

La información incorporada tiene **carácter meramente orientativo**, siendo especialmente relevante aquella que se encuentra resaltada.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. La oferta personalizada posterior puede diferir en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

## 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

<b>Identidad / Nombre comercial.</b>	Caja Rural de Albal, Coop. de Crédito V.
<b>Domicilio social.</b>	Plaça del Jardí, 24 46470 Albal (Valencia)
<b>Número de teléfono.</b>	96 126 00 75
<b>Correo electrónico.</b>	Albal@cajarural.com
<b>Dirección de página electrónica.</b>	www.ruralalbal.com
<b>Autoridad de supervisión.</b>	Banco de España.
<b>Dirección página electrónica.</b>	http://www.bde.es
<b>Datos de contacto del servicio de atención al cliente.</b>	Servicio de atención al cliente Pça del Jardí, 24, 46470 Albal (Valencia) Teléfono: 96 126 00 75 e-mail: CRAIbal_Atencion_Cliente@cajarural.com

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble.**  
En el caso de préstamos hipotecarios, los porcentajes a financiar no deben superar, en función del tipo de bien, el menor de los indicados a continuación:
  - **Vivienda terminada, residencia habitual del prestatario:**  
El 80% sobre el menor de los siguientes dos valores: el valor de tasación, o sobre el precio de compraventa en escritura; impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).
  - **Segundas residencias o viviendas para inversión:**  
El 80% sobre el menor de los siguientes dos valores: el valor de tasación, o sobre el precio de compraventa en escritura; impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).
  - **En el supuesto de vivienda en construcción a cargo del prestatario,** el coste vendrá dado por el precio del terreno en escritura pública más el coste de construcción, incluidos gastos necesarios y excluidos gastos financieros y comerciales, financiándose, como máximo el 80% sobre dicho coste o sobre el valor de tasación.
- **Finalidad.** Adquisición de Vivienda Habitual, adquisición de Segunda Vivienda, Parking, Construcción y Otros Destinos.

• **Tipo de préstamo.**

- Préstamo en Euros. La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.
- Disposición: Única o por calendario en el caso de Construcción.
- El préstamo se reembolsará a la Entidad en **cuotas constantes** comprensibles de capital y/o intereses.
- Posibilidad de establecer periodos de carencia de amortización de capital, durante los cuales solo se pagarán intereses en la finalidad "Construcción".
- Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria.

• **Plazo de amortización:** plazo máximo de duración para:

- Compra de primera vivienda: 30 años (360 meses).
- Compra de segunda vivienda: 25 años (300 meses).

Los plazos dependerán de edad de los titulares. Con carácter general, se establece que el plazo de la hipoteca finalice, como máximo, cuando el titular que aporte los ingresos, cumpla 72 años.

• **Ejemplo representativo.**

○ **DATOS INICIALES:**

- Importe: 150.000 €
- Plazo: 20 años (240 cuotas)
- Tipo de interés: de 0 a 12 meses: 3,50%  
Más de 12 meses: 4,50%
- Provincia donde está ubicada la vivienda: Valencia
- Edad del solicitante: 36 años
- Metros cuadrados de la vivienda: 90

• **Reembolso del préstamo:** El reembolso del préstamo se realizará mediante pagos mensuales por cuotas comprendidas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés.

• **Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo:**

1. El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:
  - a. Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
  - b. Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
    - i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
    - ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
  - c. Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

2. Adicionalmente, el incumplimiento de otras obligaciones del contrato podrá acarrear a los prestatarios y/o fiadores graves consecuencias, como por ejemplo el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros, así como los que se encontraran gravados en garantía del préstamo, la inscripción en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos y costas, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

### 3. TIPO DE INTERÉS

- **Clase y nivel del tipo de interés aplicable:**

**Préstamos Hipotecarios a TIPO de interés FIJO bonificado:**

El tipo de interés será de 0 a 12 meses el 3,50% y para más de 12 meses el 4,50% para un plazo máximo de 360 meses (30 años).

El tipo de interés aplicable será objeto de una bonificación anual, a partir de los 12 primeros meses, equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual, siempre que se contraten los productos/servicios indicados a tal fin, por cualquiera de los prestatarios. Esto es, no se exige que sean contratados por cada uno de los prestatarios. Y en el caso de que sí sean contratados por varios prestatarios, solo se tendrá en cuenta una bonificación por categoría de producto contratado, no siendo por lo tanto acumulables varias bonificaciones por un mismo producto/servicio.

Información adicional sobre los tipos de interés oficiales puede ser consultada en: Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios financieros y la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos.

