

Las informaciones resaltadas en "negrilla" son especialmente relevantes, de acuerdo con lo previsto en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España.

El presente documento se extiende el 09-11-2018 en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva **para el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. La información incorporada 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

Identidad / Nombre Comercial:	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) Inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia- Tomo 2.083, Folio 1, Hoja BI-17A, inscripción 1ª
Domicilio Social:	Plaza de San Nicolás, 4, Bilbao
Número de Teléfono:	900 81 26 79
Correo electrónico:	informacionhipotecas@grupobbva.com
Dirección de página electrónica:	www.bbva.es
Autoridad de supervisión:	Banco de España, calle Alcalá, 48, 28014 - Madrid. http://www.bde.es
Datos de contacto del servicio de atención al cliente:	Servicio de Atención al Cliente: Apartado de Correos 1598. 28080 Madrid e-mail: servicioatencioncliente@grupobbva.com

2. Características del Préstamo

Importe del préstamo máximo disponible en relación con el valor del bien del inmueble

- Un 75,3769% sobre el valor del inmueble según tasación realizada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España. Supuesto un valor del inmueble de 199.000,00 euros, **el importe máximo sería 150.000,00 euros.**

Finalidad:

- COMPRA de VIVIENDA HABITUAL

Tipo de préstamo

- Préstamo en euros.
- Disposición: Única

Plazo de amortización

- La duración del préstamo es de 300 meses, más un período de ajuste si procede.

En amortización

- La amortización del préstamo se realiza en 300 meses, más un período de ajuste si procede, mediante:**
 - **Cuotas Mensuales constantes comprensivas de capital e intereses.**

3. Tipo de interés

Clase de tipo de interés nominal aplicable

▮ **A tipo fijo del 3,2500% nominal anual durante todo el plazo de la operación**

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

Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la Parte Prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones.

La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la Parte Prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula.

La bonificación se aplicará en función de la contratación de los productos y servicios siguientes, cumpliendo con las condiciones que para cada caso se especifican:

1- NÓMINA o PENSIÓN: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada revisión semestral en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. La domiciliación de la nómina tendrá que ser por un importe igual o superior a 600,00€ al mes, La domiciliación de la pensión, subsidio de desempleo tendrá que ser por un importe igual o superior a 300,00€ al mes, y la domiciliación del pago de la cuota de autónomos no tiene ningún importe mínimo bastando para cumplir con el requisito que se tenga domiciliado el pago.

2- SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada semestre en que vaya a ser aplicable la bonificación.

Importe de la Bonificación:

Cuando se mantengan estos dos productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, **el "tipo de interés" aplicable será objeto de una bonificación semestral equivalente a -0,5000 puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual.

3- SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá asegurar al menos la mitad del importe del préstamo, y contratarse esta modalidad de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada semestre en que vaya a ser aplicable la bonificación

Importe de la Bonificación:

Cuando se mantenga este producto/servicio con los requisitos expresados, **el "tipo de interés" aplicable será objeto de una bonificación semestral equivalente a -0,5000 puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual.

Sin perjuicio de lo anterior, el Banco aplicará una bonificación máxima **semestral del tipo de interés equivalente a 1,0000 punto porcentual** del tipo de interés ordinario nominal anual, desde la primera revisión del préstamo, siempre y cuando se mantengan estos tres productos/servicios y se cumplan las condiciones y los requisitos indicados,

Sin perjuicio de lo anterior, el Banco aplicará la bonificación máxima desde la puesta en vigor del préstamo hasta la finalización del "período de ajuste" y durante los seis meses siguientes a dicha finalización aunque el cliente no cumpla las condiciones establecidas de bonificación descritas en esta cláusula.

