

# DENOMINACIÓN FORMULARIO: 233-3 NOVACIÓN PRÉSTAMO HIPOTECARIO (NUEVO MÓDULO FLEXIBLE)

**BANCO SANTANDER, S.A.**  
**CONDICIONES APLICABLES A NOVACIONES**  
**EN PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A PERSONAS FÍSICAS**  
**CONDICIONES FINANCIERAS**

## **Primera.- Ampliación del importe de principal del préstamo**

El Banco concede a la parte prestataria una ampliación del capital del préstamo pendiente de amortizar en \_\_\_\_\_ (Se incluirá el importe de la ampliación) euros más, ascendiendo en consecuencia el capital total del préstamo hipotecario pendiente de amortizar a la cantidad de \_\_\_\_\_ (Se incluirá el importe total del principal, comprendida la ampliación) euros.

La parte prestataria manifiesta haber recibido el importe de la ampliación del capital del préstamo, cuya entrega ha sido efectuada por el Banco mediante su ingreso en la cuenta designada a estos efectos por la parte prestataria, número \_\_\_\_\_ (Se indicará el número de cuenta de ingreso del préstamo) abierta en el Banco a su nombre, y en caso de ser varios los prestatarios, al menos de alguno de ellos.

**Selecciona una u otra opción**

*(Si se pacta la inclusión de un PERIODO DE CARENCIA SIN ALTERAR LA DURACIÓN del préstamo)*

## **Segunda.- Inclusión de un período de carencia**

Las partes acuerdan establecer que, con efectos desde el día \_\_\_\_\_ (Día, mes y año) existirá un periodo de carencia, cuya duración será de \_\_\_\_\_ (Nº meses/ años), por lo que finalizará el día \_\_\_\_\_ (Indicar fecha de finalización del período de carencia). Durante este periodo de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al BANCO con periodicidad \_\_\_\_\_ (Indicar periodicidad de la liquidación de los intereses en el período de carencia) y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con :

**Selecciona una u otra opción**

*(Si no se modifica el tipo de interés)*

La escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I.

**-o-**

*(Si se modifica el tipo de interés)*

Lo pactado en la presente escritura de novación modificativa.

La primera cuota comprensiva únicamente de intereses se liquidará y pagará el día \_\_\_\_\_ (Indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia), y la última el día de finalización del periodo de carencia, antes indicado. En este periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.500.

Finalizado dicho período de carencia, durante los \_\_\_\_\_ (*Nº meses/años*) restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en \_\_\_\_\_ (*Indicar el número de cuotas del período de amortización*) cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días \_\_\_\_\_ (*Indicar día de vencimiento de las cuotas*), a contar desde el mes de \_\_\_\_\_ (*Indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización*) inclusive, hasta el día \_\_\_\_\_ (*Indicar fecha de vencimiento del préstamo*), en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

A la finalización del periodo de carencia y en función del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las cuotas correspondientes a dicho periodo de interés, que quedará a disposición de la parte prestataria.

*Por motivos puramente operativos internos del Banco, el número de identificación del préstamo hipotecario a efectos contables pasa a ser el siguiente: \_\_\_\_\_.*

-O-

*(CUANDO OPERATIVAMENTE SE PRODUZCA LA CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO ANTERIOR O CUANDO, POR CUALQUIER OTRO MOTIVO, SE PRODUZCA UNA LIQUIDACIÓN EXTRAORDINARIA DE INTERESES EN EL MOMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA NOVACIÓN)*

**Segunda.- Inclusión de un período de carencia**

Las partes acuerdan establecer que, con efectos desde el día \_\_\_\_\_ (*Día, mes y año*) existirá un periodo de carencia, cuya duración será de \_\_\_\_\_ (*Nº meses/ años*), por lo que finalizará el día \_\_\_\_\_ (*Indicar fecha de finalización del período de carencia*). Durante este periodo de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se calcularán al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con :

**Selecciona una u otra opción**

*(Si no se modifica el tipo de interés)*

La escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I.

-O-

*(Si se modifica el tipo de interés)*

Lo pactado en la presente escritura de novación modificativa.

Los intereses devengados desde la última liquidación hasta la fecha de formalización de la presente escritura se liquidarán y serán satisfechos en el día de hoy. De modo que en la siguiente liquidación de intereses, que tendrá lugar el día \_\_\_\_\_ (*Día, mes y año*), se liquidarán y pagarán los devengados por los días transcurridos desde esta liquidación extraordinaria.

A partir de ese momento, los intereses se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad \_\_\_\_\_ (*Indicar periodicidad de la liquidación de los intereses en el período de carencia*) y con carácter vencido. La última cuota comprensiva únicamente de intereses se liquidará y pagará el día de finalización del periodo de carencia, antes indicado.

Durante el periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.500.

Finalizado dicho período de carencia, durante los \_\_\_\_\_ (Nº meses/años) restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en \_\_\_\_\_ (Indicar el número de cuotas del período de amortización) cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días \_\_\_\_\_ (Indicar día de vencimiento de las cuotas), a contar desde el mes de \_\_\_\_\_ (Indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización), inclusive, hasta el día \_\_\_\_\_ (Indicar fecha de vencimiento del préstamo), en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

A la finalización del periodo de carencia y en función del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las cuotas correspondientes a dicho periodo de interés, que quedará a disposición de la parte prestataria.

Por motivos puramente operativos internos del Banco, el número de identificación del préstamo hipotecario a efectos contables pasa a ser el siguiente: \_\_\_\_\_.

-0-

*(Si se pacta la inclusión de un PERIODO DE CARENCIA PARCIAL SIN ALTERAR LA DURACIÓN del préstamo)*

**Segunda.-** Inclusión de un período de carencia parcial

Las partes acuerdan establecer que, con efectos desde el día \_\_\_\_\_ (Día, mes y año) existirá un periodo de carencia parcial de pago de capital del préstamo, cuya duración será de \_\_\_\_\_ (Nº meses/ años), por lo que finalizará el día \_\_\_\_\_ (Indicar fecha de finalización del período de carencia parcial).

El establecimiento de este periodo de carencia parcial de pago de capital implica que durante el mismo la parte prestataria estará obligada a satisfacer cuotas comprensivas de capital e intereses, con la particularidad de que durante el mismo, el importe del capital a amortizar en cada cuota se calculará sobre el \_\_\_\_\_ % del capital del préstamo pendiente de amortizar, y los intereses sobre el total capital del préstamo pendiente de amortizar, lo que conlleva, que durante ese periodo de carencia, se produce una reducción del importe de las cuotas que la parte prestataria estaría abonando al Banco en el momento de la firma de este contrato.

La primera cuota de este periodo de carencia parcial, se liquidará y pagará el día \_\_\_\_\_ (Indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia parcial), y la última el día de finalización del periodo de carencia parcial, antes indicado.

**Selecciona una u otra opción**

*(Si el tipo de interés es fijo sin módulo)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)*, será de \_\_\_\_\_ euros.

-0-

*(Si el tipo de interés es fijo con módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. Este importe de las cuotas podrá verse reducido con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura)* .

-0-

*(Si el tipo de interés es variable sin módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(con lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia *(fijado también en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / pactado también en esta escritura)* .

-0-

*(Si el tipo de interés es variable con módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia *(fijado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / pactado en esta escritura)* , o con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la ya antes citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado también en esta escritura)* .

Durante la carencia parcial los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

El establecimiento del anteriormente indicado periodo de carencia parcial, con la reducción durante ese periodo de las cuotas de amortización de capital, implica que, finalizado ese periodo de carencia parcial, se producirá la redistribución del capital pendiente de amortizar entre las restantes cuotas de amortización, lo que supondrá un incremento del importe de las cuotas a partir de la finalización de dicho periodo de carencia parcial y hasta el vencimiento del Préstamo.

Por tanto, finalizado dicho período de carencia parcial, durante los \_\_\_\_\_ *(Nº meses/años)* restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en \_\_\_\_\_ *(Indicar el número de cuotas del período de amortización)* cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días \_\_\_\_\_ *(Indicar día de vencimiento de las cuotas)*, a contar desde el mes de \_\_\_\_\_ *(Indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización)*, inclusive, hasta el día

\_\_\_\_\_ (Indicar fecha de vencimiento del préstamo), en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

En el cuadro de amortización que se adjunta a esta Escritura consta el importe de esas nuevas cuotas calculadas al tipo que resulte de aplicación en este momento de acuerdo (con lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura) .

### Selección una u otra opción

*(Si el tipo de interés es fijo con módulo flexible)*

Este importe de las cuotas podrá verse reducido con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme (a lo también previsto en la citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura) .

-O-

*(Si el tipo de interés es variable sin módulo flexible)*

El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia fijado también en (la citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / en esta escritura) .

-O-

*(Si el tipo de interés es variable con módulo flexible)*

El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia (fijado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / pactado en esta escritura) , o con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme (a lo también previsto en la ya antes citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura) .

Por motivos puramente operativos internos del Banco, el número de identificación del préstamo hipotecario a efectos contables pasa a ser el siguiente: \_\_\_\_\_.

-O-

*(CUANDO OPERATIVAMENTE SE PRODUZCA LA CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO ANTERIOR O CUANDO, POR CUALQUIER OTRO MOTIVO, SE PRODUZCA UNA LIQUIDACIÓN EXTRAORDINARIA DE INTERESES EN EL MOMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA NOVACIÓN)*

### **Segunda.- Inclusión de un período de carencia parcial**

Las partes acuerdan establecer que, con efectos desde el día \_\_\_\_\_ (Día, mes y año) existirá un periodo de carencia parcial de pago de capital del préstamo, cuya duración será de \_\_\_\_\_ (Nº meses/ años), por lo que finalizará el día \_\_\_\_\_ (Indicar fecha de finalización del período de carencia).

El establecimiento de este periodo de carencia parcial de pago de capital implica que durante el mismo la parte prestataria estará obligada a satisfacer cuotas comprensivas de capital e intereses, con la particularidad de que durante el mismo, el importe del capital a amortizar en cada cuota se calculará sobre el \_\_\_\_\_ % del capital

del préstamo pendiente de amortizar, y los intereses sobre el total capital del préstamo pendiente de amortizar, lo que conlleva, que durante ese periodo de carencia, se produce una reducción del importe de las cuotas que la parte prestataria estaría abonando al Banco en el momento de la firma de este contrato.

Los intereses devengados desde la última liquidación hasta la fecha de formalización de la presente escritura se liquidarán y serán satisfechos en el día de hoy.

A partir de ese momento, la primera cuota de capital e intereses de este periodo de carencia parcial, se liquidará y pagará el día \_\_\_\_\_ (*Indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del periodo de carencia*), y la última el día de finalización del periodo de carencia parcial, antes indicado.

### Selecciona una u otra opción

#### *(Si el tipo de interés es fijo sin módulo)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros.

-0-

#### *(Si el tipo de interés es fijo con módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. Este importe de las cuotas podrá verse reducido con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura)* .

-0-

#### *(Si el tipo de interés es variable sin módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(con lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia *(fijado también en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / pactado también en esta escritura)* .

-0-

#### *(Si el tipo de interés es variable con módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia *(fijado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / pactado en esta escritura.)* , o con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la ya antes*

*citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado también en esta escritura) .*

Durante la carencia parcial los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

El establecimiento del anteriormente indicado periodo de carencia parcial, con la reducción durante ese periodo de las cuotas de amortización de capital, implica que, finalizado ese periodo de carencia parcial, se producirá la redistribución del capital pendiente de amortizar entre las restantes cuotas de amortización, lo que supondrá un incremento del importe de las cuotas a partir de la finalización de dicho periodo de carencia parcial y hasta el vencimiento del Préstamo.

Por tanto, finalizado dicho período de carencia parcial, durante los \_\_\_\_\_ (Nº meses/años) restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en \_\_\_\_\_ (Indicar el número de cuotas del período de amortización) cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días \_\_\_\_\_ (Indicar día de vencimiento de las cuotas), a contar desde el mes de \_\_\_\_\_ (Indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización), inclusive, hasta el día \_\_\_\_\_ (Indicar fecha de vencimiento del préstamo), en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

En el cuadro de amortización que se adjunta a esta Escritura consta el importe de esas nuevas cuotas calculadas al tipo que resulte de aplicación en este momento de acuerdo *(con lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura) .*

### **Selección una u otra opción**

*(Si el tipo de interés es fijo con módulo flexible)*

Este importe de las cuotas podrá verse reducido con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura) .*

-0-

*(Si el tipo de interés es variable sin módulo flexible)*

El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia fijado también en *(la citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / en esta escritura) .*

-0-

*(Si el tipo de interés es variable con módulo flexible)*

El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia *(fijado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / pactado en esta escritura) ,* o con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener

lugar conforme (a lo también previsto en la ya antes citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura) .

Por motivos puramente operativos internos del Banco, el número de identificación del préstamo hipotecario a efectos contables pasa a ser el siguiente:\_\_\_\_\_.

**Selecciona una u otra opción**

*(Si se pacta la inclusión de un PERIODO DE CARENCIA MODIFICANDO LA DURACIÓN del préstamo)*

**Tercera.-** *Modificación del plazo de duración del préstamo, con inclusión de un período de carencia*

Las partes acuerdan la ampliación del plazo de duración inicialmente pactado en \_\_\_\_\_(Indicar el número de meses o años de duración de la ampliación) fijándose como nuevo vencimiento final del préstamo con garantía hipotecaria el día \_\_\_\_\_(Indicar fecha de vencimiento del préstamo).

Asimismo, acuerdan que, con efectos desde el día \_\_\_\_\_(Día, mes y año) existirá un periodo de carencia, cuya duración será de \_\_\_\_\_(Indicar los meses o años de duración del período de carencia) por lo que finalizará el día \_\_\_\_\_(Indicar fecha de finalización del período de carencia). Durante este periodo de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad \_\_\_\_\_(Indicar periodicidad de la liquidación de los intereses en el período de carencia) y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con (la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura) .

La primera cuota comprensiva únicamente de intereses se liquidará y pagará el día \_\_\_\_\_(Indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia), y la última el día de finalización del periodo de carencia, antes indicado. En este periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.500.

Finalizado dicho período de carencia, durante los \_\_\_\_\_(Nº meses/años) restantes \_\_\_\_\_(Indicar meses o años de duración del préstamo a partir de la finalización del período de carencia), el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en \_\_\_\_\_(Indicar el número de cuotas del período de amortización) cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días \_\_\_\_\_(Indicar día de vencimiento de las cuotas), a contar desde el mes de \_\_\_\_\_(Indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización), inclusive, hasta el día \_\_\_\_\_(Indicar fecha de vencimiento del préstamo), en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

A la finalización del periodo de carencia y en función del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las cuotas correspondientes a dicho periodo de interés, que quedará a disposición de la parte prestataria.

Por motivos puramente operativos internos del Banco, el número de identificación del préstamo hipotecario a efectos contables pasa a ser el siguiente:\_\_\_\_\_.

-0-

*(CUANDO OPERATIVAMENTE SE PRODUZCA LA CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO ANTERIOR O CUANDO, POR CUALQUIER OTRO MOTIVO, SE PRODUZCA UNA LIQUIDACIÓN EXTRAORDINARIA DE INTERESES EN EL MOMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA NOVACIÓN)*

**Tercera.-** *Modificación del plazo de duración del préstamo, con inclusión de un período de carencia*

Las partes acuerdan la ampliación del plazo de duración inicialmente pactado en \_\_\_\_\_ (*Indicar el número de meses o años de duración de la ampliación*) fijándose como nuevo vencimiento final del préstamo con garantía hipotecaria el día \_\_\_\_\_ (*Indicar fecha de vencimiento del préstamo*).

Asimismo, acuerdan que, con efectos desde el día \_\_\_\_\_ (*Día, mes y año*) existirá un periodo de carencia, cuya duración será de \_\_\_\_\_ (*Indicar los meses o años de duración del período de carencia*) por lo que finalizará el día \_\_\_\_\_ (*Indicar fecha de finalización del período de carencia*). Durante este periodo de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se calcularán al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con :

**Selecciona una u otra opción**

*(Si no se modifica el tipo de interés:)*

La escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I.

**-0-**

*(Si se modifica el tipo de interés: )*

Lo pactado en la presente escritura de novación modificativa.

Los intereses devengados desde la última liquidación hasta la fecha de formalización de la presente escritura se liquidarán y serán satisfechos en el día de hoy. De modo que en la siguiente liquidación de intereses, que tendrá lugar el día \_\_\_\_\_ (*Día, mes y año*), se liquidarán y pagarán los devengados por los días transcurridos desde esta liquidación extraordinaria.

