (SFBF)**, amb una antiguitat menor a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió.
- (ii). Darrer tipus **SWESTR Compost (SWESTR AVERAGES)** a 30 DIES corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici del període d'interès, o en defecte d'això el darrer publicat amb una antiguitat no superior a 1 mes de la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió, publicat pel **Sveriges Riskbank**, que es pot consultar a la pàgina web <https://www.riksbank.se/en-gb/statistics/swestr/search-swestr/>. Aquest índex s'obté mitjançant capitalització composta del tipus d'interès diari **SWESTR** durant un període d'observació de **30 DIES** previ a l'inici del període d'interès.
- (ii) Última **SWESTR** a 1 dia, publicada pel **Sveriges Riskbank** amb una antiguitat menor a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió, i que es pot consultar a la següent pàgina web: <https://www.riksbank.se/en-gb/statistics/swestr/>

**STIBOR** és el tipus d'interès aplicat per un panell de bancs per a operacions interbancàries sense col·lateral prestades a altres bancs. El **STIBOR** és calculat i publicat cada dia hàbil pel **Swedish Financial Benchmark Facility AB (SFBF)** per als terminis de 1 setmana, 1 mes, 2 mesos, 3 mesos i 6 mesos.

**SWESTR** és el tipus d'interès calculat i publicat pel **Sveriges Riskbank**. **SWESTR** és un tipus d'interès basat en les transaccions realitzades entre bancs en el dia amb un dia de termini en corones sueques (**SEK**).

#### (Moneda alternativa: Operacions en Corones Danesa):

- (i) Última **CIBOR** a \_\_ (1 MES, 3 MESOS, 6 MESOS I 12 MESOS) (en funció del termini i índex de referència), publicat per **Danish Financial Benchmark Facility (DFBF)** amb una antiguitat menor a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió.

(ii). Darrer tipus **DESTR Compost (COMPUDED DESTR INDEX) a 90 DIES** corresponent al tancament del segon dia hàbil anterior a l'inici del període d'interès, o en defecte d'això el darrer publicat amb una antiguitat no superior a 1 mes de la data de fixació del tipus per a el període d'interès en qüestió. Basat en el DESTR Compounded Index publicat pel **Danmarks Nationalbank**, que es pot consultar a la pàgina web: <https://www.nationalbanken.dk/en/marketinfo/DESTR/Pages/default.aspx> .

Aquest index s'obté mitjançant la capitalització composta del tipus d'interès diari **DESTR** i la metodologia de càlcul d'un període, utilitzada per al càlcul del període de 90 dies, es pot consultar a: [https://www.nationalbanken.dk/da/markedsinfo/transaktionsbaseret\\_referencerente/Documents/Compounding%20DESTR%20index.pdf](https://www.nationalbanken.dk/da/markedsinfo/transaktionsbaseret_referencerente/Documents/Compounding%20DESTR%20index.pdf)

(iii) Última **DESTR** a 1 dia, publicada pel **Danmarks Nationalbank** amb una antiguitat menor a 1 mes a la data de fixació del tipus per al període d'interès en qüestió, i que es pot consultar a la següent pàgina web:

<https://www.nationalbanken.dk/en/marketinfo/DESTR/Pages/default.aspx>

DESTR és el tipus d'interès de les operacions interbancàries a 1 dia (overnight) basat en les transaccions sense garantia efectivament realitzades amb un tipus fix en DKK.

En cas que cap dels **índexs de referència substitutius** anteriors estigui disponible, s'aplicarà **l'últim índex de referència** (inclòs el tipus substitutiu), aplicat al contracte en el període d'interès immediatament anterior.

#### **2.10.3.5.- Desaparició de l'Índex de referència del contracte.**

El **Tipus Substitutiu** no serà aplicable si es registressin conseqüències significatives i adverses per a la integritat dels mercats, l'estabilitat financera, els consumidors, l'economia real o el finançament de les llars i les empreses en un o diversos estats membres. En aquest cas s'actuarà per al seu reemplaçament en funció del que estableix la legislació i/o reguladors oficials, organismes internacionals, grups de treball creats a aquest efecte o, si no, les regles comunament acceptades pel sector financer per a operacions de característiques similars a la present.