4. Vinculaciones y gastos preparatorios

Para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas han de cumplirse los siguientes requisitos:

- l **Obligaciones:** Contratación con BBVA de una cuenta a la vista para la realización de los abonos y adeudos correspondientes al préstamo hipotecario. El coste aproximado es de 90,00 euros anuales.
- l **Además de los costes ya incluidos en las cuotas reflejadas en el apartado 5** y de periodicidad descrita en el apartado 4, este préstamo conlleva los siguientes costes (más impuestos correspondientes).
- m **Seguro de Daños del inmueble.** La Ley 2/81 de Regulación del Mercado Hipotecario obliga a contratar un Seguro de Daños que cubra el valor del inmueble tasado. Se contratará en una compañía aseguradora de reconocida solvencia, requiriéndose la subrogación de este seguro a favor del Banco, como beneficiario hipotecario. El coste aproximado es de **300,00** euros anual (excluido el valor del suelo), si bien dicho importe puede variar al alza o a la baja en función de la vivienda, titular, suma total asegurada, y la entidad aseguradora con que la contrate.

- Gestoría:

Hipotecas particulares

Préstamo hipotecario: 363,00 € cualquier importe.
Novaciones: 363,00 € cualquier importe.

Novaciones: < 99999999,00 €: 363,00 €

> 0,00 €: 363,00 €

- Tasación:

Tarifas orientativas	
IMPORTE VIVIENDA	COSTE APROXIMADO
Hasta 100.000,00 euros	227,48 euros
Hasta 200.000,00 euros	285,56 euros
Hasta 300.000,00 euros	382,36 euros
Hasta 500.000,00 euros	479,16 euros
Hasta 600.000,00 euros	486,90 euros
Hasta 700.000,00 euros	494,65 euros
Hasta 800.000,00 euros	502,39 euros
Hasta 900.000,00 euros	510,14 euros
Hasta 1.000.000,00 euros	517,88 euros
Hasta 1.500.000,00 euros	556,60 euros
Hasta 2.000.000,00 euros	595,32 euros
Hasta 3.000.000,00 euros	672,76 euros
Hasta 4.000.000,00 euros	750,20 euros
Hasta 5.000.000,00 euros	827,64 euros
Hasta 6.000.000,00 euros	905,08 euros
Hasta 7.000.000,00 euros	982,52 euros
Hasta 8.000.000,00 euros	1.059,96 euros

Tarifas orientativas	
IMPORTE VIVIENDA	COSTE APROXIMADO
(*) A partir de este punto, se puede aproximar la siguiente evolución: cada 10 € de subida en el importe de la vivienda, el coste aproximado de la tasación se incrementa 1 €	

- **Minuta del Notario** autorizante de la escritura, según Instrucción de la Dirección Gral. De Registros y Notariado de 22 de mayo de 2002 (Arancel de Notarios):
 - m Cuando el valor no exceda de 6.010,12 euros: 90,15 euros.
Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros: 4,5 por mil.
Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros: 1,5 por mil.
Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros: 1 por mil.
Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros: 0,5 por mil.
Por lo que exceda de 601.012,10 euros: Hasta 6.010.121,04 euros, el 0,3 por mil.
Lo que exceda de dicha cantidad, el notario percibirá la cantidad que libremente acuerde con las partes otorgantes. (Reducción al 56,25% en préstamos con garantía hipotecaria. Arancel a aplicar sobre el importe de la Responsabilidad).
 - m Folios de matriz: a partir del quinto folio inclusive, 3,01 euros por cara escrita.
 - m Copias: las copias y cédulas autorizadas y su nota de expedición, en su caso, devengarán 3,01 euros por cada folio o parte de él. A partir del duodécimo folio inclusive, se percibirá la mitad de la cantidad anterior.
 - m Salida de la Notaría: Por cada hora o fracción, dentro del término municipal de su residencia, 18,03 euros. Si es fuera de él, 24,04 euros.
 - m Se informa de que el coste del otorgamiento de la escritura notarial, de la matriz y de las copias que solicite el prestatario serán a cargo de éste, mientras que el Banco asumirá el coste de las copias que él solicite.
- **Minuta del Registrador de la Propiedad**, de acuerdo con la Instrucción de la Dirección Gral. de Registros y Notariado de 22 de mayo de 2002 (Arancel de Registradores):
 - m Por el asiento de presentación de cada título, 6,01 euros.
 - m Por la inscripción de cada finca o derecho:
Si el valor de la finca o derecho no excede de 6.010,12 euros: 24,04 euros.
Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros: 1,75 por mil.
Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros: 1,25 por mil.
Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros: 0,75 por mil.
Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros: 0,30 por mil.
Por lo que exceda de 601.012,10 euros: 0,20 por mil. En todo caso el arancel global aplicable no podrá superar 2.181,67 euros. (Reducción al 53,44% en préstamos con garantía hipotecaria. Arancel a aplicar sobre el importe de la Responsabilidad).
 - m Certificación del dominio ya sea literal o en extracto, cualquiera que sea el tiempo a que se refiera, por cada finca: 9,02 euros. Certificación de cargas, incluya o no la titularidad del dominio, por finca, y cualquiera que sea el número de cargas: 24,04 euros.
 - m Se informa de que el coste de la certificación de cargas será asumido por la parte prestataria y el Banco asumirá los aranceles registrales necesarios para la inscripción de esta escritura de préstamo hipotecario.
- **Impuesto Actos Jurídicos Documentados(2)**. La formalización de la escritura pública de hipoteca obliga al pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, que asciende a un porcentaje sobre el importe