A partir de ese momento, los intereses se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad \_\_\_\_\_ (*Indicar periodicidad de la liquidación de los intereses en el período de carencia*) y con carácter vencido. La última cuota comprensiva únicamente de intereses se liquidará y pagará el día de finalización del periodo de carencia, antes indicado.

Durante el periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.500.

Finalizado dicho período de carencia, durante los \_\_\_\_\_ (*Nº meses/años*) restantes \_\_\_\_\_ (*Indicar meses o años de duración del préstamo a partir de la finalización del período de carencia*), el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en \_\_\_\_\_ (*Indicar el número de cuotas del período de amortización*) cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días \_\_\_\_\_ (*Indicar día de vencimiento de las cuotas*), a contar desde el mes de \_\_\_\_\_ (*Indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización*), inclusive, hasta el día \_\_\_\_\_ (*Indicar fecha de vencimiento del préstamo*), en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

A la finalización del periodo de carencia y en función del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las cuotas correspondientes a dicho periodo de interés, que quedará a disposición de la parte prestataria.

*Por motivos puramente operativos internos del Banco, el número de identificación del préstamo hipotecario a efectos contables pasa a ser el siguiente:\_\_\_\_\_.*

-0-

*(Si se pacta la inclusión de un PERIODO DE CARENCIA PARCIAL MODIFICANDO LA DURACIÓN del préstamo)*

**Tercera.-** *Modificación del plazo de duración del préstamo, con inclusión de un período de carencia parcial*

Las partes acuerdan la ampliación del plazo de duración inicialmente pactado en \_\_\_\_\_(Indicar el número de meses o años de duración de la ampliación) fijándose como nuevo vencimiento final del préstamo con garantía hipotecaria el día \_\_\_\_\_(Indicar fecha de vencimiento del préstamo).

Asimismo, acuerdan que, con efectos desde el día \_\_\_\_\_(Día, mes y año) existirá un periodo de carencia parcial de pago de capital del préstamo , cuya duración será de \_\_\_\_\_(Indicar los meses o años de duración del período de carencia parcial) por lo que finalizará el día \_\_\_\_\_(Indicar fecha de finalización del período de carencia).

El establecimiento de este periodo de carencia parcial de pago de capital implica que durante el mismo la parte prestataria estará obligada a satisfacer cuotas comprensivas de capital e intereses, con la particularidad de que durante el mismo, el importe del capital a amortizar en cada cuota se calculará sobre el \_\_\_\_\_% del capital del préstamo pendiente de amortizar, y los intereses sobre el total capital del préstamo pendiente de amortizar, lo que conlleva que, durante ese periodo de carencia, se produce una reducción del importe de las cuotas que la parte prestataria estaría abonando al Banco en el momento de la firma de este contrato.

La primera cuota de este periodo de carencia parcial, se liquidará y pagará el día \_\_\_\_\_(Indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia parcial), y la última el día de finalización del periodo de carencia parcial, antes indicado.

**Selecciona una u otra opción**

*(Si el tipo de interés es fijo sin módulo)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros.

-0-

*(Si el tipo de interés es fijo con módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. Este importe de las cuotas podrá verse reducido con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga

con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura)* .

-O-

*(Si el tipo de interés es variable sin módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(con lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia *(fijado también en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / pactado también en esta escritura)* .

-O-

*(Si el tipo de interés es variable con módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia *(fijado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / pactado en esta escritura)* , o con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la ya antes citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado también en esta escritura)* .

Durante la carencia parcial los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

El establecimiento del anteriormente indicado periodo de carencia parcial, con la reducción durante ese periodo de las cuotas de amortización de capital, implica que, finalizado ese periodo de carencia parcial, se producirá la redistribución del capital pendiente de amortizar entre las restantes cuotas de amortización, lo que, junto con la ampliación del plazo pactada en este contrato, supondrá la variación del importe de las cuotas a partir de la finalización de dicho periodo de carencia parcial y hasta el vencimiento del Préstamo.

Por tanto, finalizado dicho período de carencia parcial, durante los \_\_\_\_\_ *(Nº meses/años)* restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en \_\_\_\_\_ *(Indicar el número de cuotas del período de amortización)* cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días \_\_\_\_\_ *(Indicar día de vencimiento de las cuotas)*, a contar desde el mes de \_\_\_\_\_ *(Indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización)* inclusive, hasta el día \_\_\_\_\_ *(Indicar fecha de vencimiento del préstamo)*, en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

En el cuadro de amortización que se adjunta a esta Escritura consta el importe de esas nuevas cuotas calculadas al tipo que resulte de aplicación en este momento de acuerdo *(con lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* .

## Selecciona una u otra opción

*(Si el tipo de interés es fijo con módulo flexible)*

Este importe de las cuotas podrá verse reducido con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura)* .

-o-

*(Si el tipo de interés es variable sin módulo flexible)*

El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia fijado también en *(la citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / en esta escritura)* .

-o-

*(Si el tipo de interés es variable con módulo flexible)*

El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia *(fijado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / pactado en esta escritura)* , o con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la ya antes citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura)* .

*Por motivos puramente operativos internos del Banco, el número de identificación del préstamo hipotecario a efectos contables pasa a ser el siguiente: \_\_\_\_\_.*

-o-

***(CUANDO OPERATIVAMENTE SE PRODUZCA LA CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO ANTERIOR O CUANDO, POR CUALQUIER OTRO MOTIVO, SE PRODUZCA UNA LIQUIDACIÓN EXTRAORDINARIA DE INTERESES EN EL MOMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA NOVACIÓN)***

**Tercera.-** *Modificación del plazo de duración del préstamo, con inclusión de un período de carencia parcial*

Las partes acuerdan la ampliación del plazo de duración inicialmente pactado en \_\_\_\_\_ *(Indicar el número de meses o años de duración de la ampliación)* fijándose como nuevo vencimiento final del préstamo con garantía hipotecaria el día \_\_\_\_\_ *(Indicar fecha de vencimiento del préstamo)*.

Asimismo, acuerdan que, con efectos desde el día \_\_\_\_\_ *(Día, mes y año)* existirá un periodo de carencia parcial de pago de capital del préstamo , cuya duración será de \_\_\_\_\_ *(Indicar los meses o años de duración del período de carencia parcial)*, por lo que finalizará el día \_\_\_\_\_ *(Indicar fecha de finalización del período de carencia)*.

El establecimiento de este periodo de carencia parcial de pago de capital implica que durante el mismo, la parte prestataria estará obligada a satisfacer cuotas comprensivas de capital e intereses, con la particularidad de que el importe del capital a amortizar en cada cuota se calculará sobre el \_\_\_\_\_% del capital del préstamo pendiente de amortizar, y los intereses sobre el total capital del préstamo pendiente de amortizar, lo que conlleva,

que durante ese periodo de carencia, se produce una reducción del importe de las cuotas que la parte prestataria estaría abonando al Banco en el momento de la firma de este contrato.

Los intereses devengados desde la última liquidación hasta la fecha de formalización de la presente escritura se liquidarán y serán satisfechos en el día de hoy.

A partir de ese momento, la primera cuota de capital e intereses de este periodo de carencia parcial, se liquidará y pagará el día \_\_\_\_\_ (*Indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia*), y la última el día de finalización del periodo de carencia parcial, antes indicado.

### Selección una u otra opción

#### *(Si el tipo de interés es fijo sin módulo)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros.

-0-

#### *(Si el tipo de interés es fijo con módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. Este importe de las cuotas podrá verse reducido con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura)* .

-0-

#### *(Si el tipo de interés es variable sin módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(con lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I. / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia *(fijado también en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I. / pactado también en esta escritura)* .

-0-

#### *(Si el tipo de interés es variable con módulo flexible)*

Durante el periodo de carencia parcial, el importe de las cuotas, calculadas al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I. / con lo pactado en esta escritura)* , será de \_\_\_\_\_ euros. El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia *(fijado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I. / pactado en esta escritura)* , o con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme *(a lo también previsto en la ya antes*

*citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I. / con lo pactado también en esta escritura) .*

Durante la carencia parcial los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

El establecimiento del anteriormente indicado periodo de carencia parcial, con la reducción durante ese periodo de las cuotas de amortización de capital, implica que, finalizado ese periodo de carencia parcial, se producirá la redistribución del capital pendiente de amortizar entre las restantes cuotas de amortización, lo que, junto con la ampliación del plazo pactada en este contrato, supondrá la variación del importe de las cuotas a partir de la finalización de dicho periodo de carencia parcial y hasta el vencimiento del Préstamo.

Por tanto, finalizado dicho período de carencia parcial, durante los \_\_\_\_\_ (*Nº meses/años*) restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en \_\_\_\_\_ (*Indicar el número de cuotas del período de amortización*) cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días \_\_\_\_\_ (*Indicar día de vencimiento de las cuotas*), a contar desde el mes de \_\_\_\_\_ (*Indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización*) inclusive, hasta el día \_\_\_\_\_ (*Indicar fecha de vencimiento del préstamo*) en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

En el cuadro de amortización que se adjunta a esta Escritura consta el importe de esas nuevas cuotas calculadas al tipo que resulte de aplicación en este momento de acuerdo (*con lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I. / con lo pactado en esta escritura*) .

### **Selección una u otra opción**

*(Si el tipo de interés es fijo con módulo flexible)*

Este importe de las cuotas podrá verse reducido con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme (*a lo también previsto en la citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / con lo también pactado en esta escritura*) .

-0-

*(Si el tipo de interés es variable sin módulo flexible)*

El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia fijado también en (*la citada escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / en esta escritura*) .

-0-

*(Si el tipo de interés es variable con módulo flexible)*

El importe de estas cuotas podrá variar, por la fluctuación del tipo de referencia (*fijado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I / pactado en esta escritura*) , o con motivo de la bonificación en el tipo de interés que, en función de los productos que la parte prestataria mantenga con el Banco, puede tener lugar conforme (*si no se modifica el tipo de interés se dirá: a lo también previsto en la ya antes citada escritura de*

*préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I. si se modifica el tipo de interés se dirá: con lo también pactado en esta escritura).*

*Por motivos puramente operativos internos del Banco, el número de identificación del préstamo hipotecario a efectos contables pasa a ser el siguiente: \_\_\_\_\_.*

#### **Cuarta.- Alteración del plazo**

La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día de hoy (*En caso de que el día fijado para el vencimiento ya hubiera transcurrido*) con efectos desde el día \_\_\_\_\_, el plazo de amortización del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Expositivo I de la presente, fijándose el vencimiento final del mismo en el día \_\_\_\_\_ (*Indicar fecha de vencimiento del préstamo*).

Desde la liquidación de la última cuota del préstamo y hasta la fecha prevista para la siguiente liquidación, se establece un periodo en que sólo se satisfarán intereses, que se devengarán diariamente y se calcularán al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con :

**Selecciona una u otra opción**

*(Si no se modifica el tipo de interés)*

La escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I.

-o-

*(Si se modifica el tipo de interés)*

Lo pactado en la presente escritura de novación modificativa.

Los intereses devengados desde la última liquidación hasta la fecha de formalización de la presente escritura se liquidarán y serán satisfechos en el día de hoy. En la fecha prevista para la siguiente liquidación, que tendrá lugar el día \_\_\_\_\_ (*Día, mes y año*), se liquidarán y pagarán los intereses devengados por los días transcurridos desde esta liquidación extraordinaria.

A partir de ese momento, los intereses se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad \_\_\_\_\_ (*Indicar periodicidad de la liquidación de los intereses*) y con carácter vencido.

**Selecciona una u otra opción**

*(Si se PACTA UN TIPO FIJO. Modificando el tipo fijo anterior o pasando de un variable a un fijo y no se incluye venta combinada)*

#### **Quinta.- Modificación del tipo de interés**

##### **I.- Intereses remuneratorios**

Las partes acuerdan, con efectos desde el día \_\_\_\_\_ (*Indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés*), sustituir el tipo de interés remuneratorio actualmente pactado por un tipo de interés remuneratorio fijo, que se registrará por las siguientes normas:

El capital del préstamo pendiente de amortizar devengará diariamente, desde el día \_\_\_\_\_ (*Indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés*) y hasta el vencimiento de la operación, es decir, hasta el día \_\_\_\_\_ (*Día, mes y año*), un interés nominal fijo del \_\_\_\_\_% anual, que se liquidará y se pagará al

Banco, con periodicidad \_\_\_\_\_(Se indicará periodicidad de liquidación de los intereses) y con carácter vencido, el último día de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital, en su caso.

La aplicación de las condiciones recogidas en esta escritura no queda sujeta al cumplimiento de ningún compromiso distinto de los pactados en esta escritura, ni a la contratación de ningún producto o servicio comercializado por el Banco.

## **II.- Fórmula para el cálculo de los intereses**

La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Para períodos de carencia técnica y en general para períodos que no sean de un mes o múltiplos de un mes:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 36.500.

## **III.- Tasa Anual Equivalente (TAE)**

A efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, se hace constar que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente (TAE) del \_\_\_\_\_%.

La TAE ha sido calculada conforme a la fórmula que aparece en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

La Tasa Anual Equivalente (TAE) así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones.

-0-

*(Si se pacta VENTA COMBINADA distinta de la que se hubiera pactado en la escritura original)*

## **Quinta.- Modificación del tipo de interés**

### **I.- Intereses remuneratorios**

Las partes acuerdan, con efectos desde el día \_\_\_\_\_(Indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés), sustituir el tipo de interés remuneratorio actualmente pactado por un tipo de interés remuneratorio fijo.

A efectos de la determinación del tipo de interés nominal anual fijo aplicable al préstamo, la duración del mismo se divide en dos tramos:

**A) Tramo A.** A contar desde el día \_\_\_\_\_ (Indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés) hasta el día \_\_\_\_\_ (Indicar la fecha de finalización del tramo A), el capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente un interés nominal fijo del \_\_\_\_\_% anual, que se liquidará y pagará al Banco con periodicidad \_\_\_\_\_ y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital, en su caso.

**B) Tramo B.** Finalizado el plazo de duración del tramo A, es decir, a partir del día \_\_\_\_\_ (Día, mes y año) y hasta el vencimiento de la operación, el capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente un interés nominal fijo del \_\_\_\_\_% anual, que se liquidará y se pagará al Banco con periodicidad \_\_\_\_\_ y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital, en su caso.

## II.- Fórmula para el cálculo de los intereses

La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Para períodos de carencia técnica y en general para períodos que no sean de un mes o múltiplos de un mes:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 36.500.

## Selección una u otra opción

*(Si se incluye el módulo flexible general)*

## III.- Bonificación del tipo de interés aplicable durante el Tramo B. Comprobación y comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable durante el Tramo B

El tipo de interés pactado en relación con el tramo B podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **1,10 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

A estos efectos, el plazo de duración del tramo B se divide en periodos de comprobación del cumplimiento de las condiciones para obtener la bonificación del tipo de interés, cuya duración será de doce meses. El último día hábil del mes anterior a aquél en que finalice el plazo de duración del tramo A y se inicie el plazo de duración del tramo B, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, al tipo de interés nominal fijo anual pactado para el tramo B la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación. El tipo resultante será el que se aplique durante los doce primeros meses del tramo B. Durante toda la vida del préstamo, en el tramo B el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que venza cada periodo de comprobación del cumplimiento de condiciones, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar, en su caso, y el tipo de interés aplicable al siguiente periodo anual del tramo B.

El Banco comunicará a la parte prestataria el resultado de la comprobación efectuada, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés resultante, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante los doce meses siguientes, con quince días naturales de antelación.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

#### **Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

1) Tener domiciliado en el Banco cualquiera de los servicios siguientes:

**(i) La percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público.** A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque en concepto de nómina o pensión, la parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos. O,

**(ii) El pago de la Seguridad Social Autónomos** (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, (excepto en Ceuta y Melilla), Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. O,

**(iii) La percepción de las ayudas PAC** (Política Agraria Común), a las que el prestatario, o cualquiera de los prestatarios si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.

En caso de cumplimiento de esta condición, se aplicará una **bonificación única de 0,50 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**, si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **nómina** de al menos 600 €/mes, o si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **pensión o prestación por desempleo** de al menos 300€/mes, o si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 175€/mes o si alguno de los prestatarios tiene domiciliadas las **ayudas de la PAC** sea cual sea el importe percibido.

**En el caso de ser varios los prestatarios los que tienen los ingresos domiciliados contemplados en los apartados i, ii y iii de este punto 1, y si varios de ellos cumplen las condiciones del párrafo anterior**, para determinar esta bonificación **solo se computarán los ingresos domiciliados de uno de los prestatarios que cumpla las referidas condiciones**, y, asimismo, nunca se sumarán los ingresos o pagos domiciliados de todos los prestatarios para alcanzar los importes mínimos previstos en el párrafo anterior a efectos de bonificaciones.