En tot cas, **l'Índex de Reemplaçament** haurà de complir en el mercat la mateixa missió que actualment correspon a **l'Índex de Referència** que desapareix.

En cas que s'arribi a produir el que indica el paràgraf anterior, i els reguladors i organismes internacionals no determinin un índex de reemplaçament i el trànsit a aquest, i se'n derivi una diferència entre **l'Índex de referència** fixat en aquest contracte i **l'Índex de Reemplaçament**, es sumarà a **l'Índex de Reemplaçament** un marge d'ajust (positiu o negatiu) que es mantindrà fix durant tota la vida de l'operació.

Aquest marge fix d'ajust es calcularà com la diferència, posada de manifest, entre **l'Índex de referència** i **l'Índex de substitució** en la data de l'última fixació de l'Índex de referència a reemplaçar.

En cas que, en aquesta data, no estiguessin disponibles **l'Índex de Referència** i **l'Índex de Reemplaçament**, es determinarà com a diferència entre **l'Índex de Referència** de la data de la darrera fixació i la primera data posterior disponible per a **l'Índex de Reemplaçament**.

## 3. CONDICIONS DE LA HIPOTECA

### 3.1. Obligacions de la part prestatària i/o hipotecant.

La part prestatària i, si és el cas, la hipotecant, s'obliguen al següent:

1. Conservar l'immoble amb la diligència deguda i comunicar immediatament al creditor i reparar qualsevol novetat danyosa, així com qualsevol circumstància que pogués perjudicar la finca o limitar l'exercici del dret de propietat.
2. Acreditar, en qualsevol moment en què així ho requereixi l'entitat creditora, trobar-se al corrent en el pagament de tots els impostos, taxes, contribucions i despeses, en especial les de la comunitat de propietaris, que ara o en endavant gravin la finca hipotecada.
3. Assegurar la finca hipotecada contra danys durant tota la vigència del préstec, per import equivalent al de la pèrdua de valor que es produiria en cas de destrucció total de l'immoble. En la pòlissa d'assegurança, la part assegurada designarà com a beneficiària de la indemnització a l'entitat creditora, que queda irrevocablement apoderada per percebre aquestes indemnitzacions mentre estigui vigent i sense cancel·lar el present préstec.

Per al cas de falta de pagament de la prima pel prenedor de l'assegurança, es pactarà en la pòlissa que l'assegurador ho comunicarà a l'entitat creditora abans que hagi expirat el termini de gràcia per al pagament de la prima; quedant en tal cas la Banca facultada per pagar, per compte i càrrec del deutor assegurat l'expressada prima i amb facultat de reemborsament segons s'estableix en aquesta escriptura.

En cas de sinistre l'entitat creditora queda subrogada en tots els drets de l'assegurat i facultada expressament per fixar i percebre l'import de la indemnització, i aplicar-lo íntegrament, fins on procedeixi, a l'extinció del préstec, que en tal cas es considerarà vençut si així ho decideix l'entitat creditora.

4. Si es procedeix a l'execució forçosa de les finques hipotecades, és d'aplicació el principi de purga als contractes d'arrendament formalitzats amb posterioritat a la hipoteca.

### 3.2. Aniran a compte i càrrec de la part prestadora, és a dir, Banca March, S.A.:

- a. L'aranzel notarial corresponent a l'escriptura de novació hipotecari, és a dir, l'escriptura matriu.
- b. Els corresponents a les còpies de l'escriptura notarial de novació del préstec hipotecari que se sollicitin per la seva part.
- c. Els aranzels registrals per a la inscripció de la novació de la hipoteca.
- d. Les despeses de gestoria per la tramitació davant el Registre de la Propietat i l'Oficina Liquidadora d'Impostos de l'escriptura de novació del préstec hipotecari.
- e. Els impostos, si corresponen, relatius a l'operació de novació hipotecària que es formalitza en la present escriptura, és a dir, la liquidació de l'Impost sobre Actes Jurídics Documentats, de conformitat amb l'establert en la normativa tributària aplicable.