(2) Calculado conforme al tipo aplicable en la CCAA de la oficina donde se solicita la financiación.

de la responsabilidad hipotecaria (el tipo puede variar en alguna CCAA).

Estimación de costes para esta operación hipotecaria	
- Gestoría	363,00
- Tasación	285,56
- Notaría	810,55
- Registro	195,20
- Impuesto	0,00
- Total	1.654,31

Estas cifras son estimadas, pueden variar en función del importe del préstamo, de la CC.AA. y del tipo del inmueble.

m Asegúrese de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes conexos al préstamo.

En consecuencia, las condiciones de préstamo descritas, incluido el tipo de interés aplicable, pueden variar en caso de incumplimiento de las citadas obligaciones.

l La edad del titular más joven con ingresos más el plazo máximo del préstamo debe ser menor o igual a **70** años.

l **Gastos preparatorios, si se hubieran devengado:**

Aún cuando el préstamo no llegue a otorgarse por BBVA, el cliente deberá hacer frente a los siguientes gastos preparatorios de la operación:

m Comprobación de la situación registral del inmueble a hipotecar.

m Tasación del inmueble por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España.

BBVA se obliga a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente siempre que esté certificada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España y no haya caducado. **Cualquier comprobación que BBVA realice sobre esta tasación será a cargo de BBVA.**

En los préstamos con garantía hipotecaria, el cliente tiene derecho a designar, de mutuo acuerdo con BBVA, la persona o entidad homologada por el Banco de España, que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, así como la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que BBVA exija para la formalización del préstamo cuando el seguro posea un nivel de garantía equivalente. Así mismo, y de mutuo acuerdo con BBVA, el cliente podrá seleccionar la persona o entidad homologada que se encargará de la gestión administrativa de la operación (gestoría).

(2) Calculado conforme al tipo aplicable en la CCAA de la oficina donde se solicita la financiación.

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.

▮ Ejemplo representativo de TAE en base a las características que se indican a continuación:

Importe	150.000,00 euros.
Comisión de: Apertura	0,0000% sobre el importe del préstamo, mínimo 0,00 euros
Plazo del préstamo	Ver apartado de 2 de Características del préstamo, duración del préstamo
Tipo de interés	A tipo fijo del 3,2500% nominal anual durante todo el plazo de la operación.
Coste total del préstamo en términos absolutos	80.346,16 euros
El cálculo de la TAE y del coste del préstamo se basan en los siguientes supuestos	<ul style="list-style-type: none">◦ Disposición del Importe: Única en la fecha de formalización.◦ Que la TAE se calcula en la FECHA DE EMISION del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha, y se amortizara en las fechas establecidas en la TABLA DE AMORTIZACIÓN.◦ Que no se realiza bonificación de interés alguna.◦ 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 de préstamo, con excepción de los gastos de notaría.

La TAE resultante al préstamo es 3,7744%

Esta 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.

6. Amortización anticipada

▮ Compensación por desistimiento parcial.

En la fecha de pago de la amortización anticipada parcial, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente:

a) al 0,5000% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o

b) al 0,2500% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.