2) **Utilizar al menos seis veces**, en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas condiciones, **una tarjeta de crédito**, emitida por el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular de la tarjeta. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso desde el límite de crédito de la tarjeta a la cuenta asociada).

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,05 puntos porcentuales**.

3.- **Tener contratado y en vigor cualesquiera de estos seguros: Seguros de Vida Riesgo** de Santander Vida Seguros y Reaseguros, S.A. o de Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A. , **Seguros de Hogar** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A. o **Seguros de Accidentes o Incapacidad Temporal de Autónomos** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., comercializados todos ellos por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución, Banco Santander S.A., aplicándose las bonificaciones, que se indican a continuación por cada seguro contratado:

Por cada **100 euros** que la parte prestataria pague de prima anual de cada Póliza contratada por los seguros indicados, se podrá obtener una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

En el caso de ser varios los prestatarios y si comparten titularidad de un Seguro, para determinar la bonificación correspondiente por seguros, esa Póliza sólo computará una vez.

En el caso de que algún SEGURO de los indicados anteriormente sea contratado conjuntamente al préstamo con garantía hipotecaria, Banco Santander en calidad de red de distribución de Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A. informa a la parte prestataria de que se estaría efectuando una venta combinada en la que el producto de seguro es auxiliar al préstamo hipotecario contratado con Banco Santander, si bien tiene la posibilidad de adquirir el préstamo hipotecario de forma separada al producto de seguro.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al titular del seguro en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco consultará periódicamente la información relativa al tipo de póliza e importe de la prima de los productos que tenga contratados el titular y hayan sido distribuidos por el Banco en su condición de red de distribución de SANTANDER MEDIACIÓN OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.A. El Banco procederá a tratar dicha información como responsable del tratamiento de los citados datos con la exclusiva finalidad de determinar si se cumplen las condiciones para la suscripción y posterior desarrollo del contrato, estando basado dicho tratamiento en la ejecución contractual.

4.- **Tener contratado con Banco Santander, S.A el arrendamiento (Renting) de un sistema de seguridad en la modalidad «Renting Alarmas HOME», en el cual, el prestador de los servicios asociados al mismo sistema sea MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L, siempre y cuando las rentas a satisfacer por el mismo estén domiciliadas (y no sean devueltas) en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos en caso de ser varios.**

**Una vez vencido el contrato de arrendamiento antes indicado y durante el resto de la duración del préstamo hipotecario, para obtener esta bonificación, el/los prestatario/s deberán mantener contratado el servicio de mantenimiento de esta alarma, con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L y domiciliados (y no devueltos) los**

recibos de ese servicio en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos, en caso de ser varios.

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,20 puntos porcentuales**.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al prestatario titular del contrato de renting y/o del servicio de mantenimiento de la alarma en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco únicamente consultará la información de las cuentas corrientes titularidad del prestatario, no realizándose comunicación de datos personales con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS en ningún caso.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los cuatro números anteriores será de **1,00 punto porcentual** sobre el tipo de interés nominal anual fijo pactado para el tramo B.

No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá conseguir una bonificación adicional a las previstas en los números 1 a 4 anteriores, de **0,10 puntos porcentuales**, si aportara al Banco un **Certificado de Eficiencia Energética**, del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos.

En todo caso, con la aportación del certificado de eficiencia energética, y aplicando siempre el límite de **1,00 punto porcentual** para las bonificaciones previstas en los números 1 a 4 anteriores, la **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, será de **1,10 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés nominal anual fijo pactado para el tramo B.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

-0-

*(Si se incluye el módulo MAPFRE: tipo fijo)*

El tipo de interés pactado en relación con el tramo B podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **1,10 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

A estos efectos, el plazo de duración del tramo B se divide en periodos de comprobación del cumplimiento de las condiciones para obtener la bonificación del tipo de interés, cuya duración será de doce meses. El último día hábil del mes anterior a aquél en que finalice el plazo de duración del tramo A y se inicie el plazo de duración del tramo B, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, al tipo de interés nominal fijo anual pactado para el tramo B la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación. El tipo resultante será el que se aplique durante los doce

primeros meses del tramo B. Durante toda la vida del préstamo, en el tramo B el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que venza cada periodo de comprobación del cumplimiento de condiciones, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar, en su caso, y el tipo de interés aplicable al siguiente periodo anual del tramo B.

El Banco comunicará a la parte prestataria el resultado de la comprobación efectuada, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés resultante, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante los doce meses siguientes, con quince días naturales de antelación.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

### **Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

**1) Tener domiciliado en el Banco cualquiera de los servicios siguientes:**

**(i)** La percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público. A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque en concepto de nómina o pensión, la parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos. O,

**(ii)** El pago de la Seguridad Social Autónomos (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, (excepto en Ceuta y Melilla), Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. O,

**(iii)** La percepción de las ayudas PAC (Política Agraria Común), a las que el prestatario, o cualquiera de los prestatarios si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.

En caso de cumplimiento de esta condición, se aplicará una **bonificación única de 0,90 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**, si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **nómina** de al menos 1200 €/mes, o si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **pensión o prestación por desempleo** de al menos 600€/mes, o si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 175€/mes o si alguno de los prestatarios tiene domiciliadas las **ayudas de la PAC** sea cual sea el importe percibido.

En el caso de ser varios los prestatarios los que tienen los ingresos domiciliados contemplados en los apartados i, ii y iii de este punto 1, y si varios de ellos cumplen las condiciones del párrafo anterior, para determinar esta bonificación solo se computarán los ingresos domiciliados de uno de los prestatarios que cumpla las referidas condiciones, y, asimismo, nunca se sumarán los ingresos o pagos domiciliados de todos los prestatarios para alcanzar los importes mínimos previstos en el párrafo anterior a efectos de bonificaciones.

**2) Utilizar al menos doce veces**, en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas condiciones, **una tarjeta de crédito**, emitida por el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular de la tarjeta. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso desde el límite de crédito de la tarjeta a la cuenta asociada).

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los dos números anteriores será de **1,00 punto porcentual** sobre el tipo de interés nominal anual fijo pactado para el tramo B.

No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá conseguir una bonificación adicional a las previstas en los números 1 y 2 anteriores, de **0,10 puntos porcentuales**, si aportara al Banco un **Certificado de Eficiencia Energética**, del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos.

En todo caso, con la aportación del certificado de eficiencia energética, y aplicando siempre el límite de **1,00 punto porcentual** para las bonificaciones previstas en los números 1 y 2 anteriores, la **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, será de **1,10 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés nominal anual fijo pactado para el tramo B.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

#### **IV.- Tasa Anual Equivalente (TAE)**

A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del \_\_\_\_\_%, teniendo en cuenta que durante el tramo A se aplicará el tipo fijo pactado y suponiendo que durante el tramo B no se cumpla ninguna de las condiciones que dan lugar a la bonificación del tipo de interés aplicable a este tramo en ninguna de las fechas de comprobación de cumplimiento de condiciones.

Esta TAE ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia

durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

-0-

*(Si se incluye el módulo flexible de no residentes)*

**III.- Bonificación del tipo de interés aplicable durante el Tramo B. Comprobación y comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable durante el Tramo B**

El tipo de interés pactado en relación con el tramo B podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **0,60 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

A estos efectos, el plazo de duración del tramo B se divide en periodos de comprobación del cumplimiento de las condiciones para obtener la bonificación del tipo de interés, cuya duración será de doce meses. El último día hábil del mes anterior a aquél en que finalice el plazo de duración del tramo A y se inicie el plazo de duración del tramo B, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, al tipo de interés nominal fijo anual pactado para el tramo B la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación. El tipo resultante será el que se aplique durante los doce primeros meses del tramo B. Durante toda la vida del préstamo, en el tramo B el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que venza cada periodo de comprobación del cumplimiento de condiciones, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar, en su caso, y el tipo de interés aplicable al siguiente periodo anual del tramo B.

El Banco comunicará a la parte prestataria el resultado de la comprobación efectuada, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés resultante, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante los doce meses siguientes, con quince días naturales de antelación.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

**Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

**1. Cumplir al menos uno de los siguientes requisitos:**

**(i) Mantener ingresos, por importe superior a 24.000 euros anuales**, en cualquier cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de ellos si son varios, o

**(ii) Mantener en el Banco un saldo medio anual por importe superior a 18.000 euros**, en cuenta corriente o depósito a plazo fijo en el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de ellos si son varios

A efectos del cómputo de los importes anteriores, se tendrán en cuenta ingresos en caja o mediante cheques, transferencias nacionales e internacionales pero no serán computables: disposiciones de préstamo, créditos o tarjetas, ni traspasos entre cuentas.

En el caso de ser varios los prestatarios, para determinar la bonificación correspondiente por ingresos o saldos medios, se sumarán los ingresos o saldos de todos los prestatarios, pero en ningún caso se aplicará esta bonificación individualmente por cada uno de los prestatarios.

Por el cumplimiento de esta condición, se aplicará una bonificación de **0,15 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés.

**2. Tener domiciliados y pagados** en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos en caso de ser varios, al menos, **tres recibos** con tres referencias distintas en los tres meses anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación, por parte del Banco, del cumplimiento de estas condiciones, que no sean devueltos y cuyo importe sea superior a 0 euros.

Por cumplir esta condición se aplicará una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

**3. Utilizar al menos seis veces**, en los doce meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas condiciones, **una tarjeta de débito o crédito**, emitida por el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular de la tarjeta. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso desde el límite de crédito de la tarjeta a la cuenta asociada).

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

**4. Tener contratado y en vigor algún Seguro de Hogar** comercializado por Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., y mediado por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución, Banco Santander S.A. si la prima anual **es superior a 200 euros**.

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

La contratación de estos seguros es voluntaria y sólo se exigirá si la prestataria quiere beneficiarse de condiciones más ventajosas para su préstamo.

En el caso de que algún Seguro de Hogar de los descritos anteriormente, sea contratado conjuntamente al préstamo con garantía hipotecaria, Banco Santander en calidad de red de distribución de Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A. le informa de que se estaría efectuando una venta combinada en la que el producto de seguro es auxiliar al préstamo hipotecario contratado con Banco Santander, si bien tiene la posibilidad de adquirir el préstamo hipotecario de forma separada al producto de seguro.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al titular del seguro en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco consultará periódicamente la información relativa al tipo de póliza e importe de la prima de los productos que tenga contratados el titular y hayan sido distribuidos por el Banco en su condición de red de distribución de SANTANDER MEDIACIÓN OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.A. El Banco procederá a tratar dicha información como responsable del tratamiento de los citados datos con la exclusiva finalidad de determinar si se cumplen las condiciones para la suscripción y posterior desarrollo del contrato, estando basado dicho tratamiento en la ejecución contractual.

**5. Tener contratados alguno de los siguientes productos de Inversión:**

- **Notas Estructuradas emitidas por EMISORA SANTANDER ESPAÑA, S.A.U. y comercializadas por el Banco**, a nombre de alguno o todos los prestatarios. Se podrá obtener una bonificación de **0,05 puntos porcentuales** por cada Nota Estructurada si el valor de cotización de mercado en el SEND de la Nota

Estructurada, o el valor de cotización de mercado en el SEND de cada una de las Notas Estructuradas si tienen contratadas varias Notas, **es inferior a 30.000 euros pero superior a 5.000 euros**, o una bonificación de **0,10 puntos porcentuales** por cada Nota Estructurada que tengan contratada si el valor de cotización de mercado en el SEND de la Nota Estructurada, o el valor de cotización de mercado en el SEND de cada una de las Notas Estructuradas si tienen contratadas varias Notas, **es igual o superior a 30.000 euros**, o,

- **Fondos de Inversión o Carteras gestionadas por la Entidad Gestora Santander Asset Management, S.A., SGIC y comercializados por el Banco**, a nombre de alguno o todos los prestatarios. Se podrá obtener una bonificación de **0,05 puntos porcentuales** por cada Fondo de Inversión o Cartera gestionada contratados, si el valor liquidativo del Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada, o el valor liquidativo de cada uno de los Fondos de Inversión o el valor del patrimonio de cada Cartera gestionada si tienen contratados varios fondos o carteras, **es inferior a 30.000 euros pero superior a 5.000 euros**, o una bonificación de **0,10 puntos porcentuales** por cada Fondo de Inversión o Cartera gestionada que tengan contratados si el valor liquidativo del Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada, o el valor liquidativo de cada uno de los Fondos de Inversión o el valor del patrimonio de cada cartera gestionada si tienen contratados varios fondos o carteras, **es igual o superior a 30.000 euros**.

**6. Aportar al Banco un Certificado de Eficiencia Energética** del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sub>2</sub>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos, dará derecho a una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

**7. Mantener depositadas en el Banco, al menos 1.000 acciones de Banco Santander, S.A.**

Por cumplir esta condición se aplicará una bonificación de **0,05 puntos porcentuales**.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los siete puntos anteriores será de **0,60 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés nominal anual fijo pactado para el tramo B.

#### **IV.- Tasa Anual Equivalente (TAE)**

A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del \_\_\_\_\_%, teniendo en cuenta que durante el tramo A se aplicará el tipo fijo pactado y suponiendo que durante el tramo B no se cumpla ninguna de las condiciones que dan lugar a la bonificación del tipo de interés aplicable a este tramo en ninguna de las fechas de comprobación de cumplimiento de condiciones.

Esta TAE ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia

durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

-0-

*(Si se incluye el MÓDULO PRIME: Tipo Fijo)*

**III.- Bonificación del tipo de interés aplicable durante el Tramo B. Comprobación y comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable durante el Tramo B**

El tipo de interés pactado en relación con el tramo B podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **1,60 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

A estos efectos, el plazo de duración del tramo B se divide en periodos de comprobación del cumplimiento de las condiciones para obtener la bonificación del tipo de interés, cuya duración será de doce meses. El último día hábil del mes anterior a aquél en que finalice el plazo de duración del tramo A y se inicie el plazo de duración del tramo B, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, al tipo de interés nominal fijo anual pactado para el tramo B la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación. El tipo resultante será el que se aplique durante los doce primeros meses del tramo B. Durante toda la vida del préstamo, en el tramo B el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que venza cada periodo de comprobación del cumplimiento de condiciones, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar, en su caso, y el tipo de interés aplicable al siguiente periodo anual del tramo B.

El Banco comunicará a la parte prestataria el resultado de la comprobación efectuada, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés resultante, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante los doce meses siguientes, con quince días naturales de antelación.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

**Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

1) Tener domiciliado en el Banco cualquiera de los servicios siguientes:

**(i) La percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público.** A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque en concepto de nómina o pensión, la parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Estos conceptos retributivos tendrán que haberse percibido como mínimo durante al menos los tres meses naturales inmediatamente anteriores a la fecha de la comprobación por el banco del cumplimiento de estas condiciones. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos. O,

**(ii) El pago de la Seguridad Social Autónomos (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se**

relacionan a continuación, (excepto en Ceuta y Melilla), Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. O,

**(iii) La percepción de las ayudas PAC** (Política Agraria Común), a las que el prestatario, o cualquiera de los prestatarios si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.

Por el cumplimiento de esta condición, se aplicará una **bonificación única de 0,20 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**, si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **nómina** de al menos 600 €/mes, o si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **pensión o prestación por desempleo** de al menos 300€/mes, o si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 175€/mes, salvo para **residentes en Ceuta o Melilla**, que se aplicará la bonificación de **0,20 puntos básicos** si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 75€/mes.

Si la **nómina** domiciliada de alguno de los prestatarios fuera al menos de 4.000€/mes, o la **pensión** o prestación por desempleo de al menos 600€/mes, o el **pago de la Seguridad Social Autónomos** fuera de al menos 250€/mes o si alguno de los prestatarios tiene domiciliadas las **ayudas de la PAC** sea cual sea el importe percibido por las mismas, **se aplicará una bonificación de 0,30 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**.

**En el caso de ser varios los prestatarios los que tienen los ingresos domiciliados contemplados en los apartados i, ii y iii de este punto 1, y si varios de ellos cumplen las condiciones de los párrafos anteriores**, para determinar esta bonificación **solo se computarán los ingresos domiciliados de cada uno de los prestatarios que cumpla las referidas condiciones**, y nunca se sumarán los ingresos o pagos domiciliados de uno de los prestatarios ni de todos los prestatarios entre sí para alcanzar los importes mínimos previstos en el párrafo anterior a efectos de bonificaciones.

En todo caso, la bonificación máxima por la domiciliación de los servicios contemplados en este punto 1, será de **0,50 puntos porcentuales**.

**2.- Tener contratado y en vigor cualesquiera de estos seguros: Seguros de Vida Riesgo** de Santander Vida Seguros y Reaseguros, S.A. o de Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A. , **Seguros de Hogar** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A. o **Seguros de Accidentes o Incapacidad Temporal de Autónomos** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., comercializados todos ellos por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución, Banco Santander S.A., aplicándose las bonificaciones, que se indican a continuación por cada seguro contratado:

Por cada **100 euros** que la parte prestataria pague de prima anual de cada Póliza contratada por los seguros indicados, se podrá obtener una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

En el caso de ser varios los prestatarios y si comparten titularidad de un Seguro, para determinar la bonificación correspondiente por seguros, esa Póliza sólo computará una vez.

