

Ficha de Información Precontractual

Hipoteca A Tipo Fijo

La información incorporada en el presente documento **tiene carácter meramente orientativo**, y se extiende en respuesta a su solicitud de información. **El presente documento no conlleva para Bankinter la obligación de concederle un préstamo.**

Este documento se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada posterior puede diferir en función de la variación de dichas condiciones** o como resultado de la obtención de la información sobre las preferencias y condiciones financieras manifestadas por el cliente/prestatario.

Datos identificativos de la entidad de crédito.

- **Datos Identificativos (Nombre Comercial y Domicilio Social).**

Bankinter, S.A.
Paseo de la Castellana, nº 29.
28046, Madrid.

- **Datos de Contacto (Número de teléfono, Correo Electrónico, Dirección de página electrónica).**

Se puede contactar con la Entidad a través del número de teléfono **902 365 563**.
Igualmente se puede contactar con la Entidad a través de la siguiente dirección de correo electrónico: **buzon@bankinter.com**.

Bankinter S.A., es titular del dominio **bankinter.com** que figura debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 22.889, Libro 0, Folio 156, Sección 8ª, Hoja M-7766, Inscripción 6059M.

- **Autoridad de supervisión.**

Entidad supervisada por el Banco de España.
C/ Alcalá, 48 (28014) Madrid.
www.bde.es

- **Datos de contacto del servicio de atención al cliente.**

La comunicación con el Servicio de Atención al Cliente puede realizarse a través de las siguientes formas:
Por teléfono: 900 80 20 81 en horario de 9 a 18 horas (horario peninsular), de lunes a viernes.
Por escrito a la siguiente dirección:
Servicio de Atención al Cliente.
Avda. de Bruselas, 12.
28108 Alcobendas (Madrid).

Características principales del préstamo hipotecario a tipo fijo (Hipoteca a Tipo Fijo).

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del inmueble, entendiéndose por Valor del Inmueble Hipotecado, el menor de dos valores: el valor de tasación o el precio de compra.**

El importe máximo del préstamo que podrá solicitarse será:

- Hasta el 80% del valor del inmueble hipotecado si éste constituye la vivienda habitual del cliente/prestatario (importe menor entre el valor de compra y el de tasación). Así, a modo de ejemplo, sobre un inmueble que constituye la vivienda habitual

del solicitante y con un valor de 187.500 €, el máximo importe cuya financiación podría **solicitarse** será de 150.000 €.

▪ Hasta el 60% del valor inmueble **hipotecado** en caso de tratarse de segunda vivienda. De este modo, sobre un inmueble que constituye una segunda residencia del solicitante y con un valor de 187.500 €, el máximo importe cuya financiación podría solicitarse será de 112.500 €.

▪ Finalidad.

La Hipoteca A Tipo Fijo podrá destinarse a:

- La adquisición o rehabilitación de vivienda habitual.
- La adquisición de segunda vivienda.
- Otras finalidades

Sin perjuicio de la garantía que dicha vivienda constituye en sí misma, los clientes/prestatarios responderán del cumplimiento de su obligación con todos sus bienes presentes y futuros.

▪ Tipo de Préstamo.

La amortización del préstamo se realizará a través de cuotas constantes mensuales comprensivas de capital y de intereses.

▪ Plazo de amortización.

La Hipoteca A Tipo Fijo podrá solicitarse a un plazo máximo de 30 años (para el cálculo de dicho plazo se tendrá en cuenta que la edad máxima del solicitante al vencimiento de la operación, no exceda de 75 años).

▪ Periodicidad de pagos

El reembolso del préstamo se realizará a través de cuotas constantes mensuales

Tipo de interés.

▪ Clase y nivel del tipo de interés aplicable.

El tipo de interés aplicable podrá ser objeto de bonificaciones de puntos porcentuales en el caso de que el Titular del préstamo contrate o tenga contratado con el Banco productos tales como seguro de vida, seguro de hogar y domiciliación de nómina. El Banco podrá realizar controles periódicos para comprobar la efectiva contratación de los productos que dan derecho a las bonificaciones en el tipo de interés.

Vinculaciones y gastos preparatorios.

Productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas.

El tipo de interés aplicable en cada periodo podrá ser objeto de bonificaciones acumulativas consistentes en aplicar sobre el tipo de interés inicial una rebaja de determinados puntos porcentuales en función de los productos y servicios que tenga contratados con el Banco al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria.