Debido a la naturaleza del préstamo, en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario.

La clase de tipo de interés se podrá modificar, en escritura pública, a lo largo de la vida del préstamo, por acuerdo expreso entre el Prestatario y Caja Rural de Albal, Coop. de Crédito V.

### 4. PRODUCTOS Y SERVICIOS VINCULADOS Y COMBINADOS. GASTOS PREPARATORIOS

**Productos vinculados:** para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas han de cumplirse los siguientes requisitos:

- **Seguro de Daños del inmueble.** La ley 2/81 de Regulación del Mercado Hipotecario obliga a contratar un Seguro de Daños que cubra en caso de incendio, explosión y por causas naturales, la suma asegurada que deberá coincidir con el valor del inmueble tasado excluyendo el suelo. Se contratará en una compañía aseguradora de reconocida solvencia, requiriéndose la subrogación de este seguro a favor de Caja Rural de Albal, como beneficiario hipotecario. A título informativo, la empresa con al que Caja Rural de Albal tiene concertados los servicios de seguros es Seguros Generales Rural, S.A.

**Productos combinados.**

El/los prestatario/s podrá/n obtener una bonificación en el tipo de interés de este préstamo hipotecario de hasta 1 punto básico a deducir sobre el tipo de interés que resulte de aplicación en cada revisión anual, siempre que se tengan contratados todos los productos.

Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, serán las siguientes:

▪ **TARJETA DE CRÉDITO: BONIFICACIÓN DE -10 PUNTOS.**

Se entiende a estos efectos el ser la PARTE PRESTATARIA titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por la Entidad y la efectiva utilización de la misma en comercios con una facturación mínima de 3.000,00 € en los doce meses anteriores a cada período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación.

▪ **NÓMINA: BONIFICACIÓN DE -40 PUNTOS.**

Se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los doce meses anteriores a cada período de interés, en cuenta abierta en la Entidad, de una o varias nóminas, pensiones, subsidios de desempleo o cualquier tipo de ingreso mensual igual o superior a 1.500,00 € por la parte PRESTATARIA.

▪ **SEGURO DEL HOGAR: BONIFICACIÓN DE -20 PUNTOS.**

Deberá contratarse con la compañía aseguradora del Grupo Caja Rural; debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores a cada período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación.

▪ **SEGURO DE VIDA: BONIFICACIÓN DE -30 PUNTOS.**

Deberá contratarse, por al menos el 75% del valor del capital vivo del préstamo, con una compañía aseguradora perteneciente al Grupo Caja Rural; debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores a cada período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. En caso de ser varios los prestatarios que contraten dicho seguro se entenderá alcanzado el referido % sobre el capital vivo del préstamo cuando se alcance de forma agregada entre los distintos asegurados.

La **bonificación máxima nunca será superior a 100 puntos**. En el caso de que sí sean contratados por varios prestatarios, solo se tendrá en cuenta una bonificación por categoría de producto contratado, **no siendo por lo tanto acumulables varias bonificaciones** por un mismo producto/servicio. **Dicha bonificación tendrá la misma vigencia que la del periodo de revisión del tipo de interés aplicable**. Las bonificaciones **solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación en las condiciones antes indicadas**.

• **Gastos preparatorios:**

Concepto	Importe estimado (estos importes pueden variar según el tipo de vivienda u otros costes no tenidos en cuenta)	A cargo de
<b>Comprobación situación registral inmueble</b>	12 €	<i>El coste de la comprobación de la situación registral del inmueble corresponderá al cliente.</i>
<b>Tasación inmueble<sup>(*)</sup></b>	303,44€	<i>El coste de la Tasación corresponderá al cliente.</i>

(\*)Es necesario evaluar los inmuebles aportados en garantía mediante una tasación adecuada antes de la celebración del contrato de préstamo. La Entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre

dicha tasación.

Tratándose de un préstamo cuya finalidad es la adquisición de vivienda el prestatario tiene derecho a designar, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como de la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo.

- La liquidación del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados corresponderá a la Entidad salvo en aquellos supuestos en los que el Sujeto Pasivo es el prestatario, de conformidad con la normativa que le fuese aplicable.
- El coste de los aranceles notariales de la escritura del préstamo corresponderá a la Entidad y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite. Asimismo, los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de préstamo corresponderán a la Entidad.