En el caso de que algún SEGURO de los indicados anteriormente sea contratado conjuntamente al préstamo con garantía hipotecaria, Banco Santander en calidad de red de distribución de Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A. informa a la parte prestataria de que se estaría efectuando una venta combinada en la que el producto de seguro es auxiliar al préstamo hipotecario contratado con Banco Santander, si bien tiene la posibilidad de adquirir el préstamo hipotecario de forma separada al producto de seguro.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al titular del seguro en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco consultará periódicamente la información relativa al tipo de póliza e importe de la prima de los productos que tenga contratados el titular y hayan sido distribuidos por el Banco en su condición de red de distribución de SANTANDER MEDIACIÓN OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.A. El Banco procederá a tratar dicha información como responsable del tratamiento de los citados datos con la exclusiva finalidad de determinar si se cumplen las condiciones para la suscripción y posterior desarrollo del contrato, estando basado dicho tratamiento en la ejecución contractual.

**3.- Tener contratado con Banco Santander, S.A el arrendamiento (Renting) de un sistema de seguridad en la modalidad «Renting Alarmas HOME», en el cual, el prestador de los servicios asociados al mismo sistema sea MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L, siempre y cuando las rentas a satisfacer por el mismo estén domiciliadas (y no sean devueltas) en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos en caso de ser varios.**

**Una vez vencido el contrato de arrendamiento antes indicado y durante el resto de la duración del préstamo hipotecario, para obtener esta bonificación, el/los prestatario/s deberán mantener contratado el servicio de mantenimiento de esta alarma, con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L y domiciliados (y no devueltos) los recibos de ese servicio en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos, en caso de ser varios.**

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,20 puntos porcentuales**.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al prestatario titular del contrato de renting y/o del servicio de mantenimiento de la alarma en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco únicamente consultará la información de las cuentas corrientes titularidad del prestatario, no realizándose comunicación de datos personales con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS en ningún caso.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los tres números anteriores será de **1,50 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés nominal anual fijo pactado para el tramo B.

No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá conseguir una bonificación adicional a las previstas en los números 1 a 3 anteriores, de **0,10 puntos porcentuales**, si aportara al Banco un **Certificado de Eficiencia Energética**, del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no

renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos.

En todo caso, con la aportación del certificado de eficiencia energética, y aplicando siempre el límite de **1,50 puntos porcentuales** para las bonificaciones previstas en los números 1 a 3 anteriores, la **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, será de **1,60 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés nominal anual fijo pactado para el tramo B.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

#### **IV.- Tasa Anual Equivalente (TAE)**

A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del \_\_\_\_\_%, teniendo en cuenta que durante el tramo A se aplicará el tipo fijo pactado y suponiendo que durante el tramo B no se cumpla ninguna de las condiciones que dan lugar a la bonificación del tipo de interés aplicable a este tramo en ninguna de las fechas de comprobación de cumplimiento de condiciones.

Esta TAE ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

-0-

*(Si se pacta un TIPO VARIABLE. Modificando el tipo variable anterior o pasando de un fijo a un variable)*

#### **Quinta.- Modificación del tipo de interés**

##### **I.- Intereses remuneratorios**

Las partes acuerdan, con efectos desde el día \_\_\_\_\_ (*Indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés*) sustituir el tipo de interés remuneratorio actualmente pactado por un tipo de interés remuneratorio inicialmente fijo y posteriormente variable, que se regirá por las siguientes normas:

El capital del préstamo pendiente de amortizar devengará diariamente, desde el día \_\_\_\_\_ (*Indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés*) hasta el día \_\_\_\_\_ (*Indicar la fecha hasta la que se aplicará el tipo de interés fijo*), un interés remuneratorio nominal fijo del \_\_\_\_\_% anual, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter vencido y se liquidará cada uno de los días \_\_\_\_\_ (*Detallar día de cada mes, si son cuotas mensuales; y día y meses de cada año si son trimestrales*).

El periodo comprendido entre la fecha de finalización del plazo de aplicación del interés fijo inicial y la de vencimiento del préstamo se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de \_\_\_\_\_ meses. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo.

Si un periodo de interés concluyera en día inhábil, o en el mes correspondiente no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá prorrogado hasta el día hábil inmediatamente posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá concluido el día en que debería finalizar de no haberse producido esa circunstancia.

El tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la suma de un margen constante de \_\_\_\_\_ puntos porcentuales al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.

El Banco comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del nuevo tipo de interés, el resultado de la revisión efectuada, indicando el tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho periodo.

### Selección una u otra opción

*(Si sólo se modifica el margen, siendo el tipo de interés de referencia el mismo que se hubiera pactado en la escritura de préstamo que se modifica)*

Salvo por el margen de puntos a adicionar al tipo de interés de referencia para determinar el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, el tipo de interés de referencia y el tipo de interés de referencia sustitutivo serán los pactados en la escritura de préstamo indicada en el Expositivo I.

-O-

*(Si no sólo se modifica el margen, sino que también se modifica el tipo de interés de referencia)*

El tipo de interés de referencia es el tipo oficial Euribor a un año, o el tipo oficial que en el futuro le suceda, publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la finalización del período de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión del tipo oficial Euribor a un año cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución del mismo.

Si el tipo de interés de referencia, es decir, el Euribor a un año o el tipo oficial que le suceda, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, su determinación, el tipo de interés nominal anual aplicable en cada período de interés se establecerá mediante la suma de un margen de \_\_\_\_\_ puntos porcentuales al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo.

El tipo de interés de referencia sustitutivo será el «Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España», que aparezca publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la finalización del período de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

Si el tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas

a las partes, la determinación del expresado tipo, las partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado.

Los intereses a favor del Banco se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados con carácter vencido cada uno de los días \_\_\_\_\_ (*Detallar día de cada mes, en las cuotas mensuales; y días y meses de cada año si fueran trimestrales*). Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital cuando así proceda con arreglo al préstamo hipotecario objeto de novación.

## II.- Fórmula para el cálculo de los intereses

La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Para períodos de carencia técnica y en general para períodos que no sean de un mes o múltiplos de un mes:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 36.500.

La aplicación de las condiciones recogidas en esta escritura no queda sujeta al cumplimiento de ningún compromiso distinto de los aquí pactados, ni a la contratación de ningún producto o servicio comercializado por el Banco.

## Selección una u otra opción

*(Si no se incluye venta combinada, se incluirá en este lugar el apartado relativo a la TAE)*

## III.- Tasa Anual Equivalente (TAE)

### Selección una u otra opción

*(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar es inferior al tipo inicial)*

**A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del \_\_\_\_\_%.**

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

A pesar de que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del período inicial, dado que el tipo resultante de añadir el margen de puntos pactado al tipo de interés de referencia conocido en el momento de la firma del presente contrato es inferior al tipo de interés fijo inicial, la TAE se ha calculado partiendo de la hipótesis

de que el tipo fijo inicial se aplicará durante toda la vida de la operación, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

-O-

*(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar NO es inferior al tipo inicial)*

A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del \_\_\_\_\_(se indicará el importe del capital pendiente de amortizar del préstamo que se modifica)%.

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el período determinado en esta condición se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen constante pactado, cuyo valor no es inferior al tipo fijo inicial. Para efectuar el cálculo se ha partido de la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

-O-

*(Si se pacta VENTA COMBINADA distinta de la que se hubiera pactado en la escritura, no se incluirá el apartado anterior relativo a la TAE, que se sustituirá por lo siguiente:*

**Selecciona una u otra opción**

*(Si se trata del módulo flexible general en tipo de interés variable)*

### **III.- Bonificación del tipo de interés. Comprobación y comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable**

El tipo de interés resultante de sumar el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente en cada momento podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **1,10 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

El último día hábil del mes anterior a aquél en que se cumplan seis meses desde *(la formalización de esta escritura / Ver notas de ayuda (en caso de carencia técnica) la finalización del período de carencia técnica)* , con ocasión de la revisión del tipo de interés, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación.

A partir de esa primera comprobación y durante toda la vida del préstamo el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que finalice cada periodo de interés, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar, en su caso, sobre el tipo que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

El Banco comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del nuevo tipo de interés, el resultado de la revisión y comprobación efectuada, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho periodo.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

#### **Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

1) Tener domiciliado en el Banco cualquiera de los servicios siguientes:

**(i) La percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público.** A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque en concepto de nómina o pensión, la parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos. O,

**(ii) El pago de la Seguridad Social Autónomos** (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, (excepto en Ceuta y Melilla), Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. O,

**(iii) La percepción de las ayudas PAC** (Política Agraria Común), a las que el prestatario, o cualquiera de los prestatarios si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.

En caso de cumplimiento de esta condición, se aplicará una **bonificación única de 0,50 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**, si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **nómina** de al menos 600 €/mes, o si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **pensión o prestación por desempleo** de al menos 300€/mes, o si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 175€/mes o si alguno de los prestatarios tiene domiciliadas las **ayudas de la PAC** sea cual sea el importe percibido.

**En el caso de ser varios los prestatarios los que tienen los ingresos domiciliados contemplados en los apartados i, ii y iii de este punto 1, y si varios de ellos cumplen las condiciones del párrafo anterior, para determinar esta bonificación solo se computarán los ingresos domiciliados de uno de los prestatarios que cumpla las referidas**

**condiciones**, y, asimismo, nunca se sumarán los ingresos o pagos domiciliados de todos los prestatarios para alcanzar los importes mínimos previstos en el párrafo anterior a efectos de bonificaciones.

2) **Utilizar al menos seis veces**, en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas condiciones, **una tarjeta de crédito**, emitida por el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular de la tarjeta. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso desde el límite de crédito de la tarjeta a la cuenta asociada).

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,05 puntos porcentuales**.

3.- **Tener contratado y en vigor cualesquiera de estos seguros: Seguros de Vida Riesgo** de Santander Vida Seguros y Reaseguros, S.A. o de Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A. , **Seguros de Hogar** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A. o **Seguros de Accidentes o Incapacidad Temporal de Autónomos** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., comercializados todos ellos por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución, Banco Santander S.A., aplicándose las bonificaciones, que se indican a continuación por cada seguro contratado:

Por cada **100 euros** que la parte prestataria pague de prima anual de cada Póliza contratada por los seguros indicados, se podrá obtener una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

En el caso de ser varios los prestatarios y si comparten titularidad de un Seguro, para determinar la bonificación correspondiente por seguros, esa Póliza sólo computará una vez.

En el caso de que algún SEGURO de los indicados anteriormente sea contratado conjuntamente al préstamo con garantía hipotecaria, Banco Santander en calidad de red de distribución de Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A. informa a la parte prestataria de que se estaría efectuando una venta combinada en la que el producto de seguro es auxiliar al préstamo hipotecario contratado con Banco Santander, si bien tiene la posibilidad de adquirir el préstamo hipotecario de forma separada al producto de seguro.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al titular del seguro en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco consultará periódicamente la información relativa al tipo de póliza e importe de la prima de los productos que tenga contratados el titular y hayan sido distribuidos por el Banco en su condición de red de distribución de SANTANDER MEDIACIÓN OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.A. El Banco procederá a tratar dicha información como responsable del tratamiento de los citados datos con la exclusiva finalidad de determinar si se cumplen las condiciones para la suscripción y posterior desarrollo del contrato, estando basado dicho tratamiento en la ejecución contractual.

4.- **Tener contratado con Banco Santander, S.A el arrendamiento (Renting) de un sistema de seguridad en la modalidad «Renting Alarmas HOME»**, en el cual, **el prestador de los servicios asociados al mismo sistema sea MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L**, siempre y cuando las rentas a satisfacer por el mismo estén domiciliadas (y no sean devueltas) **en alguna cuenta abierta en el Banco** a nombre del prestatario, o de alguno de ellos en caso de ser varios.

Una vez vencido el contrato de arrendamiento antes indicado y durante el resto de la duración del préstamo hipotecario, para obtener esta bonificación, el/los prestatario/s deberán mantener contratado el servicio de mantenimiento de esta alarma, con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L y domiciliados (y no devueltos) los recibos de ese servicio en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos, en caso de ser varios.

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,20 puntos porcentuales**.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al prestatario titular del contrato de renting y/o del servicio de mantenimiento de la alarma en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco únicamente consultará la información de las cuentas corrientes titularidad del prestatario, no realizándose comunicación de datos personales con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS en ningún caso.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los cuatro números anteriores será de **1,00 punto porcentual** sobre el tipo de interés que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá conseguir una bonificación adicional a las previstas en los números 1 a 4 anteriores, de **0,10 puntos porcentuales**, si aportara al Banco un **Certificado de Eficiencia Energética**, del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos.

En todo caso, con la aportación del certificado de eficiencia energética, y aplicando siempre el límite de **1,00 punto porcentual** para las bonificaciones previstas en los números 1 a 4 anteriores, la **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, será de **1,10 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

-0-

*(Si se incluye el módulo MAPFRE: tipo variable)*

El tipo de interés resultante de sumar el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente en cada momento podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **1,10 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

El último día hábil del mes anterior a aquél en que se cumplan seis meses desde *(la formalización de esta escritura / (en caso de carencia técnica) la finalización del período de carencia técnica)* , con ocasión de la revisión del tipo de interés, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación.

A partir de esa primera comprobación y durante toda la vida del préstamo el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que finalice cada periodo de interés, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar, en su caso, sobre el tipo que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

El Banco comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del nuevo tipo de interés, el resultado de la revisión y comprobación efectuada, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho periodo.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

#### **Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

**1) Tener domiciliado en el Banco cualquiera de los servicios siguientes:**

**(i)** La percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público. A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque en concepto de nómina o pensión, la parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos. O,

**(ii)** El pago de la Seguridad Social Autónomos (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, (excepto en Ceuta y Melilla), Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. O,

**(iii)** La percepción de las ayudas PAC (Política Agraria Común), a las que el prestatario, o cualquiera de los prestatarios si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.

En caso de cumplimiento de esta condición, se aplicará una **bonificación única de 0,90 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**, si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **nómina** de al menos 1.200 €/mes, o si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **pensión o prestación por desempleo** de al menos 600€/mes, o si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 175€/mes o si alguno de los prestatarios tiene domiciliadas las **ayudas de la PAC** sea cual sea el importe percibido.

**En el caso de ser varios los prestatarios los que tienen los ingresos domiciliados contemplados en los apartados i, ii y iii de este punto 1, y si varios de ellos cumplen las condiciones del párrafo anterior**, para determinar esta bonificación **solo se computarán los ingresos domiciliados de uno de los prestatarios que cumpla las referidas condiciones**, y, asimismo, nunca se sumarán los ingresos o pagos domiciliados de todos los prestatarios para alcanzar los importes mínimos previstos en el párrafo anterior a efectos de bonificaciones.

**2) Utilizar al menos doce veces**, en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas condiciones, **una tarjeta de crédito**, emitida por el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular de la tarjeta. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso desde el límite de crédito de la tarjeta a la cuenta asociada).

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los dos números anteriores será de **1,00 punto porcentual** sobre el tipo de interés que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá conseguir una bonificación adicional a las previstas en los números 1 y 2 anteriores, de **0,10 puntos porcentuales**, si aportara al Banco un **Certificado de Eficiencia Energética**, del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos.

En todo caso, con la aportación del certificado de eficiencia energética, y aplicando siempre el límite de **1,00 punto porcentual** para las bonificaciones previstas en los números 1 y 2 anteriores, la **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, será de **1,10 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

#### **IV.- Tasa Anual Equivalente (TAE)**

### Selecciona una u otra opción

(Selecciona una u otra opción:)

*(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar es inferior al tipo inicial)*

**A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del \_\_\_\_\_%.**

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

A pesar de que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del período inicial, dado que el tipo resultante de añadir el margen de puntos pactado al tipo de interés de referencia conocido en el momento de la firma del presente contrato es inferior al tipo de interés fijo inicial, la TAE se ha calculado partiendo de la hipótesis de que el tipo fijo inicial se aplicará durante toda la vida de la operación, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no tiene en cuenta la reducción que puede experimentar el tipo de interés en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco, ni el coste que supondría la contratación de esos productos o servicios.

-0-

*(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar NO es inferior al tipo inicial)*

**A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del \_\_\_\_\_(se indicará el importe del capital pendiente de amortizar del préstamo que se modifica)%.**

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el período determinado en esta condición se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen constante pactado, cuyo valor no es inferior al tipo fijo inicial. Para efectuar el cálculo se ha partido de la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no tiene en cuenta la reducción que puede experimentar el tipo de interés en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco, ni el coste que supondría la contratación de esos productos o servicios.