▮ Compensación por desistimiento total.

En la fecha de pago de la amortización anticipada subrogatoria y no subrogatoria, el Banco tendrá el derecho

a percibir una compensación por desistimiento equivalente:

- a) al 0,5000% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o
- b) al 0,2500% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.

Compensación por riesgo de tipo de interés

1. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, de créditos o préstamos hipotecarios que se produzcan dentro de un periodo de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea igual o inferior a doce meses no habrá derecho a percibir por la entidad acreedora cantidad alguna en concepto de compensación por riesgo de tipo de interés.

2. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, de los restantes créditos o préstamos hipotecarios, la compensación por riesgo de tipo de interés será un porcentaje 1,0000% que se aplicará sobre el capital amortizado en el momento de la cancelación si genera una pérdida de capital al Banco. Se entenderá por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo o crédito. El valor de mercado del préstamo o crédito se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza.

El Banco no percibirá compensación por riesgo de tipo de interés en el caso de que la cancelación del crédito o préstamo genere una ganancia de capital a su favor.

Código de buenas prácticas.

BBVA se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, publicado por Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, según Resolución de 10 de abril de 2012, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa. Mediante dicho Código de Buenas Prácticas, se establecen una serie de medidas dirigidas a aquellos deudores de préstamos hipotecarios vigentes al 11 de marzo de 2012, que padecen extraordinarias dificultades para atender su pago conducentes a:

- a) Procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria antes de la ejecución hipotecaria, como son la moderación de los intereses moratorios y la posibilidad de un plan de reestructuración viable de la deuda o una quita de la misma, y
- b) Sustituir a la propia ejecución hipotecaria, como son la dación de la vivienda hipotecada en pago de la deuda y permanecer como arrendatario en la misma durante dos años, siempre que el procedimiento judicial no se haya anunciado la subasta o la vivienda hipoteca no tenga cargas posteriores a la hipoteca del Banco.

MUY IMPORTANTE.

ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTION O ACLARACIÓN CON LA OFICINA BBVA Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO O SERVICIO SI TIENE ALGUNA DUDA.

El Banco de acuerdo con la información sobre las necesidades y situación financiera recibida del Solicitante/s le ha facilitado con carácter previo a este contrato explicaciones adecuadas y suficientes sobre distintos productos ofertados para que pueda comprender las características de los mismos y decidir sobre la contratación del que considera más adecuado a sus intereses.

El Solicitante/s reconoce haber recibido dicha información y manifiesta entenderla. En particular, le ha explicado el modo de cálculo de las cuotas, los costes y penalizaciones de la operación de financiación; las obligaciones asumidas por el Solicitante/s derivadas de su contratación y las consecuencias de su incumplimiento.

Se hace hincapié en que el cliente y demás obligados (fiadores) responden frente al Banco ilimitadamente con todos sus bienes presentes y futuros del cumplimiento de las obligaciones que el cliente contrae en virtud del préstamo, por lo que BBVA podrá dirigirse contra los mismos como alternativa a la ejecución hipotecaria o con posterioridad a la ejecución hipotecaria si con esta no se llega a satisfacer el importe de la deuda.

Asimismo, el Banco le ha informado que puede consultar en cualquiera de sus oficinas, en su página web (www.bbva.es) la información de las comisiones y tipos de interés más habituales para operaciones más frecuentes

celebradas entre BBVA y sus clientes personas físicas en el último trimestre.

En el proceso de contratación de este producto/servicio el Banco no le ha prestado un servicio de asesoramiento en materia bancaria y, por consiguiente, no ha emitido ninguna recomendación personalizada, solo le proporcionamos información para que compare y pueda tomar su propia decisión, lo que el Solicitante/s reconoce y acepta.

El presente documento firmado en la presente página, consta de 8 páginas numeradas de la 1 a la 8 en todas las cuales, en su parte inferior izquierda, figuran respectivamente el modelo y versión, recibiendo el/los Cliente/s un ejemplar.

En MADRID, a 09 de Noviembre de 2018

Recibí:

Fdo. D/D^a _____