## 5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

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

Ejemplos representativos de TAEs en base a las características que se indican a continuación:

- La **TAE aplicable** al préstamo de **tipo de interés fijo** del ejemplo representativo indicado en el punto 2 de este documento es 4,674% sin productos opcionales y 4,161% con productos combinados. Comprende:

<b>Importe</b>	150.000,00 €
<b>Comisión de apertura y estudio</b>	0%
<b>Plazo préstamo</b>	240 meses
<b>Tipo de interés</b>	De 0 a 12 meses 3,50% De más de 12 meses 4,50%
<b>Otros gastos</b>	Nota del registro 12,00€ Tasación 303,44€ Seguro de daños 160,30€
<b>Coste productos bonificados</b>	Seguro de vida 200,00€ Seguro de hogar 300,00€ Cuota de tarjetas 25,00€
<b>Coste total del préstamo sin bonificaciones</b>	229.524,91€ sin productos combinados
<b>Coste total del préstamo con bonificaciones</b>	219.601,01€ con la contratación de todos los productos descritos en el punto 4 del FIPER.

<p><i>El cálculo de la TAE Variable y del coste del préstamo se basan en los siguientes supuestos</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Disposición única en la fecha de formalización.</li><li>• Que la TAE se calcula en la fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.</li><li>• Que el cálculo de la TAE sin productos combinados no se aplica bonificación de interés alguna.</li><li>• Que el cálculo de la TAE con productos combinados se aplica bonificación de interés en función de la contratación de todos los productos combinados descritos en el apartado 4 de este documento.</li><li>• El cálculo de la TAE y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato del préstamo, con excepción de los gastos de notaría.</li><li>• El cálculo de la TAE no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes.</li><li>• La TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.</li></ul>
---	--

## 6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

### ● En préstamos o periodos del préstamo a Interés Fijo:

- **Durante los 10 primeros años:** 2% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- **A partir de los 10 primeros años:** 1,5% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.

### ● En préstamos o periodos del préstamo a Interés Variable:

Las partes podrán acordar previamente a la formalización del contrato la aplicación una de las siguientes opciones:

#### ❖ Opción 1:

- Durante los 5 primeros años de vigencia del préstamo: 0,15% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- A partir de los 5 primeros años: 0,00%.

● **En caso de subrogaciones, que impliquen el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo durante el resto de la vigencia del préstamo:**

- **Durante los 3 primeros años:** 0,15% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- **A partir de los 3 primeros años:** 0%

A estos efectos se entiende por Pérdida Financiera o Pérdida de Capital Esperada la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización o reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo, según lo previsto en la normativa vigente.

El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la vigente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse el reembolso anticipado. El tipo de interés de actualización que se aplica para el cálculo del valor actual será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Dicho tipo de interés de actualización según la Orden EHA/2899/2011 en su redacción dada por la Orden ECE/482/2019 de 26 de abril, será el Interest Rate Swap (ISR) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fija como la diferencia existente en la Fecha de Formalización, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta fecha de su vencimiento.

Una vez solicitado el reembolso total o parcial del préstamo y a los efectos del cálculo de la Pérdida Financiera se aplicará el IRS de los señalados en el párrafo anterior que más se aproxime al plazo del Préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

El valor de los Interest Rate Swap (IRS) correspondiente, podrá ser consultado en la página web del Banco de España o en la fuente que la sustituya.

**MUY IMPORTANTE.**

**ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTIÓN O ACLARACIÓN CON LA OFICINA DE LA ENTIDAD Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO SI TIENE ALGUNA DUDA.**

En Albal, a  
Recibí:  
D. /D<sup>a</sup>

DNI

Fdo.

**PROTECCIÓN DE DATOS:**

**Responsable:** Caja Rural de Albal, Coop. de Crédito V. NIF F464043824. Domicilio: Plaça del Jardí, 24, 46470 Albal (Valencia). Delegado de Protección de Datos (DPD): CRAlbal\_DPO@cajarural.com o mediante carta

remitida a la dirección anterior, incluyendo la referencia “Delegado de Protección de Datos”.

**Legitimación:** La base jurídica del tratamiento es la solicitud de información de nuestros productos.

**Finalidad:** Los datos (nombre, apellidos, DNI y firma) se tratarán para la formalización de la relación precontractual en respuesta a su solicitud de información de nuestros productos.

**Destinatarios:** Solo el responsable, salvo que la cesión venga impuesta por una norma. Consulte la información adicional en la web de la Entidad.

**Plazos de conservación de sus datos:** Si no es cliente de la Entidad conservaremos sus datos mientras la oferta que se le ha dado esté vigente, o en caso de no tener fijado un plazo particular, por un tiempo de 90 días con el fin de facilitar en su caso, su contratación, y evitar solicitarle varias veces la misma información.

**Derechos:** Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Consulte la información adicional en la web de la Entidad.