-0-

*(Si se trata del módulo flexible de no residentes)*

### **III.- Bonificación del tipo de interés. Comprobación y comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable**

El tipo de interés resultante de sumar el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente en cada momento podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **0,60 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

El último día hábil del mes anterior a aquél en que se cumplan doce meses desde la formalización de esta escritura Ver notas de ayuda (en caso de carencia técnica) la finalización del período de carencia técnica , con ocasión de la revisión del tipo de interés, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación.

Durante toda la vida del préstamo el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que finalice cada periodo de interés, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar, en su caso, sobre el tipo que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

El Banco comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del nuevo tipo de interés, el resultado de la revisión y comprobación efectuadas, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho periodo.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

#### **Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

##### **1. Cumplir al menos uno de los siguientes requisitos:**

**(i) Mantener ingresos, por importe superior a 24.000 euros anuales**, en cualquier cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de ellos si son varios, o

**(ii) Mantener en el Banco un saldo medio anual por importe superior a 18.000 euros**, en cuenta corriente o depósito a plazo fijo en el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de ellos si son varios

A efectos del cómputo de los importes anteriores, se tendrán en cuenta ingresos en caja o mediante cheques, transferencias nacionales e internacionales pero no serán computables: disposiciones de préstamo, créditos o tarjetas, ni traspasos entre cuentas.

En el caso de ser varios los prestatarios, para determinar la bonificación correspondiente por ingresos o saldos medios, se sumarán los ingresos o saldos de todos los prestatarios, pero en ningún caso se aplicará esta bonificación individualmente por cada uno de los prestatarios.

Por el cumplimiento de esta condición, se aplicará una bonificación de **0,15 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés.

**2. Tener domiciliados y pagados** en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos en caso de ser varios, al menos, **tres recibos** con tres referencias distintas en los tres meses anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación, por parte del Banco, del cumplimiento de estas condiciones, que no sean devueltos y cuyo importe sea superior a 0 euros.

Por cumplir esta condición se aplicará una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

**3. Utilizar al menos seis veces**, en los doce meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas condiciones, **una tarjeta de débito o crédito**, emitida por el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular de la tarjeta. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso desde el límite de crédito de la tarjeta a la cuenta asociada).

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

**4. Tener contratado y en vigor algún Seguro de Hogar** comercializado por Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., y mediado por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución, Banco Santander S.A. si la prima anual **es superior a 200 euros**.

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

La contratación de estos seguros es voluntaria y sólo se exigirá si la prestataria quiere beneficiarse de condiciones más ventajosas para su préstamo.

En el caso de que algún Seguro de Hogar de los descritos anteriormente, sea contratado conjuntamente al préstamo con garantía hipotecaria, Banco Santander en calidad de red de distribución de Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A. le informa de que se estaría efectuando una venta combinada en la que el producto de seguro es auxiliar al préstamo hipotecario contratado con Banco Santander, si bien tiene la posibilidad de adquirir el préstamo hipotecario de forma separada al producto de seguro.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al titular del seguro en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco consultará periódicamente la información relativa al tipo de póliza e importe de la prima de los productos que tenga contratados el titular y hayan sido distribuidos por el Banco en su condición de red de distribución de SANTANDER MEDIACIÓN OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.A. El Banco procederá a tratar dicha información como responsable del tratamiento de los citados datos con la exclusiva finalidad de determinar si se cumplen las condiciones para la suscripción y posterior desarrollo del contrato, estando basado dicho tratamiento en la ejecución contractual.

**5. Tener contratados alguno de los siguientes productos de Inversión:**

- **Notas Estructuradas emitidas por EMISORA SANTANDER ESPAÑA, S.A.U. y comercializadas por el Banco**, a nombre de alguno o todos los prestatarios. Se podrá obtener una bonificación de **0,05 puntos porcentuales** por cada Nota Estructurada si el valor de cotización de mercado en el SEND de la Nota

Estructurada, o el valor de cotización de mercado en el SEND de cada una de las Notas Estructuradas si tienen contratadas varias Notas, **es inferior a 30.000 euros pero superior a 5.000 euros**, o una bonificación de **0,10 puntos porcentuales** por cada Nota Estructurada que tengan contratada si el valor de cotización de mercado en el SEND de la Nota Estructurada, o el valor de cotización de mercado en el SEND de cada una de las Notas Estructuradas si tienen contratadas varias Notas, **es igual o superior a 30.000 euros**, o,

• **Fondos de Inversión o Carteras gestionadas por la Entidad Gestora Santander Asset Management, S.A., SGIC y comercializados por el Banco**, a nombre de alguno o todos los prestatarios. Se podrá obtener una bonificación de **0,05 puntos porcentuales** por cada Fondo de Inversión o Cartera gestionada contratados, si el valor liquidativo del Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada, o el valor liquidativo de cada uno de los Fondos de Inversión o el valor del patrimonio de cada Cartera gestionada si tienen contratados varios fondos o carteras, **es inferior a 30.000 euros pero superior a 5.000 euros**, o una bonificación de **0,10 puntos porcentuales** por cada Fondo de Inversión o Cartera gestionada que tengan contratados si el valor liquidativo del Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada, o el valor liquidativo de cada uno de los Fondos de Inversión o el valor del patrimonio de cada cartera gestionada si tienen contratados varios fondos o carteras, **es igual o superior a 30.000 euros**.

**6. Aportar al Banco un Certificado de Eficiencia Energética** del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos, dará derecho a una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

**7. Mantener depositadas en el Banco, al menos 1.000 acciones de Banco Santander, S.A.**

Por cumplir esta condición se aplicará una bonificación de **0,05 puntos porcentuales**.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los siete puntos anteriores será de **0,60 puntos porcentuales** sobre el tipo que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

**IV.- Tasa Anual Equivalente (TAE)**

**Selecciona una u otra opción**

(Selecciona una u otra opción:)

*(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar es inferior al tipo inicial)*

**A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del \_\_\_\_\_%.**

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

A pesar de que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del período inicial, dado que el tipo resultante de añadir el margen de puntos pactado al tipo de interés de referencia conocido en el momento de la firma del presente contrato es inferior al tipo de interés fijo inicial, la TAE se ha calculado partiendo de la hipótesis de que el tipo fijo inicial se aplicará durante toda la vida de la operación, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no tiene en cuenta la reducción que puede experimentar el tipo de interés en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco, ni el coste que supondría la contratación de esos productos o servicios.

-0-

*(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar NO es inferior al tipo inicial)*

**A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del \_\_\_\_\_(se indicará el importe del capital pendiente de amortizar del préstamo que se modifica)%.**

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el período determinado en esta condición se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen constante pactado, cuyo valor no es inferior al tipo fijo inicial. Para efectuar el cálculo se ha partido de la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no tiene en cuenta la reducción que puede experimentar el tipo de interés en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco, ni el coste que supondría la contratación de esos productos o servicios.

-0-

*(Si se trata del MÓDULO PRIME: Tipo Variable)*

### **III.- Bonificación del tipo de interés. Comprobación y comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable**

El tipo de interés resultante de sumar el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente en cada momento podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **1,60 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

El último día hábil del mes anterior a aquél en que se cumplan seis meses desde *(la formalización de esta escritura / Ver notas de ayuda (en caso de carencia técnica) la finalización del período de carencia técnica)* , con ocasión de la revisión del tipo de interés, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación.

A partir de esa primera comprobación y durante toda la vida del préstamo el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que finalice cada periodo de interés, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar, en su caso, sobre el tipo que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

El Banco comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del nuevo tipo de interés, el resultado de la revisión y comprobación efectuada, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho periodo.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

#### **Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

1) Tener domiciliado en el Banco cualquiera de los servicios siguientes:

**(i) La percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público.** A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque en concepto de nómina o pensión, la parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Estos conceptos retributivos tendrán que haberse percibido como mínimo durante al menos los tres meses naturales inmediatamente anteriores a la fecha de la comprobación por el banco del cumplimiento de estas condiciones. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos. O,

**(ii) El pago de la Seguridad Social Autónomos** (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, (excepto en Ceuta y Melilla), Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. O,

**(iii) La percepción de las ayudas PAC** (Política Agraria Común), a las que el prestatario, o cualquiera de los prestatarios si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.

Por el cumplimiento de esta condición, se aplicará una **bonificación única de 0,20 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**, si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **nómina** de al menos 600 €/mes, o si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **pensión o prestación por desempleo** de al menos 300€/mes, o si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 175€/mes, salvo para **residentes en Ceuta o Melilla**, que se aplicará la bonificación de **0,20 puntos básicos** si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 75€/mes.

Si la **nómina** domiciliada de alguno de los prestatarios fuera al menos de 4.000€/mes, o la **pensión** o prestación por desempleo de al menos 600€/mes, o el **pago de la Seguridad Social Autónomos** fuera de al menos 250€/mes o si alguno de los prestatarios tiene domiciliadas las **ayudas de la PAC** sea cual sea el importe percibido por las mismas, **se aplicará una bonificación de 0,30 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**.

**En el caso de ser varios los prestatarios los que tienen los ingresos domiciliados contemplados en los apartados i, ii y iii de este punto 1, y si varios de ellos cumplen las condiciones de los párrafos anteriores**, para determinar esta bonificación **solo se computarán los ingresos domiciliados de cada uno de los prestatarios que cumpla las referidas condiciones**, y nunca se sumarán los ingresos o pagos domiciliados de uno de los prestatarios ni de todos los prestatarios entre sí para alcanzar los importes mínimos previstos en el párrafo anterior a efectos de bonificaciones.

En todo caso, la bonificación máxima por la domiciliación de los servicios contemplados en este punto 1, será de **0,50 puntos porcentuales**.

**2.- Tener contratado y en vigor cualesquiera de estos seguros: Seguros de Vida Riesgo** de Santander Vida Seguros y Reaseguros, S.A. o de Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A. , **Seguros de Hogar** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A. o **Seguros de Accidentes o Incapacidad Temporal de Autónomos** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., comercializados todos ellos por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución, Banco Santander S.A., aplicándose las bonificaciones, que se indican a continuación por cada seguro contratado:

Por cada **100 euros** que la parte prestataria pague de prima anual de cada Póliza contratada por los seguros indicados, se podrá obtener una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

En el caso de ser varios los prestatarios y si comparten titularidad de un Seguro, para determinar la bonificación correspondiente por seguros, esa Póliza sólo computará una vez.

En el caso de que algún SEGURO de los indicados anteriormente sea contratado conjuntamente al préstamo con garantía hipotecaria, Banco Santander en calidad de red de distribución de Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A. informa a la parte prestataria de que se estaría efectuando una venta combinada en la que el producto de seguro es auxiliar al préstamo hipotecario contratado con Banco Santander, si bien tiene la posibilidad de adquirir el préstamo hipotecario de forma separada al producto de seguro.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al titular del seguro en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco consultará periódicamente la información relativa al tipo de póliza e importe de la prima de los

productos que tenga contratados el titular y hayan sido distribuidos por el Banco en su condición de red de distribución de SANTANDER MEDIACIÓN OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.A. El Banco procederá a tratar dicha información como responsable del tratamiento de los citados datos con la exclusiva finalidad de determinar si se cumplen las condiciones para la suscripción y posterior desarrollo del contrato, estando basado dicho tratamiento en la ejecución contractual.

**3.- Tener contratado con Banco Santander, S.A el arrendamiento (Renting) de un sistema de seguridad en la modalidad «Renting Alarmas HOME», en el cual, el prestador de los servicios asociados al mismo sistema sea MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L, siempre y cuando las rentas a satisfacer por el mismo estén domiciliadas (y no sean devueltas) en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos en caso de ser varios.**

**Una vez vencido el contrato de arrendamiento antes indicado y durante el resto de la duración del préstamo hipotecario, para obtener esta bonificación, el/los prestatario/s deberán mantener contratado el servicio de mantenimiento de esta alarma, con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L y domiciliados (y no devueltos) los recibos de ese servicio en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos, en caso de ser varios.**

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,20 puntos porcentuales**.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al prestatario titular del contrato de renting y/o del servicio de mantenimiento de la alarma en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco únicamente consultará la información de las cuentas corrientes titularidad del prestatario, no realizándose comunicación de datos personales con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS en ningún caso.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los tres números anteriores será de **1,50 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá conseguir una bonificación adicional a las previstas en los números 1 a 3 anteriores, de **0,10 puntos porcentuales**, si aportara al Banco un **Certificado de Eficiencia Energética**, del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos.

En todo caso, con la aportación del certificado de eficiencia energética, y aplicando siempre el límite de **1,50 puntos porcentuales** para las bonificaciones previstas en los números 1 a 3 anteriores, la **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, será de **1,60 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés que resulte de sumar al tipo de interés de referencia el margen constante pactado.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

#### IV.- Tasa Anual Equivalente (TAE)

##### Selecciona una u otra opción

(Selecciona una u otra opción:)

*(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar es inferior al tipo inicial)*

**A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del \_\_\_\_\_%.**

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

A pesar de que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del período inicial, dado que el tipo resultante de añadir el margen de puntos pactado al tipo de interés de referencia conocido en el momento de la firma del presente contrato es inferior al tipo de interés fijo inicial, la TAE se ha calculado partiendo de la hipótesis de que el tipo fijo inicial se aplicará durante toda la vida de la operación, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no tiene en cuenta la reducción que puede experimentar el tipo de interés en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco, ni el coste que supondría la contratación de esos productos o servicios.

-0-

*(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar NO es inferior al tipo inicial)*

**A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del \_\_\_\_\_(se indicará el importe del capital pendiente de amortizar del préstamo que se modifica)%.**

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el período determinado en esta condición se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen constante pactado, cuyo valor no es inferior al tipo fijo inicial. Para efectuar el cálculo se ha partido de la hipótesis de que el

tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no tiene en cuenta la reducción que puede experimentar el tipo de interés en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco, ni el coste que supondría la contratación de esos productos o servicios.

-0-

*(Si se MODIFICA el TIPO DE INTERÉS y se pacta un TIPO MIXTO con módulo flexible)*

#### **Quinta.- Modificación del tipo de interés**

##### **I.- Intereses ordinarios**

Las partes acuerdan, con efectos desde el día \_\_\_\_\_ (*Indicar la fecha desde la que se vaya a aplicar el nuevo tipo de interés*), sustituir el tipo de interés remuneratorio actualmente pactado por un tipo de interés remuneratorio mixto.

A efectos de la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable, la duración restante del préstamo se divide en dos periodos:

1.- **Periodo de aplicación de un tipo de interés fijo**, cuya duración será de \_\_\_\_\_ años, a contar desde la fecha de efectividad de la modificación del tipo de interés, con lo que finalizará el día \_\_\_\_\_ (*Día, mes y año*).

2.- **Periodo de aplicación de un tipo de interés variable**, cuya duración irá desde el día de la finalización del periodo anterior hasta el vencimiento de la operación.

##### **II.- Tipo de interés fijo**

El periodo de aplicación del tipo de interés fijo se divide en dos tramos:

**A) Tramo A.** A contar desde el día \_\_\_\_\_ (*Indicar la fecha desde la que va a aplicar el nuevo tipo de interés*), hasta el día \_\_\_\_\_ (*Indicar la fecha de finalización del tramo A*) el capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente un interés nominal fijo del \_\_\_\_\_% anual, que se liquidará y pagará al Banco con periodicidad \_\_\_\_\_ y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital, en su caso.

**B) Tramo B.** Finalizado el plazo de duración del tramo A, es decir, a partir del día \_\_\_\_\_ (*Día, mes y año*) y hasta la finalización del periodo de aplicación del tipo fijo, es decir, hasta el día \_\_\_\_\_ (*Día, mes y año*), el capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente un interés nominal fijo del \_\_\_\_\_% anual, que se liquidará y pagará al Banco con periodicidad \_\_\_\_\_ y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital, en su caso.

##### **III.- Tipo de interés variable**

Finalizado el periodo de aplicación del tipo fijo, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo será variable. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable, el plazo comprendido entre la fecha de finalización del

periodo de aplicación del interés fijo y la de vencimiento del préstamo se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de \_\_\_\_\_ meses. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo.

Si un periodo de interés concluyera en día inhábil, o en el mes correspondiente no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá prorrogado hasta el día hábil inmediatamente posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá concluido el día en que debería finalizar de no haberse producido esa circunstancia.

El tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la suma de un margen constante de \_\_\_\_\_ puntos porcentuales al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.

El tipo de interés de referencia es el tipo oficial Euribor a un año, o el tipo oficial que en el futuro le suceda, publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la finalización del período de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión del tipo oficial Euribor a un año cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución del mismo.

Si el tipo de interés de referencia, es decir, el Euribor a un año o el tipo oficial que le suceda, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, su determinación, el tipo de interés nominal anual aplicable en cada período de interés se establecerá mediante la suma de un margen de \_\_\_\_\_ puntos porcentuales al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo.

El tipo de interés de referencia sustitutivo será el «Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España», que aparezca publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la finalización del período de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

Si el tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, las partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado.

#### **IV.- Fórmula para el cálculo de los intereses**

La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Para períodos de carencia técnica y en general para períodos que no sean de un mes o múltiplos de un mes:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 36.500.

**V.- Bonificación del tipo de interés. Comprobación y comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable**

**Selecciona una u otra opción**

*(Si se incluye el módulo flexible general para tipo Mixto)*

Finalizado el plazo de duración del Tramo A del tipo fijo, durante el resto de la vida del préstamo, es decir, durante el plazo de duración del tramo B y durante el periodo de aplicación del tipo variable, el tipo de interés aplicable al préstamo en cada momento, de conformidad con lo aquí pactado, podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **1,10 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

El último día hábil del mes anterior a aquél en que se cumplan seis meses desde *(la formalización de esta escritura / Ver notas de ayuda (en caso de carencia técnica) la finalización del período de carencia técnica)* , el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación.

A partir de esa primera comprobación y durante toda la vida del préstamo el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que se cumpla cada anualidad, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar sobre el tipo de interés, fijo o variable, que resulte de aplicación según sea el caso.

El Banco comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del tipo de interés, el resultado de la revisión y comprobación efectuadas, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés aplicable, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho periodo.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

**Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

1) Tener domiciliado en el Banco cualquiera de los servicios siguientes:

**(i) La percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público.** A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque en concepto de nómina o pensión, la parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto

de nómina, pensión o prestación periódica. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos. O,

**(ii) El pago de la Seguridad Social Autónomos** (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, (excepto en Ceuta y Melilla), Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. O,

**(iii) La percepción de las ayudas PAC** (Política Agraria Común), a las que el prestatario, o cualquiera de los prestatarios si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.

En caso de cumplimiento de esta condición, se aplicará una **bonificación única de 0,50 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**, si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **nómina** de al menos 600 €/mes, o si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **pensión o prestación por desempleo** de al menos 300€/mes, o si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 175€/mes o si alguno de los prestatarios tiene domiciliadas las **ayudas de la PAC** sea cual sea el importe percibido.

**En el caso de ser varios los prestatarios los que tienen los ingresos domiciliados contemplados en los apartados i, ii y iii de este punto 1, y si varios de ellos cumplen las condiciones del párrafo anterior**, para determinar esta bonificación **solo se computarán los ingresos domiciliados de uno de los prestatarios que cumpla las referidas condiciones**, y, asimismo, nunca se sumarán los ingresos o pagos domiciliados de todos los prestatarios para alcanzar los importes mínimos previstos en el párrafo anterior a efectos de bonificaciones.

2) **Utilizar al menos seis veces**, en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas condiciones, **una tarjeta de crédito**, emitida por el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular de la tarjeta. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso desde el límite de crédito de la tarjeta a la cuenta asociada).

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,05 puntos porcentuales**.

3.- **Tener contratado y en vigor cualesquiera de estos seguros: Seguros de Vida Riesgo** de Santander Vida Seguros y Reaseguros, S.A. o de Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A. , **Seguros de Hogar** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A. o **Seguros de Accidentes o Incapacidad Temporal de Autónomos** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., comercializados todos ellos por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución, Banco Santander S.A., aplicándose las bonificaciones, que se indican a continuación por cada seguro contratado:

Por cada **100 euros** que la parte prestataria pague de prima anual de cada Póliza contratada por los seguros indicados, se podrá obtener una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

En el caso de ser varios los prestatarios y si comparten titularidad de un Seguro, para determinar la bonificación correspondiente por seguros, esa Póliza sólo computará una vez.

En el caso de que algún SEGURO de los indicados anteriormente sea contratado conjuntamente al préstamo con garantía hipotecaria, Banco Santander en calidad de red de distribución de Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A. informa a la parte prestataria de que se estaría efectuando una venta combinada en la que el producto de seguro es auxiliar al préstamo hipotecario contratado con Banco Santander, si bien tiene la posibilidad de adquirir el préstamo hipotecario de forma separada al producto de seguro.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al titular del seguro en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco consultará periódicamente la información relativa al tipo de póliza e importe de la prima de los productos que tenga contratados el titular y hayan sido distribuidos por el Banco en su condición de red de distribución de SANTANDER MEDIACIÓN OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.A. El Banco procederá a tratar dicha información como responsable del tratamiento de los citados datos con la exclusiva finalidad de determinar si se cumplen las condiciones para la suscripción y posterior desarrollo del contrato, estando basado dicho tratamiento en la ejecución contractual.

**4.- Tener contratado con Banco Santander, S.A el arrendamiento (Renting) de un sistema de seguridad en la modalidad «Renting Alarmas HOME», en el cual, el prestador de los servicios asociados al mismo sistema sea MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L, siempre y cuando las rentas a satisfacer por el mismo estén domiciliadas (y no sean devueltas) en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos en caso de ser varios.**

**Una vez vencido el contrato de arrendamiento antes indicado y durante el resto de la duración del préstamo hipotecario, para obtener esta bonificación, el/los prestatario/s deberán mantener contratado el servicio de mantenimiento de esta alarma, con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L y domiciliados (y no devueltos) los recibos de ese servicio en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos, en caso de ser varios.**

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,20 puntos porcentuales**.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al prestatario titular del contrato de renting y/o del servicio de mantenimiento de la alarma en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco únicamente consultará la información de las cuentas corrientes titularidad del prestatario, no realizándose comunicación de datos personales con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS en ningún caso.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los cuatro números anteriores será de **1,00 punto porcentual** sobre el tipo de interés, fijo o variable, que resulte de aplicación según sea el caso.

No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá conseguir una bonificación adicional a las previstas en los números 1 a 4 anteriores, de **0,10 puntos porcentuales**, si aportara al Banco un **Certificado de Eficiencia Energética**, del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos.

En todo caso, con la aportación del certificado de eficiencia energética, y aplicando siempre el límite de **1,00 punto porcentual** para las bonificaciones previstas en los números 1 a 4 anteriores, la **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, será de **1,10 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés, fijo o variable, que resulte de aplicación según sea el caso.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

-0-

*(Si se incluye el módulo MAPFRE: tipo Mixto)*

Finalizado el plazo de duración del Tramo A del tipo fijo, durante el resto de la vida del préstamo, es decir, durante el plazo de duración del tramo B y durante el periodo de aplicación del tipo variable, el tipo de interés aplicable al préstamo en cada momento, de conformidad con lo aquí pactado, podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **1,10 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

El último día hábil del mes anterior a aquél en que se cumplan seis meses desde *(la formalización de esta escritura / (en caso de carencia técnica) la finalización del período de carencia técnica)*, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación.

A partir de esa primera comprobación y durante toda la vida del préstamo el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que se cumpla cada anualidad, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar sobre el tipo de interés, fijo o variable, que resulte de aplicación según sea el caso.

El Banco comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del tipo de interés, el resultado de la revisión y comprobación efectuadas, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés aplicable, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho periodo.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

**Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

1) Tener domiciliado en el Banco cualquiera de los servicios siguientes:

(i) La percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público. A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque en concepto de nómina o pensión, la parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos. O,

(ii) El pago de la Seguridad Social Autónomos (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, (excepto en Ceuta y Melilla), Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. O,

(iii) La percepción de las ayudas PAC (Política Agraria Común), a las que el prestatario, o cualquiera de los prestatarios si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad

o empresarial.

En caso de cumplimiento de esta condición, se aplicará una **bonificación única de 0,90 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**, si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **nómina** de al menos 1.200 €/mes, o si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **pensión o prestación por desempleo** de al menos 600€/mes, o si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 175€/mes o si alguno de los prestatarios tiene domiciliadas las **ayudas de la PAC** sea cual sea el importe percibido.

**En el caso de ser varios los prestatarios los que tienen los ingresos domiciliados contemplados en los apartados i, ii y iii de este punto 1, y si varios de ellos cumplen las condiciones del párrafo anterior**, para determinar esta bonificación **solo se computarán los ingresos domiciliados de uno de los prestatarios que cumpla las referidas condiciones**, y, asimismo, nunca se sumarán los ingresos o pagos domiciliados de todos los prestatarios para alcanzar los importes mínimos previstos en el párrafo anterior a efectos de bonificaciones.

**2) Utilizar al menos doce veces**, en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas condiciones, **una tarjeta de crédito**, emitida por el Banco a nombre del prestatario, o de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular de la tarjeta. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso desde el límite de crédito de la tarjeta a la cuenta asociada).

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,10 puntos porcentuales**.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los dos números anteriores será de **1,00 punto porcentual** sobre el tipo de interés, fijo o variable, que resulte de aplicación según sea el caso.

No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá conseguir una bonificación adicional a las previstas en los números 1 y 2 anteriores, de **0,10 puntos porcentuales**, si aportara al Banco un **Certificado de Eficiencia Energética**, del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos.

En todo caso, con la aportación del certificado de eficiencia energética, y aplicando siempre el límite de **1,00 punto porcentual** para las bonificaciones previstas en los números 1 y 2 anteriores, la **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, será de **1,10 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés, fijo o variable, que resulte de aplicación según sea el caso.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

-0-

*(Si se incluye el MÓDULO PRIME: tipo Mixto)*

Finalizado el plazo de duración del Tramo A del tipo fijo, durante el resto de la vida del préstamo, es decir, durante el plazo de duración del tramo B y durante el periodo de aplicación del tipo variable, el tipo de interés aplicable al préstamo en cada momento, de conformidad con lo aquí pactado, podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de **1,60 puntos porcentuales**, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

El último día hábil del mes anterior a aquél en que se cumplan seis meses desde *(la formalización de esta escritura / Ver notas de ayuda (en caso de carencia técnica) la finalización del período de carencia técnica)*, el Banco comprobará los productos o servicios que la parte prestataria tenga contratados o domiciliados en ese momento, aplicando, en su caso, la bonificación que proceda de acuerdo con lo establecido a continuación.

A partir de esa primera comprobación y durante toda la vida del préstamo el Banco realizará esta comprobación con periodicidad anual, el último día hábil del mes anterior a aquél en que se cumpla cada anualidad, calculando en cada ocasión la bonificación a aplicar sobre el tipo de interés, fijo o variable, que resulte de aplicación según sea el caso.

El Banco comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del tipo de interés, el resultado de la revisión y comprobación efectuadas, indicando las condiciones que cumple y la bonificación obtenida, el tipo de interés aplicable, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho periodo.

Los productos y servicios que se tendrán en cuenta para aplicar la bonificación en el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo son los que se relacionan a continuación.

### **Condiciones para obtener la bonificación en el tipo de interés.**

1) Tener domiciliado en el Banco cualquiera de los servicios siguientes:

**(i) La percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público.** A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque en concepto de nómina o pensión, la parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Estos conceptos retributivos tendrán que haberse percibido como mínimo durante al menos los tres meses naturales inmediatamente anteriores a la fecha de la comprobación por el banco del cumplimiento de estas condiciones. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos. O,

**(ii) El pago de la Seguridad Social Autónomos** (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, (excepto en Ceuta y Melilla), Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. O,

**(iii) La percepción de las ayudas PAC** (Política Agraria Común), a las que el prestatario, o cualquiera de los prestatarios si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.

Por el cumplimiento de esta condición, se aplicará una **bonificación única de 0,20 puntos porcentuales sobre el tipo de interés**, si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **nómina** de al menos 600 €/mes, o si alguno de los prestatarios tiene domiciliada una **pensión o prestación por desempleo** de al menos 300€/mes, o si el **pago de**

la **Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 175€/mes, salvo para **residentes en Ceuta o Melilla**, que se aplicará la bonificación de **0,20 puntos básicos** si el **pago de la Seguridad Social Autónomos** domiciliada de uno de los prestatarios es de al menos 75€/mes.

Si la **nómina** domiciliada de alguno de los prestatarios fuera al menos de 4.000€/mes, o la **pensión** o prestación por desempleo de al menos 600€/mes, o el **pago de la Seguridad Social Autónomos** fuera de al menos 250€/mes o si alguno de los prestatarios tiene domiciliadas las **ayudas de la PAC** sea cual sea el importe percibido por las mismas, **se aplicará una bonificación de 0,30 puntos porcentuales sobre el tipo de interés.**

**En el caso de ser varios los prestatarios los que tienen los ingresos domiciliados contemplados en los apartados i, ii y iii de este punto 1, y si varios de ellos cumplen las condiciones de los párrafos anteriores**, para determinar esta bonificación **solo se computarán los ingresos domiciliados de cada uno de los prestatarios que cumpla las referidas condiciones**, y nunca se sumarán los ingresos o pagos domiciliados de uno de los prestatarios ni de todos los prestatarios entre sí para alcanzar los importes mínimos previstos en el párrafo anterior a efectos de bonificaciones.

En todo caso, la bonificación máxima por la domiciliación de los servicios contemplados en este punto 1, será de **0,50 puntos porcentuales.**

**2.- Tener contratado y en vigor cualesquiera de estos seguros: Seguros de Vida Riesgo** de Santander Vida Seguros y Reaseguros, S.A. o de Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A. , **Seguros de Hogar** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A. o **Seguros de Accidentes o Incapacidad Temporal de Autónomos** de Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., comercializados todos ellos por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución, Banco Santander S.A., aplicándose las bonificaciones, que se indican a continuación por cada seguro contratado:

Por cada **100 euros** que la parte prestataria pague de prima anual de cada Póliza contratada por los seguros indicados, se podrá obtener una bonificación de **0,10 puntos porcentuales.**

En el caso de ser varios los prestatarios y si comparten titularidad de un Seguro, para determinar la bonificación correspondiente por seguros, esa Póliza sólo computará una vez.

En el caso de que algún SEGURO de los indicados anteriormente sea contratado conjuntamente al préstamo con garantía hipotecaria, Banco Santander en calidad de red de distribución de Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A. informa a la parte prestataria de que se estaría efectuando una venta combinada en la que el producto de seguro es auxiliar al préstamo hipotecario contratado con Banco Santander, si bien tiene la posibilidad de adquirir el préstamo hipotecario de forma separada al producto de seguro.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al titular del seguro en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco consultará periódicamente la información relativa al tipo de póliza e importe de la prima de los productos que tenga contratados el titular y hayan sido distribuidos por el Banco en su condición de red de distribución de SANTANDER MEDIACIÓN OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.A. El Banco procederá a tratar dicha información como responsable del tratamiento de los citados datos con la exclusiva finalidad de determinar si se cumplen las condiciones para la suscripción y posterior desarrollo del contrato, estando basado dicho tratamiento en la ejecución contractual.

3.- Tener contratado con Banco Santander, S.A el arrendamiento (Renting) de un sistema de seguridad en la modalidad «Renting Alarmas HOME», en el cual, el prestador de los servicios asociados al mismo sistema sea MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L, siempre y cuando las rentas a satisfacer por el mismo estén domiciliadas (y no sean devueltas) en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos en caso de ser varios.

Una vez vencido el contrato de arrendamiento antes indicado y durante el resto de la duración del préstamo hipotecario, para obtener esta bonificación, el/los prestatario/s deberán mantener contratado el servicio de mantenimiento de esta alarma, con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS, S.L y domiciliados (y no devueltos) los recibos de ese servicio en alguna cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, o de alguno de ellos, en caso de ser varios.

Cumpliendo esta condición se aplicará una bonificación de **0,20 puntos porcentuales**.

**Información adicional sobre protección de datos dirigida al prestatario titular del contrato de renting y/o del servicio de mantenimiento de la alarma en caso de ser persona física.** Para comprobar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación del tipo de interés, el Banco únicamente consultará la información de las cuentas corrientes titularidad del prestatario, no realizándose comunicación de datos personales con MOVISTAR PROSEGUR ALARMAS en ningún caso.

La **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados en los tres números anteriores será de **1,50 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés, fijo o variable, que resulte de aplicación según sea el caso.

No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá conseguir una bonificación adicional a las previstas en los números 1 a 3 anteriores, de **0,10 puntos porcentuales**, si aportara al Banco un **Certificado de Eficiencia Energética**, del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca, con calificación de eficiencia energética A o B para cada uno de los indicadores numéricos que constan en ese Certificado (consumo de energía primaria no renovable y emisiones de CO<sup>2</sup>) o si se aportara alguno de los certificados que se indican a continuación: BREEAM EXCELENTE, BREEAM EXCEPCIONAL, LEED GOLD, LEED PLATINUM, PASSIVE HOUSE CLASSIC, PASSIVE HOUSE PLUS, PASSIVE HOUSE PREMIUM o Certificados VERDE cualquiera sea la calificación de los mismos.

En todo caso, con la aportación del certificado de eficiencia energética, y aplicando siempre el límite de **1,50 puntos porcentuales** para las bonificaciones previstas en los números 1 a 3 anteriores, la **bonificación máxima** a la que tendrá derecho la parte prestataria en cada comprobación del cumplimiento de condiciones, será de **1,60 puntos porcentuales** sobre el tipo de interés, fijo o variable, que resulte de aplicación según sea el caso.

La parte prestataria podrá acceder a esta bonificación acreditando una mejora en la certificación energética de la vivienda hipotecada presentando al banco, en cualquier momento de la vida del préstamo, un Certificado de Eficiencia Energética con la calificación energética indicada anteriormente o alguno de los certificados antes enumerados expresamente.

**VI.- Tasa Anual Equivalente (TAE)**

**Selecciona una u otra opción**

*(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar es inferior al tipo inicial, se hará constar:)*

A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del \_\_\_\_\_%.

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

A pesar de que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del período de aplicación del tipo de interés fijo, dado que el tipo resultante de añadir el margen de puntos pactado al tipo de interés de referencia conocido en el momento de la firma del presente contrato es inferior al tipo de interés fijo del tramo A y al tipo fijo del tramo B, la TAE se ha calculado partiendo del supuesto de que durante el tramo A se aplicará el tipo fijo pactado para ese tramo y durante el resto de la vida de la operación se aplicará el tipo fijo del tramo B, suponiendo que no se cumpla ninguna de las condiciones que dan lugar a la bonificación del tipo de interés en ninguna de las fechas de revisión de cumplimiento de condiciones. De modo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

-0-

*(Si el tipo del Tramo B sin bonificar, y el tipo de referencia más el margen sin bonificar, en el período variable, no es inferior al tipo inicial, se hará constar:)*

A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del \_\_\_\_\_%.

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del periodo de aplicación del tipo de interés fijo del tramo A, esta TAE se ha calculado partiendo del supuesto de que durante el tramo A se aplicará el tipo fijo pactado para ese tramo, durante el tramo B se aplicará el tipo fijo del tramo B, suponiendo que no se cumpla ninguna de las condiciones que dan lugar a la bonificación del tipo de interés en ninguna de las fechas de revisión de cumplimiento de condiciones y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen constante pactado, suponiendo también que no se cumpla ninguna de las condiciones que dan lugar a la bonificación del tipo de interés en ninguna de las fechas de revisión de ese tipo de interés.

Para efectuar el cálculo se ha partido de la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no tiene en cuenta, por tanto, la reducción que puede experimentar el tipo de interés en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco, ni el coste que supondría la contratación de esos productos o servicios.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones.

#### **Sexta.- Intereses de demora**

La parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal vencido y no satisfecho en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento. El tipo de interés de demora aplicable será el equivalente al interés ordinario pactado vigente en el momento de producirse la demora, incrementado en tres puntos porcentuales.

El cálculo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora y dividiendo el resultado por 36.500.

Los intereses de demora se liquidarán el día en que la parte prestataria efectúe el pago.

Los intereses de demora no se capitalizarán, es decir, no devengarán a su vez nuevos intereses, salvo en el caso previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

#### **Séptima.- Cuadro de amortización**

Dadas las modificaciones establecidas en esta escritura, se adjunta a la misma un cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función del tipo de interés a aplicar, y de la fecha de vencimiento del préstamo, que queda unido a esta matriz para insertar en sus copias y traslados, sin perjuicio de los que en el futuro hayan de confeccionarse como consecuencia de lo pactado.

El cuadro de amortización está elaborado teniendo en cuenta que desde la liquidación de la última cuota del préstamo y hasta la fecha prevista para la siguiente liquidación, se establece un periodo en que sólo se satisfarán intereses, que se devengarán diariamente y se calcularán al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con :

**Selecciona una u otra opción**

*(Si no se modifica el tipo de interés)*

La escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I.

**-O-**

*(Si se modifica el tipo de interés)*

Lo pactado en la presente escritura de novación modificativa.

Los intereses devengados desde la última liquidación hasta la fecha de formalización de la presente escritura se liquidarán y serán satisfechos en el día de hoy. En la fecha prevista para la siguiente liquidación, que tendrá lugar el día \_\_\_\_\_, se liquidarán y pagarán los intereses devengados por los días transcurridos desde esta liquidación extraordinaria.

A partir de ese momento, los intereses se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad \_\_\_\_\_ *(Indicar periodicidad de la liquidación de los intereses en el período de carencia)* y con carácter vencido.

#### **Octava.- Comisión de apertura**

Retribuye al Banco por la totalidad de los gastos de estudio, tramitación o concesión de la ampliación del importe del préstamo y cualesquiera otros inherentes a la actividad del prestamista ocasionados por la concesión de la ampliación del importe del préstamo operada en virtud de la presente escritura. Los mismos no se encuentran remunerados por ninguna otra comisión, ni incluidos en ningún otro gasto a cargo de la parte prestataria. *(Solo*

para operaciones en divisas:) En el caso de préstamos denominados en divisas, la comisión de apertura incluirá, asimismo, cualquier comisión por cambio de moneda correspondiente a la entrega inicial del préstamo.

La comisión es del \_\_\_\_\_% (Dentro de rango de proporción según la media de comisiones de apertura para el tipo de producto) calculada sobre el importe ampliado del préstamo y se adeudará en la fecha de formalización de esta escritura, en la misma cuenta del prestatario en la que se abone el capital ampliado del préstamo.

La comisión de apertura se devenga una única vez.

**(Octava BIS / Octava) .- Otras Comisiones y Gastos de Comunicación y Reclamación de Posiciones Deudoras. (Si no se incluye Comisión de apertura, esta será la cláusula Octava, no la Octava BIS)**

#### **I.- Otras Comisiones a percibir con motivo de la novación acordada**

**Comisión por modificación de las condiciones del préstamo:**

**Selecciona una u otra opción**

*(En caso de modificación sólo del plazo o establecimiento de carencia si no se modifican otras condiciones)*

el \_\_\_\_\_% sobre el capital pendiente de amortizar indicado en la parte expositiva de esta escritura, es decir sobre \_\_\_\_\_ (se indicará el importe del capital pendiente de amortizar del préstamo que se modifica) euros, es decir, \_\_\_\_\_ (se indicará el importe de la comisión) \_\_\_\_\_ euros, a satisfacer por la parte prestataria en la fecha de formalización del presente documento.

-0-

**Selecciona una u otra opción**

*(En caso de modificación de otras condiciones)*

el \_\_\_\_\_% sobre el capital pendiente de amortizar indicado en la parte expositiva de esta escritura, es decir sobre \_\_\_\_\_ (se indicará el importe del capital pendiente de amortizar del préstamo que se modifica) euros, con un mínimo de 600 euros en todo caso, es decir, \_\_\_\_\_ (se indicará el importe de la comisión) \_\_\_\_\_ euros, a satisfacer por la parte prestataria en la fecha de formalización del presente documento.

-0-

*(En caso de novación de un PH A TIPO VARIABLE, en el que únicamente hagamos la novación del tipo variable a tipo fijo o a tipo mixto con un primer período fijo de al menos tres años, o en caso de novación de un PH a TIPO MIXTO para novar ese tipo a tipo fijo, no se podrá cobrar nada por esta comisión, desde el 24 de noviembre del 2022 hasta el 31 de diciembre del 2024)*

Sin Comisión por modificación de las condiciones del préstamo.

**II.- Gastos de comunicación y reclamación de posiciones deudoras:** \_\_\_\_\_ euros. El Banco percibirá esta cantidad por los gastos de comunicación y gestión de cobro de posiciones deudoras, mediante las que se informa a los clientes de la existencia de una posición irregular como consecuencia del impago de una cuota o una liquidación, al objeto de que se proceda a su regularización. A tal fin, el Banco notificará la irregularidad mediante comunicación individualizada. Si persiste la irregularidad, se notificará y reclamará la deuda por medios a distancia, aplicación móvil, banca on-line, llamada telefónica..., de modo que, si el cliente no la subsana, se devengarán y liquidarán los gastos previstos por la comunicación y reclamación efectuadas. Dicho importe no será nunca superior al importe de la deuda impagada. Con esta gestión se quiere evitar al cliente incurrir en un mayor coste

financiero, la posible resolución del contrato y la inclusión en registros de solvencia que podría dificultar su acceso al crédito. Estos gastos obedecen a los costes en que el Banco incurre al realizar la comunicación y gestión de cobro, tanto estructurales como de la incidencia particular, así como al perjuicio que el Banco sufre por el tratamiento contable del incumplimiento. Los gastos se devengarán, liquidarán y deberán ser pagados una sola vez, por cada cantidad vencida y reclamada.

### Selecciona una u otra opción

*(En caso de que la hipoteca de origen se haya suscrito con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. ATENCIÓN: si se pasa de un fijo a otro fijo o de un variable a otro variable no se incluirá ninguna previsión)*

### Selecciona una u otra opción

*(Si se modifica el tipo de interés pasando de un variable a un fijo)*

#### **Novena.- Compensación por reembolso anticipado**

En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial, la parte prestataria deberá compensar al Banco.

En caso de reembolso o amortización anticipada total, dicha compensación consistirá:

- a) En un \_\_\_\_\_ (Límite máximo del 2%)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante los \_\_\_\_\_ (Límite máximo: diez primeros años) primeros años desde el día en que resulte aplicable el tipo fijo, de acuerdo con lo pactado en la presente escritura de novación.
- b) En un \_\_\_\_\_ (Límite máximo del 1,5%)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad.

En caso de reembolso o amortización anticipada parcial, dicha compensación consistirá:

- a) En un \_\_\_\_\_ (Límite máximo del 2%)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante los \_\_\_\_\_ (Límite máximo: diez primeros años) primeros años desde el día en que resulte aplicable el tipo fijo, de acuerdo con lo pactado en la presente escritura de novación.
- b) En un \_\_\_\_\_ (Límite máximo del 1,5%)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad.

En cualquiera de los casos, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

La **pérdida financiera** sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la fecha de su vencimiento. El tipo de interés de actualización será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se

aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de su vencimiento y (ii) el diferencial que resulte de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) a que se refiere el apartado anterior considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxime a la contratación del préstamo. En el presente préstamo ese diferencial es el \_\_\_\_\_%.

-0-

*(Si se modifica el tipo de interés pasando de un variable a un tipo mixto)*

**Novena.- Compensación por reembolso anticipado**

En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá:

**Selecciona una u otra opción**

*(Si el plazo de aplicación del tipo fijo es de entre 5 y 10 años)*

**En caso de reembolso o amortización anticipada total, dicha compensación consistirá:**

En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el periodo de aplicación del tipo de interés fijo.

En caso de reembolso o amortización anticipada parcial, dicha compensación consistirá:

En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el periodo de aplicación del tipo de interés fijo.

-0-

*(Si el plazo de aplicación del tipo fijo es superior a diez años)*

**En caso de reembolso o amortización anticipada total, dicha compensación consistirá:**

**a)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante los \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 10 primeros años*) primeros años desde el día en que resulte aplicable el tipo fijo, de acuerdo con lo pactado en la presente escritura de novación.

**b)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 1,5%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad, pero siempre dentro del periodo de aplicación del tipo de interés fijo.

En caso de reembolso o amortización anticipada parcial, dicha compensación consistirá:

**a)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante los \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 10 primeros años*) primeros años desde el día en que resulte aplicable el tipo fijo, de acuerdo con lo pactado en la presente escritura de novación.

**b)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 1,5%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad, pero siempre dentro del periodo de aplicación del tipo de interés fijo.

-0-

*(Si el plazo de aplicación del tipo fijo es inferior a 5 años)*

**En caso de reembolso o amortización anticipada total, dicha compensación consistirá:**

- a) En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el plazo de aplicación del tipo de interés fijo.
- b) En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 0,15%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, siempre que no hayan transcurrido más de 5 años contados desde la aplicación del tipo fijo.

En caso de reembolso o amortización anticipada parcial, dicha compensación consistirá:

- a) En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el plazo de aplicación del tipo de interés fijo.
- b) En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 0,15%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, siempre que no hayan transcurrido más de 5 años contados desde la aplicación del tipo fijo.

En cualquiera de los casos, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

La pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El **valor presente de mercado** del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El **tipo de interés de actualización** será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y (ii) el diferencial que resulte de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) a que se refiere el apartado anterior considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxime a la contratación del préstamo. En el presente préstamo ese diferencial es el \_\_\_\_\_%.

-0-

*(Si se modifica el tipo de interés pasando de un fijo a un variable)*

**Novena.- Compensación por reembolso anticipado**

**Selecciona una u otra opción**

*(En el caso de reembolso o amortización en los 5 primeros años del préstamo)*

En caso de que el reembolso o amortización anticipada parcial tenga lugar durante los \_\_\_\_\_ (*Límite máximo 5 primeros años*) primeros años desde el día en que resulte aplicable el tipo variable, de acuerdo con lo

pactado en la presente escritura de novación, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Esta compensación consistirá en \_\_\_\_\_ (Límite máximo 0,15%)% del capital reembolsado anticipadamente, sin que la cantidad resultante pueda superar en ningún caso el importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

En caso de que el reembolso o amortización anticipada total tenga lugar durante los \_\_\_\_\_ (Límite máximo 5 primeros años) primeros años desde el día en que resulte aplicable el tipo variable, de acuerdo con lo pactado en la presente escritura de novación, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Esta compensación consistirá en \_\_\_\_\_ (Límite máximo 0,15%)% del capital reembolsado anticipadamente, sin que la cantidad resultante pueda superar en ningún caso el importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

-0-

*(En el caso de reembolso o amortización en los 3 primeros años del préstamo)*

En caso de que el reembolso o amortización anticipada parcial tenga lugar durante los \_\_\_\_\_ (Límite máximo 3 primeros años) primeros años desde el día en que resulte aplicable el tipo variable, de acuerdo con lo pactado en la presente escritura de novación, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Esta compensación consistirá en un \_\_\_\_\_ (Límite máximo 0,25%)% del capital reembolsado anticipadamente, sin que la cantidad resultante pueda superar en ningún caso el importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

En caso de que el reembolso o amortización anticipada total tenga lugar durante los \_\_\_\_\_ (Límite máximo 3 primeros años) primeros años desde el día en que resulte aplicable el tipo variable, de acuerdo con lo pactado en la presente escritura de novación, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Esta compensación consistirá en un \_\_\_\_\_ (Límite máximo 0,25%)% del capital reembolsado anticipadamente, sin que la cantidad resultante pueda superar en ningún caso el importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

La **pérdida financiera** sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y (ii) el diferencial que resulte de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) a que se refiere el apartado anterior considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxime a la contratación del préstamo. En el presente préstamo ese diferencial es el \_\_\_\_\_%.

No obstante lo anterior, la compensación a favor del Banco en caso de reembolso anticipado con motivo de la novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años, en sustitución del tipo variable, consistirá, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, en un 0,05% del capital reembolsado anticipadamente, con el límite del importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco calculada del modo establecido en el apartado anterior. Si en la

novación no se produjera amortización anticipada de capital, no podrá cobrarse comisión alguna por este concepto. Transcurridos los tres primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestamista no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años.

-0-

*(En caso de que la hipoteca de origen se haya suscrito con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario)*

Dado que la escritura de préstamo es anterior a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, con el fin de adecuar a esta norma el contenido de la escritura, se modifica el pacto que faculta al Banco a anticipar el vencimiento del préstamo y exigir su total reintegro por falta de pago de las cuotas, así como el régimen aplicable al reembolso anticipado, total o parcial, que la parte prestataria podrá efectuar en cualquier momento de la vida de la operación, que quedan redactados como se indica a continuación:

**Novena.- Vencimiento anticipado**

Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar y sus intereses, produciéndose el vencimiento anticipado del contrato, si se dan las siguientes circunstancias:

- a) Que la parte prestataria se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que el importe de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalga al menos:
  - i. Al 3% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora en el pago se produzca dentro de la primera mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas doce cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de doce meses.
  - ii. Al 7% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora se produzca dentro de la segunda mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas quince cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de quince meses.
- c) Que el Banco haya requerido el pago a la parte prestataria, concediéndole un plazo de al menos un mes para proceder al cumplimiento, advirtiéndole de que, de no ser atendido el requerimiento, se producirá el vencimiento del contrato y le reclamará el reembolso de la totalidad del capital pendiente y sus intereses.

**Décima.- Reembolso anticipado**

Este préstamo puede reembolsarse anticipadamente, total o parcialmente.

La parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito su deseo de reembolsar anticipadamente el capital del préstamo con un mes de antelación, salvo en los casos de subrogación de entidad acreedora en los que se seguirá

el procedimiento legalmente establecido. En relación con el reembolso anticipado, cabe distinguir los siguientes supuestos:

**a)** Reembolso anticipado parcial. La parte prestataria podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado, que producirán el efecto de reducir, a su elección, el importe de la cuota de reembolso o el plazo de duración del préstamo. Si el prestatario no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota.

En este caso, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter complementario de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente reembolsado y se concretará el importe y la fecha de pago de las cuotas pendientes. Los gastos del otorgamiento y, en su caso, constancia registral, serán a cargo de la parte que lo hubiera solicitado.

**b)** Reembolso anticipado total. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente.

Recibida la notificación del prestatario de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo, el Banco le facilitará, en un plazo máximo de tres días hábiles, la información necesaria para que pueda evaluar esta opción de reembolso anticipado.

Si la parte prestataria tuviera contratado y en vigor un seguro accesorio y decidiera ejercer su derecho a reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada, tendría derecho a una reducción proporcional del coste total de la prima del seguro.

En particular, en caso de reembolso anticipado total del préstamo, se extinguirá el correspondiente contrato de seguro accesorio al de préstamo, salvo que la parte prestataria comunicara expresamente a la compañía aseguradora, con una antelación de 5 días hábiles a la fecha del reembolso, su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, y en caso de reembolso parcial del préstamo se ajustarán las condiciones del seguro a las nuevas condiciones del préstamo, teniendo la parte prestataria derecho al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió.

### **Compensación por reembolso anticipado.**

**Selecciona una u otra opción**

*(Si el tipo pactado es fijo)*

En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial, la parte prestataria deberá compensar al Banco.

En caso de reembolso o amortización anticipada total, dicha compensación consistirá:

**a)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo del 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante los \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: diez primeros años*) primeros años de aplicación del tipo fijo.

**b)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo del 1,5%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad.

En caso de reembolso o amortización anticipada parcial, dicha compensación consistirá:

a) En un \_\_\_\_\_(Límite máximo del 2%)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante los \_\_\_\_\_(Límite máximo: diez primeros años) primeros años de aplicación del tipo fijo.

b) En un \_\_\_\_\_(Límite máximo del 1,5%)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad.

En cualquiera de los casos, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

La **pérdida financiera** sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la fecha de su vencimiento. El tipo de interés de actualización será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de su vencimiento y (ii) el diferencial que resulte de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) a que se refiere el apartado anterior considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxime a la contratación del préstamo. En el presente préstamo ese diferencial es el \_\_\_\_\_%.

-0-

*(Si el tipo pactado es variable)*

Selecciona una u otra opción

*(En el caso de reembolso o amortización en los 5 primeros años del préstamo)*

En caso de que el reembolso o amortización anticipada parcial tenga lugar durante los \_\_\_\_\_(Límite máximo 5 primeros años) primeros años de aplicación del tipo variable, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Esta compensación consistirá en \_\_\_\_\_(Límite máximo 0,15%)% del capital reembolsado anticipadamente, sin que la cantidad resultante pueda superar en ningún caso el importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

En caso de que el reembolso o amortización anticipada total tenga lugar durante los \_\_\_\_\_(Límite máximo 5 primeros años) primeros años de aplicación del tipo variable, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Esta compensación consistirá en \_\_\_\_\_(Límite máximo 0,15%)% del capital reembolsado anticipadamente, sin que la cantidad resultante pueda superar en ningún caso el importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

-0-

*(En el caso de reembolso o amortización en los 3 primeros años del préstamo)*

En caso de que el reembolso o amortización anticipada parcial tenga lugar durante los \_\_\_\_\_(Límite máximo 3 primeros años) primeros años de aplicación del tipo variable, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Esta compensación consistirá en un \_\_\_\_\_(Límite máximo 0,25%)% del capital reembolsado

**anticipadamente, sin que la cantidad resultante pueda superar en ningún caso el importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.**

En caso de que el reembolso o amortización anticipada total tenga lugar durante los \_\_\_\_\_ (*Límite máximo 3 primeros años*) primeros años de aplicación del tipo variable, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Esta compensación consistirá en un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo 0,25%*)% del capital reembolsado anticipadamente, sin que la cantidad resultante pueda superar en ningún caso el importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

La **pérdida financiera** sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y (ii) el diferencial que resulte de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) a que se refiere el apartado anterior considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxime a la contratación del préstamo. En el presente préstamo ese diferencial es el \_\_\_\_\_%.

No obstante lo anterior, la compensación a favor del Banco en caso de reembolso anticipado con motivo de la novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años, en sustitución del tipo variable, consistirá, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, en un 0,05% del capital reembolsado anticipadamente, con el límite del importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco calculada del modo establecido en el apartado anterior. Si en la novación no se produjera amortización anticipada de capital, no podrá cobrarse comisión alguna por este concepto.

Transcurridos los tres primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestamista no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años.

-0-

*(Si el tipo pactado es mixto)*

En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá:

**Selecciona una u otra opción**

*(Si el plazo de aplicación del tipo fijo es de entre 5 y 10 años)*

**En caso de reembolso o amortización anticipada total, dicha compensación consistirá:**

En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el periodo de aplicación del tipo de interés fijo.

En caso de reembolso o amortización anticipada parcial, dicha compensación consistirá:

En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el periodo de aplicación del tipo de interés fijo.

-0-

*(Si el plazo de aplicación del tipo fijo es superior a diez años)*

**En caso de reembolso o amortización anticipada total, dicha compensación consistirá:**

**a)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante los \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: diez primeros años*) primeros años de aplicación del tipo fijo.

**b)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 1,5%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad, pero siempre dentro del periodo de aplicación del tipo de interés fijo.

En caso de reembolso o amortización anticipada parcial, dicha compensación consistirá:

**a)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante los \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: diez primeros años*) primeros años de aplicación del tipo fijo.

**b)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 1,5%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad, pero siempre dentro del periodo de aplicación del tipo de interés fijo.

-0-

*(Si el plazo de aplicación del tipo fijo es inferior a 5 años)*

**En caso de reembolso o amortización anticipada total, dicha compensación consistirá:**

**a)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el plazo de aplicación del tipo de interés fijo.

**b)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 0,15%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, siempre que no hayan transcurrido más de 5 años desde la aplicación del tipo fijo.

En caso de reembolso o amortización anticipada parcial, dicha compensación consistirá:

**a)** En un \_\_\_\_\_ (*Límite máximo: 2%*)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el plazo de aplicación del tipo de interés fijo.

b) En un \_\_\_\_\_ (Límite máximo: 0,15%)% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, siempre que no hayan transcurrido más de 5 años desde la aplicación del tipo fijo.

En cualquiera de los casos, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

La pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El **valor presente de mercado** del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El **tipo de interés de actualización** será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y (ii) el diferencial que resulte de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) a que se refiere el apartado anterior considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxime a la contratación del préstamo. En el presente préstamo ese diferencial es el \_\_\_\_\_%.

## OTRAS CONDICIONES

### Undécima.- Responsabilidad hipotecaria de la/s finca/s

Como consecuencia de la ampliación del préstamo operada en virtud de la presente escritura, D./Dña. \_\_\_\_\_ (y D./Dña. \_\_\_\_\_), de una parte, y Banco Santander, S.A., de otra, acuerdan en este acto modificar la hipoteca constituida a favor de este último en la citada escritura de fecha \_\_\_\_\_ (Día, mes y año), en el sentido de que el referido derecho real de hipoteca pasa a garantizar también el importe en que se ha ampliado el capital del préstamo en el día de hoy, es decir, \_\_\_\_\_ (Indicar el importe de la ampliación) euros, de sus intereses ordinarios de \_\_\_\_\_ meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del \_\_\_\_\_%, hasta un máximo de \_\_\_\_\_ euros; de los intereses moratorios de \_\_\_\_\_ año/s al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera correspondiente, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del \_\_\_\_\_%, hasta un máximo de \_\_\_\_\_ euros; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del \_\_\_\_\_% del capital, es decir \_\_\_\_\_ euros, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la condición que hace referencia a "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.

Por lo tanto, la cifra a que asciende la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS.

Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la/s finca/s hipotecada/s en este instrumento público pasa/n a responder de los siguientes conceptos:

- Principal del préstamo: \_\_\_\_\_ euros

- Intereses remuneratorios de \_\_\_\_\_ meses/año/s al tipo del \_\_\_\_\_% anual hasta un máximo de \_\_\_\_\_ euros.

- Intereses moratorios de \_\_\_\_\_ meses/año/s, al tipo del \_\_\_\_\_% anual hasta un máximo de \_\_\_\_\_ euros.

- Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del \_\_\_\_\_% por importe de \_\_\_\_\_ euros.

Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS.

En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.

Como consecuencia de lo anterior, la nueva responsabilidad hipotecaria se distribuirá entre las distintas fincas que garantizan la devolución del préstamo de la siguiente manera:

La finca nº \_\_\_\_\_ responderá de \_\_\_\_\_ - de principal; si es a tipo variable, hasta un máximo de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ - euros por intereses ordinarios; hasta un máximo de \_\_\_\_\_ euros por intereses de demora; y hasta un máximo de \_\_\_\_\_ euros por gastos y costas judiciales;

La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble conforme a lo establecido en la Escritura de a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, esto es \_\_\_\_\_ euros.

#### **Duodécima.- Novación modificativa**

Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en escritura de fecha \_\_\_\_\_ (Se indicará la fecha de la escritura que se modifica) referenciada en el Expositivo I.

Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamo.

#### **Decimotercera.- Gastos derivados de este otorgamiento**

Serán a cargo del Banco los gastos notariales derivados del otorgamiento de esta escritura, así como los aranceles derivados de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los correspondientes a la expedición de copias de esta escritura serán asumidos por quien las solicite.

Serán a cargo del Banco los aranceles notariales del otorgamiento de esta escritura, así como los gastos de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad. Los correspondientes a la expedición de copias de esta escritura serán asumidos por quien las solicite. Los gastos de tasación del inmueble son a cargo de la parte prestataria.

#### **Decimocuarta.- Aplicación de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo**

Los comparecientes, en los conceptos en que respectivamente intervienen, prestan expresamente su consentimiento a las modificaciones pactadas en la presente escritura, otorgada al amparo de lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, solicitándose expresamente los beneficios fiscales y los establecidos para el cálculo de los honorarios notariales y registrales, que se determinan en el artículo 9 de la Ley anteriormente citada, e instando del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de las oportunas operaciones registrales.

**Decimoquinta.-** Los señores D./Dña. \_\_\_\_\_ y D./Dña. \_\_\_\_\_, aceptan expresamente las modificaciones introducidas en virtud de la presente escritura, ratificándose en su condición de garantes solidarios, entre sí y con la parte prestataria, respecto de cuantas obligaciones se derivan del préstamo, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, sin perjuicio de la garantía real constituida y de cualesquiera otras personales que pudiera existir.

### **Decimosexta.- Garantía personal solidaria**

El/los garante/s indicado/s en este contrato, sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y sin perjuicio también de cualquier otra garantía que se pueda aportar en el futuro, garantiza/n todas las obligaciones y responsabilidades por principal o intereses que puedan deducirse para la parte prestataria como consecuencia de este contrato, obligándose solidariamente al pago con la parte prestataria y, en caso de ser varios los garantes, solidariamente también entre sí. En consecuencia, el Banco podrá requerir el pago de la totalidad de las cantidades debidas, por principal e intereses, en virtud de este préstamo indistintamente a la parte prestataria o a cualquiera de los garantes. Las partes y el garante acuerdan que la fianza se hará extensiva a cualesquiera prórrogas, renovaciones, novaciones o modificaciones de cualquier tipo, expresas o tácitas, que pudieran producirse en las obligaciones contenidas en este contrato.

El/los garante/s podrá/n solicitar del Banco, en cualquier momento, información sobre cuantos datos tenga/n por conveniente, relacionados con las operaciones y extremos que se deriven de lo previsto en este contrato. Los gastos que puedan originarse al facilitar esta información serán por cuenta y cargo del/de los garante/s solicitante/s.

### **Decimoséptima.- Información básica sobre protección de datos**

1. Los datos de carácter personal (en adelante, los «Datos») que el titular del presente contrato, y/o cualquier tercero que intervenga en el mismo, incluyendo, sin carácter limitativo, avalistas, garantes, autorizados, representantes y/o personas de contacto del titular del contrato, en caso de ser personas físicas (en adelante, respectivamente, el «Interesado» y conjuntamente, los «Interesados») faciliten a Banco Santander, S.A. (en adelante, el «Banco») en relación con el presente Contrato, serán tratados por el Banco en calidad de responsable del tratamiento, principalmente, para las siguientes finalidades:

- (i) La contratación, mantenimiento y seguimiento de la relación contractual con el Banco.
- (ii) El desarrollo de acciones comerciales dirigidas al titular del contrato en general, y en particular, el ofrecimiento y/o la recomendación de productos y servicios financieros y de seguros comercializados por el Banco, que puedan resultar de su interés, teniendo en cuenta los que hubiera contratado en el pasado. La recomendación de productos podrá basarse en un análisis de su perfil que, en algunos casos, se llevará a cabo utilizando medios basados únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos.
- (iii) La prevención, investigación y/o descubrimiento de actividades fraudulentas, incluyendo eventualmente la comunicación de los Datos de los Interesados a terceros, sean o no empresas del Grupo Santander.
- (iv) La grabación de la voz de los Interesados para mantener la calidad del servicio, cuando éstos se dirijan por vía telefónica al Banco, y utilizar las grabaciones como prueba en juicio y fuera de él, en caso necesario.
- (v) La realización de procedimientos de anonimización, tras los cuales el Banco ya no estará en disposición de identificar a los Interesados. La finalidad de dichos procedimientos es utilizar la información anonimizada con fines estadísticos y para la elaboración de modelos de comportamiento.
- (vi) La cesión de los Datos de los Interesados (identificativos y de contacto estrictamente necesarios) a otras empresas del Grupo Santander y terceras empresas participadas y/o empresas colaboradoras del Grupo Santander, en caso de que dichos Interesados lleven a cabo la contratación de alguno de los productos y/o servicios de dichas entidades que son comercializados por el Banco.
- (vii) La comunicación de los Datos de los interesados en casos de impago a Sistemas comunes de información crediticia.

2. Los Interesados podrán ejercitar frente al Banco sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, de manera que podrán solicitar intervención humana en la toma de decisiones, mediante el envío de un correo electrónico a [privacidad@gruposantander.es](mailto:privacidad@gruposantander.es) o por correo postal dirigiéndose a Juan Ignacio Luca de Tena 11 - 13, 28027 Madrid, debiendo aportar copia del DNI/NIF o documento oficial que les identifique.

3. La información detallada sobre protección de datos se puede consultar en el Aviso Legal de la página web de Santander: [www.bancosantander.es](http://www.bancosantander.es), información que el titular del contrato se obliga a trasladar a cualquier representante o persona de contacto cuyos datos hubiera facilitado al Banco con motivo de la relación contractual y que no intervenga como firmante del presente contrato.

#### **Decimoctava.- Comunicación de datos relativos al impago**

La parte prestataria y, en su caso, los garantes quedan informados de que en caso de no atender los pagos que, por cualquier concepto, sean debidos al Banco en virtud de este contrato, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por el Banco a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

#### **Decimonovena.- Cláusula de representación**

Los otorgantes de este documento autorizan y otorgan mandato expreso a \_\_\_\_\_ (*Indicar Gestoría*), con NIF \_\_\_\_\_, y domicilio en \_\_\_\_\_ para que en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse con carácter previo, o se formalicen en el futuro, necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. Igualmente, autorizan al mandatario a efectuar las gestiones y declaraciones que les correspondan, como sujetos pasivos u obligados tributarios, en relación con los actos que se contengan en las referidas escrituras, para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, así como a dirigir y recibir de la administración comunicaciones y notificaciones en relación con dichas gestiones y declaraciones. El mandato conferido se extiende a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática.

## **INFORMACIÓN RELATIVA A LA FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LAS CUOTAS**

La fórmula matemática convenida para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización es la siguiente:

$$\text{CUOTA} = Cx \frac{ix (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1} (*)$$

(\*) Donde:

C = Capital inicial

$$i = \frac{I}{P \times 100}$$

n = Número de cuotas.

I = Tipo de interés nominal

P = Número de liquidaciones al año

Esta fórmula obedece al denominado sistema de amortización francés, que consiste en que el reembolso del capital del préstamo y de los intereses se realiza mediante el pago de cuotas periódicas constantes, es decir, del mismo importe, mientras no se produzca una variación del tipo de interés aplicable. Dado que los intereses se

devengan sobre el importe de principal pendiente de pago, a medida que transcurre el tiempo el importe de la cuota destinado al reembolso del capital va siendo mayor, mientras que el importe correspondiente al pago de intereses irá disminuyendo, porque el capital pendiente irá siendo menor.

Si, con motivo de la revisión del tipo de interés, se produce un aumento del tipo de interés aplicable al préstamo, aumentará el importe de la cuota a pagar. Si, por el contrario, se produce una bajada del tipo de interés aplicable, el importe de la cuota disminuirá.