**3.3.** La Banca queda facultada en aquest acte per la part prestatària i/o hipotecant per suplir els pagaments deguts per aquests segons el pactat en l'epígraf precedent i per carregar-los en el compte de la part prestatària en qualsevol moment.

## 4. CAUSES DE RESOLUCIÓ I VENCIMENT ANTICIPAT DEL PRÉSTEC

La Banca podrà donar per resolt el préstec i per vençuda anticipadament l'obligació d'amortització, procedint a la immediata reclamació del deute mitjançant exercici de les accions corresponents, en els següents casos:

**4.1.** Que la part prestatària es trobi en mora en el pagament d'una part del capital del préstec o dels interessos i que, a més, la quantia de les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin almenys:

- i. Al tres per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix dins de la primera meitat de la duració del préstec. Es considerarà complert aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de dotze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a dotze mesos.
- ii. Al set per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix dins de la segona meitat de la duració del préstec. Es considerarà complert aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de quinze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a quinze mesos.

A més dels requisits indicats, serà condició per declarar el venciment anticipat del contracte, que la Banca hagi requerit el pagament al prestatari concedint-li un termini d'almenys un mes per al seu compliment i advertint-li que, en cas de no ser atès, reclamarà el reemborsament total degut del préstec.

**4.2.** L'existència d'alguna càrrega o gravamen de qualsevol caràcter que tingués rang registral prioritari a l'hipoteca constituïda en aquesta escriptura a favor de la Banca i que no sigui recollida i per tant admesa en l'escriptura.

**4.3.** Si escriptura no fos inscrita en el Registre de la Propietat dins del termini de quatre mesos des que el Registre estenguí nota de suspensió o denegació de la inscripció, per motius atribuïbles o la resolució de la qual correspongui a la part prestatària. No serà motiu de resolució si la falta d'inscripció fos deguda a causa imputable a l'Entitat creditora.

## 5. RESPONSABILITAT HIPOTECÀRIA

*(Triar una de les següents opcions, en funció que hi hagi o no hi hagi modificació de la responsabilitat hipotecària)*

### **OPCIÓ 1. Sense modificació de la responsabilitat hipotecària.**

Sense perjudici de la responsabilitat personal, il·limitada i solidària de la part prestatària, les parts que intervenen manifesten que es manté invariable la responsabilitat hipotecària pactada en l'escriptura del préstec hipotecari.

### **OPCIÓ 2. Amb modificació de la responsabilitat hipotecària.**

Sense perjudici de la responsabilitat personal, il·limitada i solidària de la part prestatària, les parts que intervenen modifiquen la responsabilitat hipotecària de les finques hipotecades, i l'amplien per assegurar les noves responsabilitats derivades de l'ampliació del préstec per principal, interessos ordinaris, interessos moratoris o de demora, costes i altres despeses. Aquestes responsabilitats s'indiquen separatament per a cadascuna de les finques en el "quadre" estès en un foli escrit únicament en el seu anvers i que els atorgants, després de signar-lo en presència meua, em lliuren i jo el notari l'incorpo en aquesta matriu.

En l'esmentat "quadre" de responsabilitats hipotecàries es recullen els imports que corresponen a l'ampliació del préstec, així com l'import total màxim que correspon a cadascun dels conceptes que resulta garantit amb la hipoteca després de l'ampliació. Pel que fa a les responsabilitats corresponents als apartats dels interessos ordinaris i els interessos de demora, s'apliquen les condicions següents:

- Els interessos ordinaris són els corresponents a \_\_ anys, que a efectes hipotecaris es fi en en un tipus màxim del \_\_ % nominal anual.
- Els interessos de demora són els corresponents a \_\_ anys, que a efectes hipotecaris es fi en en un tipus màxim del \_\_ % nominal anual (**indicar el tipus ordinari màxim anterior + 3 punts**).

## 6. NORMES PROCESSALS

*(Triar una de les següents opcions)*

### **OPCIÓ 1. Clàusula per incorporar quan es modifica el valor de subhasta.**

Es mantenen les normes processals pactades en l'escriptura de préstec, amb les següents modificacions

- Perquè serveixi de tipus a la subhasta judicial i extrajudicial que se celebri, fi en com a valor de la finca hipotecada la quantitat de \_\_\_\_\_ € (**si la hipoteca es fa per a diverses finques, indicar el valor de subhasta de cadascuna**), que no és inferior al 100% del valor assenyalat en la taxació realitzada conforme a les disposicions de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, segons s'acredita amb el Certificat de Taxació que s'incorpora protocol·litzat en la present escriptura.

Pel que fa al domicili per a requeriments i notificacions

- La part prestatària/deutora assenjala com el seu domicili legal als esmentats efectes el següent: \_\_\_\_\_ (**< aquí haurà d'indicar-se expressament un domicili que haurà d'estar situat a Espanya**)
- La part hipotecant no deutora assenjala com el seu domicili legal a aquests efectes el següent: \_\_\_\_\_ (**< aquí haurà d'indicar-se expressament un domicili que haurà d'estar situat a Espanya**)
- En el supòsit que es produís qualsevol subrogació per un possible adquirent de la finca hipotecada, el domicili serà el de la mateixa finca



## **OPCIÓ 2. Clàusula per incorporar quan no es modifica el valor de subhasta.**

Es mantenen les normes processals pactades en l'escriptura de préstec, així com el valor de subhasta pactat inicialment i que consta inscrit en el Registre de la Propietat.

Pel que fa al domicili per a requeriments i notificacions

1. La part prestatària/deutora assenyala com el seu domicili legal als esmentats efectes el següent: \_\_\_\_\_ (*< aquí haurà d'indicar-se expressament un domicili que haurà d'estar situat a Espanya >*)
2. La part hipotecant no deutora assenyala com el seu domicili legal a aquests efectes el següent: \_\_\_\_\_ (*< aquí haurà d'indicar-se expressament un domicili que haurà d'estar situat a Espanya >*)
3. En el supòsit que es produís qualsevol subrogació per un possible adquirent de la finca hipotecada, el domicili serà el de la mateixa finca

## 7. FIANÇAMENT

*(Incloure una de les següents opcions)*

### **OPCIÓ 1. Clàusula en cas que els fiadors ja ho siguin anteriorment i, per tant, mantinguin la seva consolidació.**

Es fa constar que el Sr./la Sra. \_\_\_\_\_ ja és fiador o són fiadors del préstec objecte de novació, de manera que mantenen el seu finançament

*(La frase següent només s'inclou en el cas que la novació inclogui una ampliació del préstec)*

Es manifesta expressament que el finançament s'es éen també a l'ampliació del préstec.

Sense perjudici de la responsabilitat personal i il·limitada de la part prestatària, així com de la garantia hipotecària, els fiadors garanteixen solidàriament amb aquesta part i entre ells, si són més d'una persona, totes les obligacions assumides en la present escriptura, amb expressa renúncia als beneficis d'excussió, divisió i ordre, d'acord amb els articles 439 i següents del Codi de Comerç i amb subjecció als articles 1.144, 1.822 i 1.831 del Codi Civil. Aquesta garantia estarà vigent mentre no quedin totalment cancel·lades les obligacions resultants del contracte garantit entre la part prestatària i la Banca i, en especial, les que es refereixen al pagament de principal, interessos ordinaris i de demora, comissions, compensacions i despeses.

### **OPCIÓ 2. Clàusula en cas que la novació inclogui ampliació del préstec, i els fiadors no ho eren anteriorment i la consolidació es refereixi únicament a l'import ampliat.**

**AFIANÇAMENT DE L'AMPLIACIÓ.** Sense perjudici de la responsabilitat personal i il·limitada de la part prestatària, així com de la garantia hipotecària, el Sr./la Sra. \_\_\_\_\_ garanteix o garanteixen solidàriament amb aquesta part i entre ells, si són més d'una persona, totes les obligacions assumides en la present escriptura, **relatives a l'import corresponent a l'ampliació del préstec**, amb expressa renúncia als beneficis d'excussió, divisió i ordre, d'acord amb els articles 439 i següents del Codi de Comerç i amb subjecció als articles 1.144, 1.822 i 1.831 del Codi Civil.

Aquesta garantia estarà vigent mentre no quedin totalment cancel·lades les obligacions resultants del contracte garantit entre la part prestatària i la Banca i, en especial, les que es refereixen al pagament del principal, interessos ordinaris i de demora, comissions, compensacions i despeses.

### **OPCIÓ 3. Clàusula en cas que la novació inclogui ampliació del préstec, els fiadors no ho eren anteriorment i la consolidació es refereixi a l'import total del préstec.**

Sense perjudici de la responsabilitat personal i il·limitada de la part prestatària, així com de la garantia hipotecària, el Sr./la Sra. \_\_\_\_\_ garanteix o garanteixen solidàriament amb la part prestatària i entre ells, si són més d'una persona, totes les obligacions assumides en la present escriptura, amb expressa renúncia als benefici d'excussió, divisió i ordre, d'acord amb els articles 439 i següents del Codi de Comerç i amb subjecció als articles 1.144, 1.822 i 1.831 del Codi Civil. Aquesta garantia estarà vigent mentre no quedin totalment cancel·lades les obligacions resultants del contracte garantit entre la part prestatària i la Banca i, en especial, les que es refereixen al pagament de principal, interessos ordinaris i de demora, comissions, compensacions i despeses. Es fa constar que, al dia d'avui, la quantitat de principal pendent de pagament abans de l'ampliació és de \_\_\_\_\_ € i, en conseqüència, les responsabilitats hipotecàries corresponents al principal esmentat ascendeixen a \_\_\_\_\_ € **(aquí cal fer constar la responsabilitat total anterior a l'ampliació i proporcional a l'import esmentat anteriorment)**, sent aquesta quantitat la corresponent a la valoració a efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials.

## 8. MANTENIMENT DE LA RESTA DE CONDICIONS

En tota la resta que no modifiqui la present escriptura, la referència serà el resultat de l'escriptura primitiva del préstec.

## 9. ESMENA O ACLARIMENT D'AQUESTA ESCRIPTURA

La part prestatària, els hipotecants no deutors i els fiadors, si s'escau, s'obliguen a atorgar pel seu compte les escriptures d'esmena o aclaridores que es precisin perquè la present escriptura s'inscrigui en el Registre de la Propietat, en el termini que l'entitat creditora determini, podent aquesta declarar vençut anticipadament el préstec i exigir la seva cancel·lació si la part hipotecant no procedeix en la forma i termini abans indicats. Tot això sense perjudici de l'apoderament pactat en la clàusula 13.

## 10. CLÀUSULA RELATIVA A DADES PERSONALS

Les dades de caràcter personal **(d'ara endavant, les "Dades")** que el titular del present contracte, i/o qualsevol tercer que intervingui en el mateix, inclosos, sense caràcter limitador, avaladors, garants, representants i/o persones de contacte del titular del contracte, en cas de ser persones físiques **(d'ara endavant, respectivament, l'"Interessat" i conjuntament, els "Interessats")** facilitin a Banca March, S.A. **(d'ara endavant, el "Banc")** en relació amb el present contracte, seran tractades pel Banc en qualitat de responsable del tractament, principalment, per a les següents finalitats s:

- i. La contractació, manteniment i seguiment de la relació contractual objecte del present contracte.
- ii. Les finalitats relacionades amb el compliment d'una obligació legal, com ara la prevenció del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme o la prevenció del frau, entre d'altres.
- iii. L'interès legítim del Banc, com ara l'oferta i personalització de productes concrets del Banc semblants als que ha contractat i la cessió de dades entre entitats del Grup Banca March per a objectius administratius, de control i de creació d'informes.
- iv. La gravació de la veu dels Interessats per mantenir la qualitat del servei, quan es dirigeixin per via telefònica al Banc, i utilitzar les gravacions com prova en judici i fora de judici, en cas necessari.