La formalización final del préstamo hipotecario en escritura pública, no genera obligación alguna para el Banco de suscribir con el cliente/prestatario los productos anteriormente referidos para conseguir las bonificaciones acumulativas.

Los titulares de la hipoteca han de ser personas físicas residentes en España.

▪ Gastos Preparatorios de la operación.

El cliente/prestatario estará obligado a pagar los gastos ocasionados por la preparación de la operación, aun cuando la operación no llegue a formalizarse:

▪ La tasación del inmueble, cuya realización es necesaria, llevándose a cabo por una de las sociedades de tasación homologadas por Banco de España con las que trabaja Bankinter. Sin perjuicio de lo anterior, el cliente tiene derecho a designar, de mutuo acuerdo con el Banco, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble. El Banco vendrá obligado a aceptar cualquier tasación aportada por el Cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado

y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.

- La gestión administrativa de la operación de crédito será realizada por una de las gestorías homologadas con las que trabaja Bankinter. No obstante, el cliente/prestatario podrá pactar con el banco la intervención de otra gestoría.

- De igual forma, el cliente/prestatario deberá abonar los gastos relativos a la comprobación de la situación registral del inmueble. No obstante, el cliente/prestatario podrá aportar una nota simple actualizada expedida por el Registro de la Propiedad pertinente.

- Gastos derivados de la formalización en escritura pública.

- Serán asumidos por el Prestatario los gastos notariales derivados de la matriz o de las copias autorizadas sin carácter ejecutivo.
- En cuanto a la designación del Notario ante el que se ha de otorgar la correspondiente Escritura Pública, será conforme a lo dispuesto por la Legislación Notarial.

- Seguro Multirriesgo Hogar.

El cliente/prestatario está obligado a contratar y mantener en vigor un seguro Multirriesgo Hogar, que cubra al menos el valor de seguro que figura en la tasación, y en el que figure Bankinter S.A. como Beneficiario de la póliza.

- Otros Seguros.

Serán así mismo asumidos por el Prestatario los gastos de los seguros que, en su caso, se contraten en relación con la operación, tales como el seguro de vida o de protección de pagos.

- Otros costes.

Comisión de Apertura: entre 0% y 4% calculada sobre el límite de la operación, con un mínimo de 500€, que se cobrarán una sola vez en el momento de la formalización.

En el caso de préstamos destinados a la adquisición de vivienda, el cliente/prestatario podrá designar, de mutuo acuerdo con el Banco, la persona o entidad que vaya a realizar la tasación del inmueble, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias exigidas por el Banco para la formalización del préstamo.

Tasa anual equivalente y coste total del préstamo.

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

A continuación, se recoge un ejemplo representativo de un préstamo hipotecario sobre la vivienda de la TAE ofrecido por Bankinter S.A., en base a las características que se indican a continuación:

Importe del préstamo: 150.000 €. Plazo del préstamo: 25 años (300 cuotas mensuales). TAE: 3,08%. Cuota mensual los 25 años: 657,92 €. Última cuota: 656,69 €. Comisión de Apertura: 1% con un mínimo de 500 € (1.500 €). Total intereses: 47.374,77 €. Tipo de interés: 2,30% (300 meses). Cuotas mensuales. Importe total adeudado: 213.010,24 €.

En el cálculo de esta TAE Variable se han tenido en cuenta:

- Contratación de un Seguro Vida por importe de 150.000€ durante 25 años para una persona de 30 años. Importe de la prima anual de 190,86€. Seguro anual renovable.
- Contratación de un seguro de hogar por importe de 100.000 euros de continente y 30.000€ de contenido y una prima anual estimada de 343,97€. Seguro anual renovable.
- Gastos de gestoría: 431,97€.
- Gastos de tasación: 332,75€.
- No están incorporados los gastos de Notaría, ni los correspondientes a la compraventa previa por no intervenir en el cálculo de la TAE.