- v. La realització de procediments d'anonimització, després dels quals el Banc ja no estarà en disposició d'identificar als Interessats. La finalitat d'aquests procediments és utilitzar la informació anonimitzada amb finalitats estadístiques i per a l'elaboració de models de comportament.
- vi. La comunicació de les Dades dels interessats en casos d'impagament a sistemes comuns d'informació creditícia.

El Banc no cedirà les Dades a tercers tret que hi hagi l'interès legítim abans citat o obligació legal que imposi tal cessió. El Banc conservarà les Dades durant la vigència d'aquest contracte. Una vegada finalitzi el contracte es conservaran d'acord al que disposa la normativa aplicable.

Els Interessats podran exercitar enfront del Banc els seus drets d'accés, rectificació, supressió, així com exercitar la resta de drets indicats en la informació ampliada a través del correu: [atencion\\_cliente@bancamarch.es](mailto:atencion_cliente@bancamarch.es).

Així mateix, l'interessat pot posar-se en contacte amb el Delegat de Protecció de Dades de Banca March per mitjà de la següent adreça electrònica: [dpo@bancamarch.es](mailto:dpo@bancamarch.es).

Per obtenir més informació sobre la protecció de les seves dades personals, pot consultar la informació ampliada sobre la Política de Protecció de Dades a <http://www.bancamarch.es/>, o bé sol·licitar una còpia impresa d'aquesta política a qualsevol de les nostres oficines

## 11. QUALIFICACIÓ REGISTRAL

Si la qualificació registral estimés sota la seva responsabilitat que qualsevol dels pactes, paràgrafs, mencions o apartats d'aquesta escriptura no és inscriptible, els atorgants accepten tal qualificació i consenten que, denegant la inscripció d'aquells, s'inscriu aquest títol i quedi constituïda la hipoteca. Tot això sense perjudici del dret de les parts a interposar els recursos o exercitar les accions que estimin oportunes en relació a aquesta qualificació.

En cas que sigui remesa una qualificació registral de defectes respecte la escriptura atorgada conforme a la present minuta, com conseqüència de la comunicació telemàtica de la mateixa, s'ha de fer arribar aquesta a la següent adreça o al següent correu electrònic:

**PROSEGUR AVOS ESPAÑA S.L.**  
Polígono La Grela, Edificio WorkCenter  
C/ Copérnico, 1. 15008 A Coruña.  
[incidencias.hipotecarias-banca-march@prosegur.com](mailto:incidencias.hipotecarias-banca-march@prosegur.com)

## 12. CÒPIES D'AQUESTA ESCRITURA

Els compareixents, segons intervenen, sol·liciten del Notari autoritzant que expedeixi còpia autoritzada electrònica de la present escriptura i la presenti telemàticament en el Registre competent, a través del Sistema d'Informació Central del Consell General del Notariat, deixant constància en la matriu de totes les incidències i comunicacions preceptives que derivin del procediment administratiu registral.

## 13. APODERAMENT

Sense perjudici del caràcter de presentant (per mandat legal) del Notari autoritzant, de conformitat amb l'article 112.1 de la Llei 24/2001 de 27 de desembre, l'article 249 del Reglament Notarial i la Resolució de la DGRN de 4 de juny de 2007 entre altres VINCULANTS, i de l'obligació del Sr. Registrador de remetre al Notari les comunicacions previstes per l'article 112.4 de la citada Llei 24/2001, ELS ATORGANTS:

- a. confereixen mandat exprés i designen com apoderat a **PROSEGUR AVOS ESPAÑA, S.L.**, amb domicili a aquests efectes en c/ Pajaritos, 24 – 28007 - Madrid i amb N.I.F. B87311270; en la forma més ampla com en dret sigui necessari, perquè en el seu nom i representació, pugui efectuar l'íntegra gestió i tramitació documental del present atorgament, i quants altres documents hagin pogut formalitzar-se i/o es formalitzin, necessaris per a la inscripció del mateix en els Registres de la Propietat corresponents en els termes convinguts.

Així mateix, es faculta expressament per actuar en el seu nom davant qualsevol Administració o Registre Públic, sigui aquest de la Propietat, els Mercantils, o de qualsevol altre tipus, inclosos els civils, substituint a qui fins ara tingui encomanada aquesta gestió i/o figuri com presentador del document, i a realitzar totes aquelles gestions necessàries per a l'obtenció de la liquidació efectiva de tots aquells tributs a què resultessin obligats i l'efectiva inscripció registral, i regularitat administrativa, del que s'atorga en els documents, de la seva cancel·lació, o la seva rectificació o esmena en els supòsits que sigui procedent, inclosa expressament la facultat de sol·licitar i obtenir còpies d'escriptures notariales, d'informacions registrals, promoure la cancel·lació de càrregues de tot tipus, i la presentació d'escrits i recursos davant l'autoritat administrativa o el Registre corresponents, firmant en els seus llibres si fos procedent, i expressament, facultant-li a retirar-ne les escriptures, renunciar o desistir dels assentaments vigents, de sol·licitar-ne la pròrroga i, en general, tot el que sigui necessari per a aquestes finalitats, així com rebre les comunicacions i notificacions que siguin necessàries procedents d'aquests.

De la mateixa manera es faculta l'apoderat perquè, amb independència del mitjà utilitzat pel Notari per a la pràctica de l'assentament de presentació (fax, presentació telemàtica o qualsevol altre), continui la tramitació dels documents atorgats, fins a aconseguir la pràctica de la inscripció o assentament corresponent (fins i tot amb presentació, si escau, d'una còpia autoritzada, en paper, d'aquesta escriptura o escriptures) i podent, per tant, rebre del Registre les notificacions i qualificacions d'aquest document o documents, així com satisfer els honoraris corresponents, i dur a terme quantes actuacions siguin necessàries fins a aconseguir la pràctica de l'assentament o assentaments registrals, podent també sol·licitar la intervenció de Registrador Substitut o interposar recursos o reclamacions de qualsevol classe.

Sol·liciten expressament els atorgants s'entengui amb l'apoderat totes les actuacions i notificacions que provinguin de la tramitació del present atorgament.

- b. confereixen a favor de **BANCA MARCH, S.A.**, poder irrevocable, tan ampli com en dret sigui necessari, amb inclusió expressa de la facultat d'autocontractació, perquè, en nom i per compte d'aquests, pugui atorgar quantes escriptures d'aclariment, esmena o rectificació siguin necessàries, en ordre a la correcta inscripció de la garantia hipotecària en el Registre de la Propietat a la vista de la qualificació registral que correspongui, per patir aquesta escriptura d'algun defecte esmenable, i per tant es compromet a fer la provisió de fons oportuna, o a consentir-ne el càrrec al seu compte, per fer front a les despeses necessàries i les quals es fa referència en la clàusula 3. Aquest poder es confereix encara que l'Entitat apoderada incorri en conflicte d'interessos o múltiple representació i es mantindrà en vigor mentre subsisteixi qualsevol obligació en virtut d'aquest contracte. La revocació unilateral d'aquest poder per part de la part prestatària i/o hipotecant no deutora no tindrà cap efecte.

## 14. ACCEPTACIÓ

Tots els compareixents, per si o en la representació que ostenten, accepten el contingut íntegre de la present escriptura pública.

***El notari ha de recollir una adreça electrònica (correu electrònic) del prestatari, per enviar-li còpia simple de l'escriptura.***



Banca March, S.A., amb domicili social a l'av. Alexandre Rosselló, 8. 07002 Palma de Mallorca - Balears - Espanya, i inscrita en el Registre Mercantil de Balears, foli 76, tom 410, llibre 334, Full PM-644, NIF-A- 07004021. Entitat de crèdit subjecta a la supervisió del Banc d'Espanya i inscrita al Registre administratiu especial amb el número 0061.