Tipo de interés condicionado a la contratación con Bankinter de los productos indicados a continuación:

- Cuenta Nómina, Cuenta Profesional o Cuenta No-Nómina (Bonificación de 0,50 puntos porcentuales).
- Seguro de Vida por el 100% del importe del préstamo hipotecario, contratado con Bankinter Seguros de Vida S.A. de Seguros y Reaseguros (Bonificación de 0,60 puntos porcentuales).
- Seguro Multirriesgo Hogar con la cobertura de un contenido mínimo de 30.000 € y un capital de continente equivalente al valor de tasación del inmueble a efectos de seguro, contratado con Línea Directa Aseguradora, S.A y bajo la mediación de Bankinter S.A., Operador de Banca-Seguros (Bonificación de 0,10 puntos porcentuales).
- Plan de Pensiones/EPSV: Tener contratado y en vigor durante toda la vigencia del préstamo un plan de pensiones/EPSV con la sociedad Bankinter Seguros de Vida, perteneciente al Grupo Bankinter SA, y realizar una aportación mínima anual de 600€ (Bonificación de 0,10 puntos porcentuales).

La contratación de tales productos tal y como están descritos tiene carácter opcional para el Cliente, incrementándose al tipo anterior (2,30%) el 1,30% correspondiente a la suma de cada uno de los productos no contratados, por lo que, si no se cumple ninguna de las condiciones, el tipo de interés fijo será del 3,60% (TAE 4,18%) y el importe total adeudado: 238.565,92€. En el cálculo de esta TAE se han tenido en cuenta la contratación de un seguro de hogar por importe de 100.000 euros de continente y 30.000€ de contenido con una prima anual estimada de 343,97, además de los gastos de gestoría de 431,97€ y los gastos de tasación de 332,75€.

Estas TAES se han calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo y podrán variar en función del importe y el plazo. La Tasa Anual Equivalente (TAE), no incluye los gastos que el cliente/prestatario tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo al contrato.

La concesión de la hipoteca está sujeta a la aprobación de la solicitud por parte de Bankinter, S.A. El importe del préstamo no podrá ser superior al 80% del menor de los dos valores: valor de compra o valor de tasación de la vivienda, y hasta el 60% en segunda vivienda. Duración máxima de la hipoteca 30 años. En caso de que el Cliente incumpliera sus obligaciones frente al Banco, además de poder perder la vivienda, la responsabilidad de éste y del resto de intervinientes de la operación, se extenderá a todos sus bienes presentes y futuros.

Amortización anticipada.

- **Compensación por Desistimiento por Amortización Anticipada Parcial o Total Subrogatoria o No Subrogatoria.**

Se aplicarán las siguientes compensaciones por desistimiento:

Entre 0,00% y 0,50% sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la cancelación, total o parcial, sea consecuencia de un procedimiento subrogatorio o no subrogatorio, y se produzca dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo.

Cuando la cancelación se produzca con posterioridad a dicho período, la compensación por desistimiento estará entre 0,00% y 0,25%.

- **Compensación por Riesgo de tipo de interés.**

Se aplicará una compensación de riesgo de tipo de interés del 2,50% sobre el capital pendiente en el momento de la amortización, siempre y cuando ésta genere una pérdida de capital para el Banco, y se efectúe durante la vigencia del tramo fijo del tipo de interés. A estos efectos, se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo.

En caso de **cancelación parcial** se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza.

Cláusula de Protección de Datos:

Nombre:

Apellidos:

¿Quién es el responsable del tratamiento de sus datos?

El responsable del tratamiento de sus datos personales es Bankinter, S.A. ("Bankinter") con CIF A28157360 con domicilio social en Paseo de la Castellana, 29. 28046 Madrid.

¿Para qué finalidad se tratarán sus datos?

Los datos de carácter personal que ha facilitado en el presente documento solo serán tratados para informarle sobre las condiciones de financiación hipotecaria que ha solicitado.

¿Durante cuánto tiempo trataremos sus datos?

Transcurrido el plazo de dos meses desde la entrega de la documentación con la información comercial procederemos a destruir sus datos.

¿Quiénes son los destinatarios de sus datos?

No se cederán los datos facilitados a terceros, salvo obligación legal.

Información adicional Puede consultar más información sobre el tratamiento de datos que realiza Bankinter, en nuestra página web www.bankinter.com/banca/nav/seguridad-privacidad

Lugar y fecha de recepción por el/los solicitante/s:

Nombre del/los solicitante/s:

Firma del/los solicitante/s a los efectos de recepción de la información de la Ficha de Información Precontractual y sin que la misma suponga ningún compromiso para el Banco ni para el solicitante:

La presente información ha sido facilitada por:

Nombre y apellidos:

Teléfono de contacto:

Email de contacto:
