

CONDICIONES GENERALES APLICABLES A NOVACIONES EN PRESTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA

Identificador Depósito: 28065-20190039385-32

I.- En caso de que se acuerde la AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO se incluirá el siguiente pacto:

XXXX.- AMPLIACIÓN CAPITAL PRÉSTAMO

El Banco concede a la parte Prestataria una ampliación del capital del préstamo, en la suma deincluir el importe ampliado..... (..... €), destinado a

Como consecuencia de la ampliación efectuada, el capital total del préstamo hipotecario, pendiente de amortización, incluyendo el capital pendiente del Préstamo inicial, asciende a un total de euros.

XXXX.- MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

Como consecuencia de la ampliación del capital del Préstamo antes acordada y sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, se modifican los importes por los que responderá la/s finca/s hipotecada/s descritas/ en el Expositivo I de la presente escritura de novación modificativa del préstamo, pasando a responder de la devolución de las siguientes cantidades:

- **capital prestado** de euros (**IMPORTE EN LETRA**);
- del pago de **intereses remuneratorios** que, a efectos meramente hipotecarios, se fijan en un tipo de interés máximo que será el inicial pactado en esta escritura de por ciento anual más puntos, o sea en total, de **por ciento anual**, hasta la cantidad máxima de euros (**IMPORTE EN LETRA**);
- del pago de **intereses moratorios** devengados al tipo pactado en la escritura de préstamo hipotecario (.....*si se modificara el tipo de interés en la novacion, se indicará: conforme al tipo pactado en la presente escritura*).....al tipo máximo a efectos hipotecarios del **por ciento anual**, hasta la cantidad máxima de euros (**IMPORTE EN LETRA**). No obstante, y en virtud de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y en caso de que el préstamo fuera concluido por persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre inmueble para uso residencial, dichos intereses de demora serán el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en que aquel resulte exigible;
- y de la cantidad de Euros (**IMPORTE EN LETRA**) que se fijan para **costas y gastos**. En todo caso, en el supuesto de ejecución, si la/s finca/s hipotecada/s mantuviera/n el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame.

■ El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura tiene el carácter de inmueble de uso residencial.

(Elegir una opción y eliminar la que no proceda)

- El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que el destino del préstamo es la adquisición de vivienda habitual
- El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que el destino del préstamo no es la adquisición de vivienda habitual

(Elegir una opción y eliminar la que no proceda)

- El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura tiene el carácter de vivienda habitual
- El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura no tiene el carácter de vivienda habitual

(...Si hubiera más de una finca se incluirá el siguiente redactado para cada una de las fincas hipotecadas...)

A efectos hipotecarios, las fincas hipotecadas responderán de las siguientes cantidades:

- La finca descrita bajo el apartado de la exposición I, que antecede, de la cantidad de Euros de principal, de Euros para costas y gastos, más la cantidad de euros de intereses remuneratorios y la cantidad de euros de intereses

moratorios ambos a los tipos máximos fijados en el apartado anterior. En todo caso, en virtud de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y en caso de que el préstamo fuera concluido por persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre inmueble para uso residencial, dichos intereses de demora serán el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en que aquel resulte exigible

- Asimismo en el supuesto de ejecución, si la/s finca/s hipotecada/s mantuviera/n el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame.
- El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura tiene el carácter de inmueble de uso residencial.
(Elegir una opción y eliminar la que no proceda)
 - El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que el destino del préstamo es la adquisición de vivienda habitual
 - El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que el destino del préstamo no es la adquisición de vivienda habitual
(Elegir una opción y eliminar la que no proceda)
 - El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura tiene el carácter de vivienda habitual
 - El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura no tiene el carácter de vivienda habitual

En el supuesto de que la finca objeto de hipoteca deje de tener el carácter de vivienda habitual, el prestatario se obliga a informar de forma expresa a Deutsche Bank de dicha circunstancia a los efectos previstos en la normativa vigente de protección a los deudores hipotecarios.

II.- En caso de que se acuerde la MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO (sin incluir período de carencia) se incluirán los siguientes pactos:

XXXX .- MODIFICACIÓN DEL PLAZO- AMORTIZACIÓN

• PLAZO

Las partes acuerdan ampliar el plazo de duración del Préstamo en (indicar plazo ampliado).....meses/años, a contar desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, fijándose como nuevo vencimiento del préstamo con garantía hipotecaria, el día de de

• AMORTIZACIÓN

Como consecuencia de la modificaciones realizadas en el Préstamo, y de acuerdo ambas partes, modifican las cuotas (mensuales/trimestrales)..... pactadas en la Escritura de Préstamo Hipotecario descrita en el Expositivo I anterior, quedando establecida inicialmente la cuota resultante en la suma de euros, por principal e intereses.

(Eliminar la condición que se cita a continuación cuando el día de la liquidación de las cuotas y el día de firma de la Escritura coincidan. En caso contrario, mantener)

La primera liquidación, que vencerá el día(fecha vencimiento primera cuota)....., llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día.....,(fecha en que comienza el cómputo de las cuotas pactadas.)

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas será la siguiente:

$$A = \frac{c.i. (i+1)^n}{(i+1)^n - 1}$$

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo.

La alteración del tipo de interés que, en la forma pactada, pueda producirse en el futuro, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación del tipo de interés vigente en cada momento.

Por razones de carácter operativo, el número de Contrato de Préstamo Hipotecario pasará a ser el siguiente: *(.....a incluir en los casos en los que aplique, refinanciaciones etc)* y la cuenta en la que se recogerán los movimientos del Préstamo será la número

- **AMORTIZACION ANTICIPADA**

La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente. Para ello la parte prestataria deberá comunicar por escrito al Banco su intención de efectuar una amortización anticipada. El Banco facilitará a la parte prestataria, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar la opción de reembolso anticipado (minoración de cuota o reducción de plazo).

Conforme a la elección de la parte prestataria, las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas *....(mensuales/trimestrales)....* de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas.

Conforme al artículo 23.3 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte prestataria tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá/n el/los contrato/s de seguro accesorio/s al de préstamo de el/los que sea beneficiario el Banco, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la prima no consumida por parte de quien la percibió.

III.- En caso de que se acuerde la MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRESTAMO (incluyendo período de carencia), se incluirán los siguientes pactos:

- **PLAZO**

Las partes acuerdan ampliar el plazo de duración del Préstamo en *..... (indicar plazo ampliado).....* meses/años, a contar desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, fijándose como nuevo vencimiento del préstamo con garantía hipotecaria, el día *.....* de *.....* de *.....*

- **AMORTIZACION**

El préstamo se reembolsará al Banco, en el plazo máximo de *.....(meses/años)....*, a contar desde el día *..... (indicar fecha fin de carencia de amortización)....*, fecha en que finaliza el período de carencia y se inicia la amortización del capital, mediante el pago de *..... (número)* cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en esta escritura.

Durante el período de carencia de amortización (preamortización), que comprende desde el día de hoy hasta la fecha anteriormente indicada, en que se inicia la amortización de capital, el importe dispuesto del préstamo devengará intereses al tipo estipulado, que serán satisfechos por meses, el día *.....* de cada mes, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil.

La fracción relativa al presente mes comprenderá el período que se inicia en el día de hoy y finalizará el día *..... (indicar fecha de cobro de la primera liquidación de intereses).....*

Al iniciarse el período de amortización de capital, las cuotas deberán ser satisfechas por meses vencidos, computándose los meses a partir de la fecha indicada.

Las liquidaciones durante el periodo de preamortización así como las cuotas de amortización mensuales serán abonadas mediante su adeudo, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil, en la cuenta abierta en la sucursal de del Banco, a cuyo objeto la parte prestataria presta en éste acto su más firme autorización.

Las cuotas de amortización por principal e intereses se calcularán conforme a la fórmula que se indica a continuación. A título informativo, las cuotas calculadas sobre el tipo de interés inicial y plazo de amortización (excluido por tanto el período de carencia) serán de euros, cada una de ellas, si bien las mismas serán ajustadas en función del tipo de interés que corresponda en el período de que se trate.

(Eliminar la condición que se cita a continuación cuando el día de la liquidación de las cuotas y el día de firma de la Escritura coincidan. En caso contrario, mantener)

La primera liquidación, que vencerá el día(fecha vencimiento primera cuota)....., llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día.....,(fecha en que comienza el cómputo de las cuotas pactadas.)

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas citadas anteriormente será la siguiente:

$$A = \frac{c.i. (i+1)^n}{(i+1)^n - 1}$$

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital pendiente; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos mediante los que se ha de amortizar el préstamo, que resten hasta el vencimiento del mismo.

Asimismo, la alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado.

Por razones de carácter operativo, el número de Contrato de Préstamo Hipotecario pasará a ser el siguiente: *(.....a incluir en los casos en los que aplique, refinanciaciones etc)* y la cuenta en la que se recogerán los movimientos del Préstamo será la número

• AMORTIZACION ANTICIPADA

La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente. Para ello la parte prestataria deberá comunicar por escrito al Banco su intención de efectuar una amortización anticipada.

El Banco facilitará a la parte prestataria, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar la opción de reembolso anticipado (minoración de cuota o reducción de plazo).

Conforme a la elección de la parte prestataria, las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas *...(mensuales/trimestrales)....* de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas.

Conforme al artículo 23.3 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte prestataria tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá/n el/los contrato/s de seguro accesorio/s al de préstamo de el/los que sea beneficiario el Banco, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la prima no consumida por parte de quien la percibió.

IV. En caso de que se acuerde la INCLUSION DE UN PERIODO DE CARENCIA (sin modificar la duración del préstamo), se incluirán los siguientes pactos:

Las partes acuerdan establecer un período de carencia de amortización del préstamo en los términos que se indican a continuación, manteniendo el plazo de duración del préstamo establecido en la Escritura de Préstamo Hipotecario, descrita anteriormente.

• AMORTIZACION

El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo máximo de(meses/años)...., a contar desde el día (indicar fecha fin de carencia de amortización)...., fecha en que finaliza el periodo de carencia y se inicia la amortización del capital, mediante el pago de (número) cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en esta escritura.

Durante el período de carencia de amortización (preamortización), que comprende desde el día de hoy hasta la fecha anteriormente indicada en que se inicia la amortización de capital, el importe dispuesto del préstamo devengará intereses al tipo estipulado, que serán satisfechos por meses, el día de cada mes, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil. La fracción relativa al presente mes comprenderá el período que se inicia en el día de hoy y finalizará el día (Indicar fecha de cobro de la primera liquidación de intereses).....

Al iniciarse el período de amortización de capital, las cuotas deberán ser satisfechas por meses vencidos, computándose los meses a partir de la fecha indicada.

Las liquidaciones durante el período de preamortización así como las cuotas de amortización mensuales serán abonadas mediante su adeudo, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil, en la cuenta abierta en la sucursal de del Banco, a cuyo objeto la parte prestataria presta en este acto su más firme autorización.

Las cuotas de amortización por principal e intereses se calcularán conforme a la fórmula que se indica a continuación. A título informativo, las cuotas calculadas sobre el tipo de interés inicial y plazo de amortización (excluido por tanto el período de carencia) serán de euros cada una de ellas, si bien las mismas serán ajustadas en función del tipo de interés que corresponda en el período de que se trate.

(Eliminar la condición que se cita a continuación cuando el día de la liquidación de las cuotas y el día de firma de la Escritura coincidan. En caso contrario, mantener)

La primera liquidación, que vencerá el día(fecha vencimiento primera cuota)....., llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día.....,(fecha en que comienza el cómputo de las cuotas pactadas.)

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas citadas anteriormente será la siguiente:

$$A = \frac{c.i. (i+1)^n}{(i+1)^n - 1}$$

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital pendiente; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos mediante los que se ha de amortizar el préstamo, que resten hasta el vencimiento del mismo.

Asimismo, la alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado.

Por razones de carácter operativo, el número de Contrato de Préstamo Hipotecario pasará a ser el siguiente: (.....a incluir en los casos en los que aplique, refinanciaciones etc) y la cuenta en la que se recogerán los movimientos del Préstamo será la número

• AMORTIZACION ANTICIPADA

La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente. Para ello la parte prestataria deberá comunicar por escrito al Banco su intención de efectuar una amortización anticipada.

El Banco facilitará a la parte prestataria, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar la opción de reembolso anticipado (minoración de cuota o reducción de plazo).

Conforme a la elección de la parte prestataria, las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas(mensuales/trimestrales).... de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas.

Conforme al artículo 23.3 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte prestataria tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá/n el/los contrato/s de seguro accesorio/s al de préstamo de el/los que sea beneficiario el Banco, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la prima no consumida por parte de quien la percibió.

V.- En caso de que se modifique el TIPO DE INTERES aplicable al Préstamo, únicamente en cuanto al DIFERENCIAL a adicionar al tipo de interes referencia, manteniendose inalteradas el resto de las condiciones de tipo de interés pactadas en la Escritura de Préstamo original, se incluirá el siguiente pacto:

XXXX.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES-

Las partes acuerdan modificar, con efectos desde el día de de, el tipo de interés aplicable a la segunda fracción temporal del préstamo previsto en la Estipulación Tercera Bis de la Escritura de Préstamo original, únicamente en cuanto **al diferencial a adicionar al tipo de interés de referencia EURIBOR**, para determinar el tipo de interés aplicable al préstamo.

Como consecuencia de lo anterior, se modifica el redactado de las cláusulas **“TERCERA” y “TERCERA BIS”** de la referida Escritura de Préstamo Hipotecario que tendrán la siguiente redacción:

“TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS

A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será VARIABLE, al alza o a la baja. Todo ello de conformidad con lo que se establece en esta cláusula y en la cláusula TERCERA BIS.

1.- PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES

La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la presente escritura hasta el día de de (VIGENCIA TIPO INTERÉS PRIMER PERIODO).

La segunda fracción temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en períodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo.

2.- TIPO DE INTERÉS APLICABLE A LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL

El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será delTIPO DE INTERÉS INICIAL.... por ciento anual.

En el supuesto de contratación por el deudor, a través de Deutsche Bank, S.A. Española, de un seguro de pagos protegidos con cobertura equivalente al importe del presente préstamo y siempre y cuando dicho seguro se mantenga en vigor durante la primera fracción temporal, el tipo de interés nominal referido en el párrafo anterior se verá reducido en ... puntos de bonificación durante esta primera fracción temporal. En consecuencia, el tipo de interés nominal aplicable durante la primera fracción temporal será del por ciento anual.

En el supuesto de que el citado seguro se cancelará durante los primeros treinta (30) días, el tipo de interés aplicable durante el resto de la primera fracción temporal será del por ciento anual

3.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES APLICABLE A TODA LA DURACION DEL PRESTAMO.

El interés se determinará por la fórmula de interés simple ($i = c.r.t./36.500$) sobre el capital pendiente siendo "i" = los intereses devengados, "c" = el capital pendiente, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

“TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE APLICABLE A LA SEGUNDA FRACCIÓN TEMPORAL

1.- TIPO DE INTERES.

Para cada uno de los(VIGENCIA PLAZO INTERÉS VARIABLE)..... (...años/meses...) naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de(DIFERENCIAL BÁSICO)..... puntos al tipo de interés EURIBOR.

2.- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA:

A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo.

3.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de(FECHA MES DE REVISIÓN) en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en el apartado 2 anterior, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de ...(MEDIA EURIBOR MES DE)..... inmediatamente anterior.

Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado “Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario” a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de ...(FECHA MES DE REVISIÓN)..... de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último.

En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión.

En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo.

El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1

del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día.

4.- T.A.E. VARIABLE:

a) La Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es delTAE..... por ciento

El cálculo para la determinación de la T.A.E.Variable se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012) , partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato.

La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula Tercera Bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente.

La T.A.E.Variable arriba indicada se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, ésta T.A.E.Variable variará con las revisiones del tipo de interés.

b) Coste Total de la Financiación:

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación asciende a

Para el cálculo del coste se ha tenido en cuenta el último Euribor publicado, a la fecha de firma de la presente operación.

5.- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO

En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado 3 de la presente estipulación tercera bis, se aplicará para la siguiente fracción temporal el tipo de interés calculado, tomando como índice de referencia 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 con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España, al que se adicionará un diferencial de puntos.

El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo.

6- VARIACIONES EN EL TIPO DE INTERES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21, apartados 3 y 4, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en el presente préstamo, a tipo de interés variable, no se podrá fijar un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en ésta operación de préstamo a interés variable no podrá ser negativo.

7.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES

En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera modificarse el tipo de interés aplicable, el

Banco comunicará dicho tipo resultante mediante notificación remitida a la parte deudora en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, con la antelación prevista en la ley aplicable. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 3 de la presente estipulación, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España, se aplicará éste último.

Al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR “referencia interbancaria a un año” definido en el Anejo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados “estadísticas” / “tipos de interés y tipos de cambio” / “Tipos de interés legales y del mercado hipotecario” / “Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario” o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado.

8.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA

De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior.

9.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Toda comunicación enviada por el Banco se realizará en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena.”

(En el supuesto de que en el PH inicial se hubieran pactado condiciones de bonificación tipo A, B, C, D, u otro tipo de bonificación se sustituirá la cláusula Tercera Bis anterior, por la cláusula que corresponda a cada tipo de bonificación).

XXXX.- ADECUACIÓN DE LAS AMORTIZACIONES.-

Como consecuencia de la modificación del tipo de interés pactada, y de acuerdo ambas partes, modifican las cuotas (mensuales/trimestrales).... pactadas en la Escritura de Préstamo Hipotecario descrita en el Expositivo I anterior, quedando establecida inicialmente la cuota resultante en la suma de euros por principal e intereses.

(eliminar la condición que se cita a continuación cuando el día de la liquidación de las cuotas y el día de la firma de la escritura coincidan, en caso contrario, mantener)

La primera liquidación, que vencerá el día(fecha vencimiento primera cuota)....., llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día.....,(fecha en que comienza el cómputo de las cuotas pactadas.)

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas será la siguiente:

$$A = \frac{c.i. (i+1)^n}{(i+1)^n - 1}$$

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo.

La alteración del tipo de interés que, en la forma pactada, pueda producirse en el futuro, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación del tipo de interés vigente en cada momento.

La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente. Para ello la parte prestataria deberá comunicar por escrito al Banco su intención de efectuar una amortización anticipada.

El Banco facilitará a la parte prestataria, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar la opción de reembolso anticipado (minoración de cuota o reducción de plazo).

Conforme a la elección de la parte prestataria, las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas(mensuales/trimestrales).... de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas.

Conforme al artículo 23.3 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte prestataria tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá/n el/los contrato/s de seguro accesorio/s al de préstamo de el/los que sea beneficiario el Banco, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la prima no consumida por parte quien la percibió.

Por razones de carácter operativo, el número de Contrato de Préstamo Hipotecario pasará a ser *(.....a incluir en los casos en los que aplique, refinanciaciones etc,)* siendo la cuenta en la cual se recogerán los movimientos del Préstamo la número

VI. En caso de que se establezcan unas CONDICIONES DE BONIFICACIÓN POR CONTRATACIÓN DE OTROS PRODUCTOS distintas de la pactadas en la Escritura original:

XXXX.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES – MODIFICACION DE LAS CONDICIONES DE BONIFICACION

Las partes acuerdan, con efectos desde el día de de, sustituir las condiciones de bonificación del tipo de interés aplicable al Préstamo, por las condiciones de bonificación que se transcriben a continuación, modificando a tal efecto el redactado de las cláusulas "TERCERA" y "TERCERA BIS" de la referida escritura de préstamo hipotecario, que tendrán la siguiente redacción:

“TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS

A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será VARIABLE, al alza o a la baja. Todo ello de conformidad con lo que se establece en esta cláusula y en la cláusula TERCERA BIS.

1.- PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES

La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la presente escritura hasta el día de de (VIGENCIA TIPO INTERÉS PRIMER PERIODO)

La segunda fracción temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en períodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo.

2.- TIPO DE INTERÉS APLICABLE A LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL

El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del **....TIPO DE INTERÉS INICIAL....** por ciento anual

En el supuesto de contratación por el deudor, a través de Deutsche Bank, S.A. Española, de un seguro de pagos protegidos con cobertura equivalente al importe del presente préstamo y siempre y cuando dicho seguro se mantenga en vigor durante la primera fracción temporal, el tipo de interés nominal referido en el párrafo anterior se verá reducido en ... puntos de bonificación durante esta primera fracción temporal. En consecuencia, el tipo de interés nominal aplicable durante la primera fracción temporal será del por ciento anual.

En el supuesto de que el citado seguro se cancelara durante los primeros treinta (30) días, el tipo de interés aplicable durante el resto de la primera fracción temporal será del por ciento anual.

3.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES APLICABLE A TODA LA DURACION DEL PRESTAMO.

El interés se determinará por la fórmula de interés simple ($i = c.r.t./36.500$) sobre el capital pendiente siendo "i" = los intereses devengados, "c" = el capital pendiente, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no."

(En caso de que se pacten las Condiciones de Bonificación generales, se incluirá la siguiente Estipulación):

TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE APLICABLE A LA SEGUNDA FRACCIÓN TEMPORAL

1.- TIPO DE INTERES

Para cada uno de los **.....(VIGENCIA PLAZO INTERÉS VARIABLE).....** (**...años/meses...**) naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de **...(DIFERENCIAL BÁSICO).....** puntos al tipo de interés EURIBOR.

2.- BONIFICACIONES DEL TIPO DE INTERES

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en las revisiones correspondientes del tipo de interés, el diferencial pactado podrá verse reducido para el siguiente periodo anual de interés hasta un máximo de 1,30 puntos, a razón de 0,60 puntos por el cumplimiento del requisito de bonificación que se relaciona a continuación en primer lugar, de 0,50 puntos por el cumplimiento del requisito de bonificación que se relaciona en segundo lugar y de 0,10 puntos por el cumplimiento de cada uno de los requisitos de bonificación que se relacionan a continuación en tercero y cuarto lugar.

La fecha fijada para el cómputo del cumplimiento de requisitos de bonificación a efectos de la determinación del diferencial aplicable para cada nuevo periodo de interés se realizará conforme a lo establecido en el último párrafo de este apartado.

a) BONIFICACION MAXIMA Y TIPO APLICABLE SIN BONIFICACION

Por tanto, en el caso de que se cumplan de forma conjunta los cuatro requisitos de bonificación, el diferencial pactado de **...(DIFERENCIAL BÁSICO)...** puntos se verá reducido en 1,30 puntos siendo de aplicación durante el siguiente período de interés, el diferencial de **... (DIFERENCIAL MÍNIMO)...**

En caso de que no se cumpla ninguno de los requisitos de bonificación el diferencial a aplicar en el siguiente período de interés será el indicado en el primer párrafo de este apartado, esto es, el diferencial de **...DIFERENCIAL BÁSICO...** puntos.

b) CALCULO DE LA BONIFICACION

En el caso de que se cumplan únicamente parte de los requisitos de bonificación, el diferencial aplicable se calculará teniendo en cuenta la bonificación correspondiente a cada uno de ellos, según se describe a continuación:

1. Bonificación de 0,60 puntos: Para obtener ésta bonificación será preciso que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones de bonificación a la fecha de revisión:

- 1.1 Que entre los prestatarios (o el prestatario si fuera único) se haya mantenido en Deutsche Bank, S.A. Española en una cuenta corriente, de la que al menos uno de los mismos sea titular:

- i. Una nómina domiciliada. A estos efectos se considerará recibida una nómina siempre que se haya tenido al menos un ingreso cada mes por transferencia o cheque en su cuenta en Deutsche Bank, S.A. Española, por importe superior a una cuota de préstamo.
- ii. Y al menos tres recibos domiciliados de periodicidad mensual, bimensual o trimestral correspondientes todos ellos a suministros básicos, tales como luz, agua, gas, teléfono, comunidad de propietarios y, que dichos recibos hayan sido cargados mensual, bimestral o trimestralmente en su cuenta.

- 1.2 Y que, al menos uno de los prestatarios, haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de vida o seguro de amortización del préstamo por un importe mínimo equivalente al 70% del saldo vivo del préstamo y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés.

En el caso de que alguno de los prestatarios (o el prestatario si fuese único) fuera mayor de 65 años, el Banco considerará cumplido el requisito incluido en este apartado 1.2.

2. Bonificación de 0,50 puntos: Para obtener ésta bonificación será preciso que entre los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas al menos una tarjeta de débito y una tarjeta de crédito Deutsche Bank y hayan hecho uso de la/s tarjeta/s de crédito Deutsche Bank, en los últimos doce meses por un importe mínimo de 3.000 euros.

Se entenderá por uso de la tarjeta de crédito:

- en la modalidad de pago contado fin de mes, el importe cargado en cuenta al final de cada uno de los meses que se computen a estos efectos.
- en la modalidad de pago aplazado el saldo aplazado a fin de cada uno de los meses que se computen a estos efectos.

No se tendrán en cuenta las operaciones realizadas a débito con tarjeta de crédito, ni las realizadas con tarjeta de débito, ni los ingresos realizados en la propia tarjeta con anterioridad a la fecha de cargo.

En el caso de que los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas varias tarjetas de crédito Deutsche Bank, el importe mínimo se calculará teniendo en cuenta la suma de los importes utilizados en cada una de ellas.

La concesión, renovación y mantenimiento de las tarjetas de crédito están sujetas a los criterios de riesgos del Banco en cada momento y a las condiciones pactadas en el contrato de tarjetas.

3. Bonificación de 0,10 puntos: Para obtener ésta bonificación será preciso que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de hogar sobre la/s vivienda/s hipotecada/s con un capital asegurado por el concepto de continente, por un importe mínimo equivalente al valor de la tasación del bien/es hipotecado/s, indicado en la cláusula Decimoprimer a), y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés.
4. Bonificación de 0,10 puntos: Para obtener ésta bonificación será preciso que se hayan realizado por el/los prestatario/s aportaciones a un Plan de Pensiones comercializado por Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, del/de los que sea/n titular/es alguno de los prestatarios(o el prestatario si fuese único), por un mínimo de 600 euros en el periodo de revisión (doce meses anteriores a la fecha de revisión).

En el caso de que alguno de los prestatarios (o el prestatario si fuese único) fuera mayor de 65 años, el Banco considerará cumplida esta condición y aplicará automáticamente esta bonificación de 0,10 puntos.

Para la determinación del cumplimiento de cada uno de los cuatro anteriores requisitos de bonificación, se considerará:

- en la primera revisión de tipo de interés con fecha **...VIGENCIA TIPO INTERÉS PRIMER PERIODO.....**, el plazo comprendido entre la fecha de firma de la presente escritura y el día **.(FECHA FIN 1ª REVISIÓN CUMPLIMIENTOS)**;
- en las siguientes revisiones anuales, con fecha **... FECHA VENCIMIENTO RESTO REVISIONES TIPO DE INTERÉS.....** de cada año, el plazo de doce meses computados desde el **... FECHA INICIO CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO.....** hasta el día **...FECHA FIN CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO....** inmediatamente anterior.

Como consecuencia de lo anterior, a efectos de cumplir cada uno de los anteriores requisitos, cualquier operación que se realice con posterioridad al día **...FECHA FIN CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO....** de cada periodo de revisión, no se tendrá en consideración para la valoración del cumplimiento de requisitos en la revisión de tipo de interés a realizar con efecto el siguiente día **... FECHA VENCIMIENTO RESTO REVISIONES TIPO DE INTERÉS....**, sino para el posterior.

La formalización del presente Préstamo Hipotecario no implica obligación alguna para la parte prestataria de suscribir los productos a los que se refiere ésta cláusula.

3.- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA

A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo.

4.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de **.....(FECHA MES DE REVISIÓN)** en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en el apartado 3 anterior, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de **...(MEDIA EURIBOR MES DE).....** inmediatamente anterior.

Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de **...(FECHA MES DE REVISIÓN).....** de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último.

En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión.

En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo.

El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día.

5.- T.A.E. VARIABLE

a.) T.A.E. Variable para el supuesto de que no se cumplan ninguna de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas, en el apartado 2 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es del **.....TAE.....** por ciento .

b) T.A.E. Variable para el supuesto de que se cumplan a lo largo de la vida del préstamo la totalidad de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas, en el apartado 2 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es del **.....TAE.....** por ciento .

El cálculo para la determinación de la T.A.E.Variable se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012) , partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato .

La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula Tercera Bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente.

Las T.A.E.Variable arriba indicadas se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, estas T.A.E.Variables variarán con las revisiones del tipo de interés.

c) Coste Total de la Financiación:

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación con condiciones de bonificación asciende a

El coste total de la financiación sin condiciones de bonificación asciende a

Para el cálculo del coste se ha tenido en cuenta el último Euribor publicado, a la fecha de firma de la presente operación.

6.- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO

En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado 4 de la presente estipulación tercera bis, se aplicará para la siguiente fracción temporal el tipo de interés calculado, tomando como índice de referencia 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 con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España, al que se adicionará un diferencial de **.....** puntos. Al tipo de interés así calculado se le aplicarán las condiciones de bonificación que parecen detalladas en el apartado 2. "Bonificaciones del tipo de interés", de la presente Cláusula.

El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo.

7.- VARIACIONES EN EL TIPO DE INTERES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21, apartados 3 y 4, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, al presente préstamo, a tipo de interés variable, no le aplica un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en ésta operación de préstamo a interés variable no podrá ser negativo.

8.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES

En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera modificarse el tipo de interés aplicable, el Banco comunicará dicho tipo resultante mediante notificación remitida a la parte deudora en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, con la antelación prevista en la ley aplicable. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 4 de la estipulación TERCERA BIS, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España, se aplicará éste último.

Al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR “referencia interbancaria a un año” definido en el Anejo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados “estadísticas” / “tipos de interés y tipos de cambio” / “Tipos de interés legales y del mercado hipotecario” / “Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario” o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado.

9.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA

De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior.

10.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Toda comunicación enviada por el Banco se realizará en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena.”

(En caso de que se pacten las Condiciones de Bonificación “TIPO A”, se incluirá la siguiente Estipulación):

“TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE APLICABLE A LA SEGUNDA FRACCIÓN TEMPORAL”

1.- TIPO DE INTERES

Para cada uno de los(VIGENCIA PLAZO INTERÉS VARIABLE)..... (...años/meses...) naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de ...(DIFERENCIAL BÁSICO)..... puntos al tipo de interés EURIBOR.

2.- BONIFICACIONES DEL TIPO DE INTERES

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en las revisiones correspondientes del tipo de interés, el diferencial pactado podrá verse reducido para el siguiente periodo anual de interés hasta un máximo de 1,20 puntos, a razón de 0,60 puntos por el cumplimiento del requisito de bonificación que se relaciona a continuación en primer lugar, de 0,50 puntos por el cumplimiento del requisito de bonificación que se relaciona en segundo lugar y de 0,10 puntos por el cumplimiento de cada uno de los requisitos de bonificación que se relacionan a continuación en tercero y cuarto lugar.

La fecha fijada para el cómputo del cumplimiento de requisitos de bonificación a efectos de la determinación del diferencial aplicable para cada nuevo periodo de interés se realizará conforme a lo establecido en el último párrafo de este apartado.

a) BONIFICACION MAXIMA Y TIPO APLICABLE SIN BONIFICACION

Por tanto, en el caso de que se cumplan de forma conjunta los cuatro requisitos de bonificación, el diferencial pactado de ...(DIFERENCIAL BÁSICO)... puntos se verá reducido en 1,20 puntos siendo de aplicación durante el siguiente período de interés, el diferencial de ... (DIFERENCIAL MÍNIMO)..

En caso de que no se cumpla ninguno de los requisitos de bonificación el diferencial a aplicar en el siguiente período de interés será el indicado en el primer párrafo de este apartado, esto es, el diferencial de ...DIFERENCIAL BÁSICO... puntos.

b) CALCULO DE LA BONIFICACION

En el caso de que se cumplan únicamente parte de los requisitos de bonificación, el diferencial aplicable se calculará teniendo en cuenta la bonificación correspondiente a cada uno de ellos, según se describe a continuación:

1. Bonificación de 0,50 puntos: Que entre los prestatarios (o el prestatario si fuera único) se haya mantenido en Deutsche Bank, S.A. Española en una cuenta corriente, de la que al menos uno de los mismos sea titular:

- iii. Una nómina domiciliada. A estos efectos se considerará recibida una nómina siempre que se haya tenido al menos un ingreso cada mes por transferencia o cheque en su cuenta en Deutsche Bank, S.A. Española, por importe superior a una cuota de préstamo.
- iv. Y al menos tres recibos domiciliados de periodicidad mensual, bimensual o trimestral correspondientes todos ellos a suministros básicos, tales como luz, agua, gas, teléfono, comunidad de propietarios y, que dichos recibos hayan sido cargados mensual, bimestral o trimestralmente en su cuenta.

2. Bonificación de 0,50 puntos: Para obtener ésta bonificación será preciso que entre los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas al menos una tarjeta de débito y una tarjeta de crédito Deutsche Bank y hayan hecho uso de la/s tarjeta/s de crédito Deutsche Bank, en los últimos doce meses por un importe mínimo de 3.000 euros.

Se entenderá por uso de la tarjeta de crédito:

- en la modalidad de pago contado fin de mes, el importe cargado en cuenta al final de cada uno de los meses que se computen a estos efectos.
- en la modalidad de pago aplazado, el saldo aplazado a fin de cada uno de los meses que se computen a estos efectos.

No se tendrán en cuenta las operaciones realizadas a débito con tarjeta de crédito, ni las realizadas con tarjeta de débito, ni los ingresos realizados en la propia tarjeta con anterioridad a la fecha de cargo.

En el caso de que los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas varias tarjetas de crédito Deutsche Bank, el importe mínimo se calculará teniendo en cuenta la suma de los importes utilizados en cada una de ellas.

La concesión, renovación y mantenimiento de las tarjetas de crédito están sujetas a los criterios de riesgos del Banco en cada momento y a las condiciones pactadas en el contrato de tarjetas.

3 Bonificación de 0,10 puntos: Para obtener ésta bonificación será preciso que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de hogar sobre la/s vivienda/s hipotecada/s con un capital asegurado por el concepto de continente, por un importe mínimo equivalente al valor de la tasación del bien/es hipotecado/s, indicado en la cláusula Decimoprimer a), y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés.

4 Bonificación de 0,10 puntos: Para obtener ésta bonificación será preciso que, al menos uno de los prestatarios, haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de vida o seguro de amortización del préstamo por un importe mínimo equivalente al 70% del saldo vivo del préstamo y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés.

En el caso de que alguno de los prestatarios (o el prestatario si fuese único) fuera mayor de 65 años, el Banco considerará cumplida esta condición y aplicará automáticamente esta bonificación de 0,10 puntos.

Para la determinación del cumplimiento de cada uno de los cuatro anteriores requisitos de bonificación, se considerará:

- en la primera revisión de tipo de interés con fecha ...VIGENCIA TIPO INTERÉS PRIMER PERIODO....., el plazo comprendido entre la fecha de firma de la presente escritura y el día ... (FECHA FIN 1ª REVISIÓN CUMPLIMIENTOS);
- en las siguientes revisiones anuales, con fecha ... FECHA VENCIMIENTO RESTO REVISIONES TIPO DE INTERÉS..... de cada año, el plazo de doce meses computados desde el ... FECHA INICIO CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO..... hasta el día ...FECHA FIN CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO..... inmediatamente anterior.

Como consecuencia de lo anterior, a efectos de cumplir cada uno de los anteriores requisitos, cualquier operación que se realice con posterioridad al día ...FECHA FIN CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO....de cada periodo de revisión, no se tendrá en consideración para la valoración del cumplimiento de requisitos en la revisión de tipo de interés a realizar con efecto el siguiente día ... FECHA VENCIMIENTO RESTO REVISIONES TIPO DE INTERÉS...., sino para el posterior.

La formalización del presente Préstamo Hipotecario no implica obligación alguna para la parte prestataria de suscribir los productos a los que se refiere esta cláusula.

3.- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA

A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo.

4.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de(FECHA MES DE REVISIÓN) en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en el apartado 3 anterior, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de ...(MEDIA EURIBOR MES DE)..... inmediatamente anterior.

Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de **...(FECHA MES DE REVISIÓN).....** de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último.

En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión.

En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo.

El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día.

5.- T.A.E. VARIABLE

a.) T.A.E. Variable para el supuesto de que no se cumplan ninguna de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas, en el apartado 2 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es del **.....TAE.....** por ciento .

b) T.A.E. Variable para el supuesto de que se cumplan a lo largo de la vida del préstamo la totalidad de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas, en el apartado 2 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es del **.....TAE.....** por ciento .

El cálculo para la determinación de la T.A.E.Variable se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012) , partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato .

La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula Tercera Bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente.

Las T.A.E.Variable arriba indicadas se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, estas T.A.E.Variables variarán con las revisiones del tipo de interés.

c) Coste Total de la Financiación:

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación con condiciones de bonificación asciende a

El coste total de la financiación sin condiciones de bonificación asciende a

Para el cálculo del coste se ha tenido en cuenta el último Euribor publicado, a la fecha de firma de la presente operación.

6.- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO

En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado 4 de la presente estipulación tercera bis, se aplicará para la siguiente fracción temporal el tipo de interés calculado, tomando como índice de referencia 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 con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España, al que se adicionará un diferencial de puntos. Al tipo de interés así calculado se le aplicarán las condiciones de bonificación que parecen detalladas en el apartado 2. "Bonificaciones del tipo de interés", de la presente Cláusula.

El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo.

7.- VARIACIONES EN EL TIPO DE INTERES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21, apartados 3 y 4, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, al presente préstamo, a tipo de interés variable, no le aplica un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en ésta operación de préstamo a interés variable no podrá ser negativo.

8.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES

En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera modificarse el tipo de interés aplicable, el Banco comunicará dicho tipo resultante mediante notificación remitida a la parte deudora en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, con la antelación prevista en la ley aplicable. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 4 de la estipulación TERCERA BIS, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España, se aplicará éste último.

Al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR "referencia interbancaria a un año" definido en el Anejo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados "estadísticas" / "tipos de interés y tipos de cambio" / "Tipos de interés legales y del mercado hipotecario" / "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado.

9.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA

De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior.

10.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Toda comunicación enviada por el Banco se realizará en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena.”

(En caso de que se pacten las Condiciones de Bonificación “TIPO B”, se incluirá la siguiente Estipulación):

“TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE APLICABLE A LA SEGUNDA FRACCIÓN TEMPORAL

1.- TIPO DE INTERES

Para cada uno de los(VIGENCIA PLAZO INTERÉS VARIABLE)..... (...años/meses...) naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de ...(DIFERENCIAL BÁSICO)..... puntos al tipo de interés EURIBOR.

2.- BONIFICACIONES DEL TIPO DE INTERES

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en las revisiones correspondientes del tipo de interés, el diferencial pactado podrá verse reducido para el siguiente periodo anual de interés hasta un máximo de 1,30 puntos, a razón de 0,60 puntos por el cumplimiento del requisito de bonificación que se relaciona a continuación en primer lugar, de 0,50 puntos por el cumplimiento del requisito de bonificación que se relaciona en segundo lugar y de 0,10 puntos por el cumplimiento de cada uno de los requisitos de bonificación que se relacionan a continuación en tercero y cuarto lugar.

La fecha fijada para el cómputo del cumplimiento de requisitos de bonificación a efectos de la determinación del diferencial aplicable para cada nuevo periodo de interés se realizará conforme a lo establecido en el último párrafo de este apartado.

a) BONIFICACION MAXIMA Y TIPO APLICABLE SIN BONIFICACION

Por tanto, en el caso de que se cumplan de forma conjunta los cuatro requisitos de bonificación, el diferencial pactado de ...(DIFERENCIAL BÁSICO)... puntos se verá reducido en 1,30 puntos siendo de aplicación durante el siguiente período de interés, el diferencial de ... (DIFERENCIAL MÍNIMO)..

En caso de que no se cumpla ninguno de los requisitos de bonificación el diferencial a aplicar en el siguiente período de interés será el indicado en el primer párrafo de este apartado, esto es, el diferencial de ...DIFERENCIAL BÁSICO... puntos.

b) CALCULO DE LA BONIFICACION

1. Bonificación de 0,60 puntos: Para obtener esta bonificación de 0,60 puntos será preciso que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones de bonificación a la fecha de revisión:

1.1 Que entre los prestatarios (o el prestatario si fuera único) se haya mantenido en Deutsche Bank, S.A. Española en cuenta de la que él/los mismos sean titulares:

- i. Una nómina domiciliada. A estos efectos se considerará recibida una nómina siempre que se haya tenido al menos un ingreso cada mes por transferencia o cheque en su cuenta en Deutsche Bank, S.A. Española, por importe mínimo de 2.000 euros en el caso de un solo prestatario o de 3.000 euros si hubiera dos o más prestatarios.
- ii. Y al menos tres recibos domiciliados de periodicidad mensual, bimensual o trimestral correspondientes todos ellos a suministros básicos, tales como luz, agua, gas, teléfono, comunidad de propietarios y, que dichos recibos hayan sido cargados mensual, bimestral o trimestralmente en su cuenta.

1.2 Y que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de vida o seguro de amortización del préstamo por un importe mínimo

equivalente al 70% del saldo vivo del préstamo y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés.

En el caso de que alguno de los prestatarios (o el prestatario si fuese único) fuera mayor de 65 años, el Banco considerará cumplido el requisito incluido en este apartado 1.2.

2. Bonificación de 0,50 puntos: Que los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas al menos una tarjeta de débito y una tarjeta de crédito Deutsche Bank y hayan hecho uso de la/s tarjeta/s de crédito Deutsche Bank en los últimos doce meses por un importe mínimo de 3.000 euros.

Se entenderá por uso de la tarjeta de crédito:

- en la modalidad de pago contado fin de mes, el importe cargado en cuenta al final de cada uno de los meses que se computen a estos efectos.
- en la modalidad de pago aplazado, el saldo aplazado a fin de cada uno de los meses que se computen a estos efectos.

No se tendrán en cuenta las operaciones realizadas a débito con tarjeta de crédito, ni las realizadas con tarjeta de débito, ni los ingresos realizados en la propia tarjeta con anterioridad a la fecha de cargo.

En el caso de que los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas varias tarjetas de crédito Deutsche Bank, el importe mínimo se calculará teniendo en cuenta la suma de los importes utilizados en cada una de ellas.

La concesión, renovación y mantenimiento de las tarjetas de crédito están sujetas a los criterios de riesgos del Banco en cada momento y a las condiciones pactadas en el contrato de tarjetas.

3. Bonificación de 0,10 puntos: Que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de hogar sobre la/s vivienda/s hipotecada/s con un capital asegurado por el concepto de continente, por un importe mínimo equivalente al valor de la tasación del bien/es hipotecado/s, indicado en la cláusula Décimo primera b), y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés.
4. Bonificación de 0,10 puntos: Que se hayan realizado por el/los prestatario/s aportaciones a Plan de Pensiones comercializados por Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, del/de los que sea/n titular/es alguno de los prestatarios(o el prestatario si fuese único), por un mínimo de 600 euros en el periodo de revisión (doce meses anteriores a la fecha de revisión).
En el caso de que alguno de los prestatarios (o el prestatario si fuese único) fuera mayor de 65 años, el Banco considerará cumplida esta condición y aplicará automáticamente esta bonificación de 0,10 puntos.

Para la determinación del cumplimiento de cada uno de los cuatro anteriores requisitos de bonificación, se considerará:

- en la primera revisión de tipo de interés con fecha **...VIGENCIA TIPO INTERÉS PRIMER PERIODO.....**, el plazo comprendido entre la fecha de firma de la presente escritura y el día **... (FECHA FIN 1ª REVISIÓN CUMPLIMIENTOS);**
- en las siguientes revisiones anuales, con fecha **... FECHA VENCIMIENTO RESTO REVISIONES TIPO DE INTERÉS.....** de cada año, el plazo de doce meses computados desde el **... FECHA INICIO CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO.....** hasta el día **...FECHA FIN CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO.....** inmediatamente anterior.

Como consecuencia de lo anterior, a efectos de cumplir cada uno de los anteriores requisitos, cualquier operación que se realice con posterioridad al día **...FECHA FIN CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO....** de cada periodo de revisión, no se tendrá en consideración para la valoración del cumplimiento de requisitos en la revisión de tipo de interés a realizar con efecto el siguiente día **... FECHA VENCIMIENTO RESTO REVISIONES TIPO DE INTERÉS....**, sino para el posterior.

La formalización del presente Préstamo Hipotecario no implica obligación alguna para la parte prestataria de suscribir los productos a los que se refiere esta cláusula.

3.- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA

A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo.

4.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de(FECHA MES DE REVISIÓN) en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en el apartado 3 anterior, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de ...(MEDIA EURIBOR MES DE)..... inmediatamente anterior.

Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de ...(FECHA MES DE REVISIÓN)..... de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último.

En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión.

En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo.

El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día.

5.- T.A.E. VARIABLE

a.) T.A.E. Variable para el supuesto de que no se cumplan ninguna de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas, en el apartado 2 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es delTAE..... por ciento .

b) T.A.E. Variable para el supuesto de que se cumplan a lo largo de la vida del préstamo la totalidad de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas, en el apartado 2 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es delTAE..... por ciento .

El cálculo para la determinación de la T.A.E.Variable se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012) , partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y

que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato .

La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula Tercera Bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente.

Las T.A.E.Variable arriba indicadas se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, estas T.A.E.Variables variarán con las revisiones del tipo de interés.

c) Coste Total de la Financiación:

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación con condiciones de bonificación asciende a

El coste total de la financiación sin condiciones de bonificación asciende a

Para el cálculo del coste se ha tenido en cuenta el último Euribor publicado, a la fecha de firma de la presente operación.

6.- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO

En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado 4 de la presente estipulación tercera bis, se aplicará para la siguiente fracción temporal el tipo de interés calculado, tomando como índice de referencia 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 con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España, al que se adicionará un diferencial de puntos. Al tipo de interés así calculado se le aplicarán las condiciones de bonificación que parecen detalladas en el apartado 2. "Bonificaciones del tipo de interés", de la presente Cláusula.

El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo.

7.- VARIACIONES EN EL TIPO DE INTERES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21, apartados 3 y 4, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, al presente préstamo, a tipo de interés variable, no le aplica un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en ésta operación de préstamo a interés variable no podrá ser negativo.

8.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES

En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera modificarse el tipo de interés aplicable, el Banco comunicará dicho tipo resultante mediante notificación remitida a la parte deudora en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, con la antelación prevista en la ley aplicable. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 4 de la estipulación TERCERA BIS, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España, se aplicará éste último.

Al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR "referencia interbancaria a un año" definido en el Anejo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados “estadísticas” / “tipos de interés y tipos de cambio” / “Tipos de interés legales y del mercado hipotecario” / “Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario” o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado.

9.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA

De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior.

10.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Toda comunicación enviada por el Banco se realizará en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena.”

(En caso de que se pacten las Condiciones de Bonificación “TIPO C”, incluir la siguiente Estipulación):

“TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE APLICABLE A LA SEGUNDA FRACCIÓN TEMPORAL

1.- TIPO DE INTERES

Para cada uno de los(VIGENCIA PLAZO INTERÉS VARIABLE)..... (...años/meses...) naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de(DIFERENCIAL BÁSICO)..... puntos al tipo de interés EURIBOR.

2.- BONIFICACIONES DEL TIPO DE INTERES

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en las revisiones correspondientes del tipo de interés, el diferencial pactado podrá verse reducido para el siguiente periodo anual de interés hasta un máximo de 0,45 puntos, a razón de 0,15 puntos por el cumplimiento de cada uno de los requisitos de bonificación que se relacionan a continuación.

La fecha fijada para el cómputo del cumplimiento de requisitos de bonificación a efectos de la determinación del diferencial aplicable para cada nuevo periodo de interés se realizará conforme a lo establecido en el último párrafo de este apartado.

a) BONIFICACION MAXIMA Y TIPO APLICABLE SIN BONIFICACION

Por tanto, en el caso de que se cumplan de forma conjunta los tres requisitos de bonificación, el diferencial pactado de(DIFERENCIAL BÁSICO)... puntos se verá reducido en 0,45 puntos siendo de aplicación durante el siguiente período de interés, el diferencial de ... (DIFERENCIAL MÍNIMO)..

En caso de que no se cumpla ninguno de los requisitos de bonificación el diferencial a aplicar en el siguiente período de interés será el indicado en el primer párrafo de este apartado, esto es, el diferencial deDIFERENCIAL BÁSICO... puntos.

b) CALCULO DE LA BONIFICACION

1. Bonificación de 0,15 puntos: Que entre los prestatarios (o el prestatario si fuera único) se haya mantenido una nómina domiciliada y ésta haya sido abonada en su cuenta en Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, en cuenta de la que él/los mismos sean titulares. A estos efectos se

considerará recibida una nómina siempre que se haya tenido al menos un ingreso cada mes por transferencia o cheque en dicha cuenta, por importe superior a una cuota de préstamo.

2. Bonificación de 0,15 puntos: Que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española y haya mantenido vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés Seguro de hogar sobre la/s vivienda/s hipotecada/s con un capital asegurado por el concepto de continente, por un importe mínimo equivalente al valor de la tasación del/los bien/es hipotecado/s, indicado en la cláusula Décimo primera b).
3. Bonificación de 0,15 puntos: Que los prestatarios (o el prestatario si fuera único) hayan mantenido domiciliados en Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española en cuenta de la que él/los mismos sean titulares, al menos tres recibos de periodicidad mensual, bimensual o trimestral correspondientes todos ellos a suministros básicos, tales como luz, agua, gas, teléfono, comunidad de propietarios y, que dichos recibos hayan sido cargados mensual, bimensual o trimestralmente en su cuenta.

Para la determinación del cumplimiento de cada uno de los tres anteriores requisitos de bonificación, se considerará:

- en la primera revisión de tipo de interés con fecha **...VIGENCIA TIPO INTERÉS PRIMER PERIODO.....**, el plazo comprendido entre la fecha de firma de la presente escritura y el día **... (FECHA FIN 1ª REVISIÓN CUMPLIMIENTOS);**
- en las siguientes revisiones anuales, con fecha **... FECHA VENCIMIENTO RESTO REVISIONES TIPO DE INTERÉS.....** de cada año, el plazo de doce meses computados desde el **... FECHA INICIO CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO.....** hasta el día **...FECHA FIN CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO.....** inmediatamente anterior.

Como consecuencia de lo anterior, a efectos de cumplir cada uno de los anteriores requisitos, cualquier operación que se realice con posterioridad al día **...FECHA FIN CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO....** de cada periodo de revisión, no se tendrá en consideración para la valoración del cumplimiento de requisitos en la revisión de tipo de interés a realizar con efecto el siguiente día **... FECHA VENCIMIENTO RESTO REVISIONES TIPO DE INTERÉS....**, sino para el posterior.

La formalización del presente Préstamo Hipotecario no implica obligación alguna para la parte prestataria de suscribir los productos a los que se refiere esta cláusula.

3.- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA

A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo.

4.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de **.....(FECHA MES DE REVISIÓN)** en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en el apartado 3 anterior, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de **...(MEDIA EURIBOR MES DE).....** inmediatamente anterior.

Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de **...(FECHA MES DE REVISIÓN).....** de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último.

En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión.

En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo.

El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día.

5.- T.A.E. VARIABLE

a.) T.A.E. Variable para el supuesto de que no se cumplan ninguna de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas, en el apartado 2 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es del **.....TAE.....** por ciento.

b) T.A.E. Variable para el supuesto de que se cumplan a lo largo de la vida del préstamo la totalidad de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas, en el apartado 2 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es del **.....TAE.....** por ciento .

El cálculo para la determinación de la T.A.E.Variable se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012) , partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato.

La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula Tercera Bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente.

Las T.A.E.Variable arriba indicadas se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, estas T.A.E.Variables variarán con las revisiones del tipo de interés.

c) Coste Total de la Financiación:

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación con condiciones de bonificación asciende a

El coste total de la financiación sin condiciones de bonificación asciende a

Para el cálculo del coste se ha tenido en cuenta el último Euribor publicado, a la fecha de firma de la presente operación.

6.- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO

En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado 4 de la presente estipulación tercera bis, se aplicará para la siguiente fracción temporal el tipo de interés calculado, tomando como índice de referencia 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 con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España, al que se adicionará un diferencial de puntos. Al tipo de interés así calculado se le aplicarán las condiciones de bonificación que parecen detalladas en el apartado 2. “Bonificaciones del tipo de interés”, de la presente Cláusula.

El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo.

7.- VARIACIONES EN EL TIPO DE INTERES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21, apartados 3 y 4, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, al presente préstamo, a tipo de interés variable, no le aplica un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en ésta operación de préstamo a interés variable no podrá ser negativo.

8.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES

En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera modificarse el tipo de interés aplicable, el Banco comunicará dicho tipo resultante mediante notificación remitida a la parte deudora en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, con la antelación prevista en la ley aplicable. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 4 de la estipulación TERCERA BIS, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España, se aplicará éste último.

Al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR “referencia interbancaria a un año” definido en el Anejo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados “estadísticas” / “tipos de interés y tipos de cambio” / “Tipos de interés legales y del mercado hipotecario” / “Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario” o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado.

9.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA

De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior.

10.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Toda comunicación enviada por el Banco se realizará en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena.”

(En caso de que se pacten las Condiciones de Bonificación “TIPO D”, incluir la siguiente Estipulación):

“TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE APLICABLE A LA SEGUNDA FRACCIÓN TEMPORAL

1.- TIPO DE INTERES

Para cada uno de los(VIGENCIA PLAZO INTERÉS VARIABLE)..... (...años/meses...) naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de ...(DIFERENCIAL BÁSICO)..... puntos al tipo de interés EURIBOR.

2.- BONIFICACIONES DEL TIPO DE INTERES

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en las revisiones correspondientes del tipo de interés, el diferencial pactado podrá verse reducido para el siguiente periodo anual de interés hasta un máximo de 1,30 puntos, a razón de 0,60 puntos por el cumplimiento del requisito de bonificación que se relaciona a continuación en primer lugar, de 0,50 puntos por el cumplimiento del requisito de bonificación que se relaciona en segundo lugar y de 0,10 puntos por el cumplimiento de cada uno de los requisitos de bonificación que se relacionan a continuación en tercero y cuarto lugar.

La fecha fijada para el cómputo del cumplimiento de requisitos de bonificación a efectos de la determinación del diferencial aplicable para cada nuevo periodo de interés se realizará conforme a lo establecido en el último párrafo de este apartado.

a) BONIFICACION MAXIMA Y TIPO APLICABLE SIN BONIFICACION

Por tanto, en el caso de que se cumplan de forma conjunta los cuatro requisitos de bonificación, el diferencial pactado de ...(DIFERENCIAL BÁSICO).. puntos se verá reducido en 1,30 puntos siendo de aplicación durante el siguiente periodo de interés, el diferencial de ... (DIFERENCIAL MÍNIMO)..

En caso de que no se cumpla ninguno de los requisitos de bonificación el diferencial a aplicar en el siguiente período de interés será el indicado en el primer párrafo de este apartado, esto es, el diferencial de ...DIFERENCIAL BÁSICO... puntos.

b) CALCULO DE LA BONIFICACION

En el caso de que se cumplan únicamente parte de los requisitos de bonificación, el diferencial aplicable se calculará teniendo en cuenta la bonificación correspondiente a cada uno de ellos, según se describe a continuación:

1. Bonificación de 0,60 puntos: Que entre los prestatarios (o el prestatario si fuera único) se haya mantenido en Deutsche Bank, S.A. Española en una cuenta corriente, de la que al menos uno de los mismos sea titular:
 - i. Una nómina domiciliada. A estos efectos se considerará recibida una nómina siempre que se haya tenido al menos un ingreso cada mes por transferencia o cheque en su cuenta en Deutsche Bank, S.A. Española, por importe superior a una cuota de préstamo.
 - ii. Y al menos tres recibos domiciliados de periodicidad mensual, bimensual o trimestral correspondientes todos ellos a suministros básicos, tales como luz, agua, gas, teléfono, comunidad de propietarios y, que dichos recibos hayan sido cargados mensual, bimestral o trimestralmente en su cuenta.
2. Bonificación de 0,50 puntos: Para obtener ésta bonificación será preciso que entre los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas al menos una tarjeta de débito y una tarjeta de crédito Deutsche Bank y hayan hecho uso de la/s tarjeta/s de crédito Deutsche Bank, en los últimos doce meses por un importe mínimo de 3.000 euros.

Se entenderá por uso de la tarjeta de crédito:

- en la modalidad de pago contado fin de mes, el importe cargado en cuenta al final de cada uno de los meses que se computen a estos efectos.
- en la modalidad de pago aplazado, el saldo aplazado a fin de cada uno de los meses que se computen a estos efectos.

No se tendrán en cuenta las operaciones realizadas a débito con tarjeta de crédito, ni las realizadas con tarjeta de débito, ni los ingresos realizados en la propia tarjeta con anterioridad a la fecha de cargo.

En el caso de que los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas varias tarjetas de crédito Deutsche Bank, el importe mínimo se calculará teniendo en cuenta la suma de los importes utilizados en cada una de ellas.

La concesión, renovación y mantenimiento de las tarjetas de crédito están sujetas a los criterios de riesgos del Banco en cada momento y a las condiciones pactadas en el contrato de tarjetas.

3. Bonificación de 0,10 puntos: Para obtener ésta bonificación será preciso que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de hogar sobre la/s vivienda/s hipotecada/s con un capital asegurado por el concepto de continente, por un importe mínimo equivalente al valor de la tasación del bien/es hipotecado/s, indicado en la cláusula Decimoprimera b), y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés.
4. Bonificación de 0,10 puntos: Para obtener ésta bonificación será preciso que se hayan realizado por el/los prestatario/s aportaciones a un Plan de Pensiones comercializado por Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, del/de los que sea/n titular/es alguno de los prestatarios(o el prestatario si fuese único), por un mínimo de 600 euros en el periodo de revisión (doce meses anteriores a la fecha de revisión).

En el caso de que alguno de los prestatarios (o el prestatario si fuese único) fuera mayor de 65 años, el Banco considerará cumplida esta condición y aplicará automáticamente esta bonificación de 0,10 puntos.

Para la determinación del cumplimiento de cada uno de los cuatro anteriores requisitos de bonificación, se considerará:

- en la primera revisión de tipo de interés con fecha ...VIGENCIA TIPO INTERÉS PRIMER PERIODO....., el plazo comprendido entre la fecha de firma de la presente escritura y el día ... (FECHA FIN 1ª REVISIÓN CUMPLIMIENTOS);
- en las siguientes revisiones anuales, con fecha ... FECHA VENCIMIENTO RESTO REVISIONES TIPO DE INTERÉS..... de cada año, el plazo de doce meses computados desde el ... FECHA INICIO CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO..... hasta el día ...FECHA FIN CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO..... inmediatamente anterior.

Como consecuencia de lo anterior, a efectos de cumplir cada uno de los anteriores requisitos, cualquier operación que se realice con posterioridad al día ...FECHA FIN CUMPLIMIENTO RESTO PERIODO....de cada periodo de revisión, no se tendrá en consideración para la valoración del cumplimiento de requisitos en la revisión de tipo de interés a realizar con efecto el siguiente día ... FECHA VENCIMIENTO RESTO REVISIONES TIPO DE INTERÉS...., sino para el posterior.

La formalización del presente Préstamo Hipotecario no implica obligación alguna para la parte prestataria de suscribir los productos a los que se refiere esta cláusula.

3.- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA

A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo.

4.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de(FECHA MES DE REVISIÓN) en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en el apartado 3 anterior, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de ...(MEDIA EURIBOR MES DE)..... inmediatamente anterior.

Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de ...(FECHA MES DE REVISIÓN)..... de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarán tomando para su cálculo éste último.

En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión.

En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo.

El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del periodo de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día.

5.- T.A.E. VARIABLE

a.) T.A.E. Variable para el supuesto de que no se cumplan ninguna de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas, en el apartado 2 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es delTAE..... por ciento .

b) T.A.E. Variable para el supuesto de que se cumplan a lo largo de la vida del préstamo la totalidad de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas, en el apartado 2 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es delTAE..... por ciento .

El cálculo para la determinación de la T.A.E.Variable se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012) , partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el periodo de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato .

La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula Tercera Bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente.

Las T.A.E.Variable arriba indicadas se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, estas T.A.E.Variables variarán con las revisiones del tipo de interés.

c) Coste Total de la Financiación:

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación con condiciones de bonificación asciende a

El coste total de la financiación sin condiciones de bonificación asciende a

Para el cálculo del coste se ha tenido en cuenta el último Euribor publicado, a la fecha de firma de la presente operación.

6.- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO

En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado 4 de la presente estipulación tercera bis, se aplicará para la siguiente fracción temporal el tipo de interés calculado, tomando como índice de referencia 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 con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España, al que se adicionará un diferencial de puntos. Al tipo de interés así calculado se le aplicarán las condiciones de bonificación que parecen detalladas en el apartado 2. "Bonificaciones del tipo de interés", de la presente Cláusula.

El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo.

7.- VARIACIONES EN EL TIPO DE INTERES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21, apartados 3 y 4, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, al presente préstamo, a tipo de interés variable, no le aplica un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en ésta operación de préstamo a interés variable no podrá ser negativo.

8.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES

En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera modificarse el tipo de interés aplicable, el Banco comunicará dicho tipo resultante mediante notificación remitida a la parte deudora en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, con la antelación prevista en la ley aplicable. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 4 de la estipulación TERCERA BIS, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España, se aplicará éste último.

Al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR "referencia interbancaria a un año" definido en el Anejo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados "estadísticas" / "tipos de interés y tipos de cambio" / "Tipos de interés legales y del mercado hipotecario" / "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado.

9.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA

De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior.

10.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Toda comunicación enviada por el Banco se realizará en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena."

XXXX.- ADECUACIÓN DE LAS AMORTIZACIONES.-

Como consecuencia de la modificación del tipo de interés pactada, y de acuerdo ambas partes, modifican las cuotas ... (mensuales/trimestrales).... pactadas en la Escritura de Préstamo Hipotecario descrita en el Expositivo I anterior, quedando establecida inicialmente la cuota resultante en la suma de euros por principal e intereses.

(eliminar la condición que se cita a continuación cuando el día de la liquidación de las cuotas y el día de la firma de la escritura coincidan, en caso contrario, mantener)

La primera liquidación, que vencerá el día(fecha vencimiento primera cuota)....., llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día.....,(fecha en que comienza el cómputo de las cuotas pactadas.)

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas será la siguiente:

$$A = \frac{c.i. (i+1)^n}{(i+1)^n - 1}$$

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo.

La alteración del tipo de interés que, en la forma pactada, pueda producirse en el futuro, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación del tipo de interés vigente en cada momento.

La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente. Para ello la parte prestataria deberá comunicar por escrito al Banco su intención de efectuar una amortización anticipada. El Banco facilitará a la parte prestataria, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar la opción de reembolso anticipado (minoración de cuota o reducción de plazo).

Conforme a la elección de la parte prestataria, las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas ... (mensuales/trimestrales).... de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas.

Conforme al artículo 23.3 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte prestataria tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá/n el/los contrato/s de seguro accesorio/s al de préstamo de el/los que sea beneficiario el Banco, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la prima no consumida por parte quien la percibió.

Por razones de carácter operativo, el número de Contrato de Préstamo Hipotecario pasará a ser (.....a incluir en los casos en los que aplique, refinanciaciones etc,,) siendo la cuenta en la cual se recogerán los movimientos del Préstamo la número

VII. En caso de que se pacte la eliminación de las CONDICIONES DE BONIFICACIÓN POR CONTRATACIÓN DE OTROS PRODUCTOS, pactadas en la Escritura original:

XXXX.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES- ELIMINACION CONDICIONES DE BONIFICACION

Las partes acuerdan, con efectos desde el día de de, eliminar las condiciones de bonificación del tipo de interés aplicable al Préstamo, por la contratación de productos comercializados a través del Banco, previstas en la Escritura de Préstamo Hipotecario original, de forma que el tipo de interés aplicable al préstamo no quedará sujeto al cumplimiento de dichas condiciones de bonificación.

Como consecuencia de lo anterior, se modifica el tipo de interés aplicable al Préstamo, modificando a tal efecto el redactado de las cláusulas “**TERCERA**” y “**TERCERA BIS**” de la referida escritura de préstamo hipotecario, que tendrán la siguiente redacción:

“TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS

A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable.

Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será VARIABLE, al alza o a la baja.

Todo ello de conformidad con lo que se establece en esta cláusula y en la cláusula TERCERA BIS.

1.- PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES

La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la presente escritura hasta el día de de (VIGENCIA TIPO INTERÉS PRIMER PERIODO)

La segunda fracción temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en períodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo.

2.- TIPO DE INTERÉS APLICABLE A LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL

El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será delTIPO DE INTERÉS INICIAL.... por ciento anual

En el supuesto de contratación por el deudor, a través de Deutsche Bank, S.A. Española, de un seguro de pagos protegidos con cobertura equivalente al importe del presente préstamo y siempre y cuando dicho seguro se mantenga en vigor durante la primera fracción temporal, el tipo de interés nominal referido en el párrafo anterior se verá reducido en ... puntos de bonificación durante esta primera fracción temporal. En consecuencia, el tipo de interés nominal aplicable durante la primera fracción temporal será del por ciento anual.

En el supuesto de que el citado seguro se cancelará durante los primeros treinta (30) días, el tipo de interés aplicable durante el resto de la primera fracción temporal será del por ciento anual

3.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES APLICABLE A TODA LA DURACION DEL PRESTAMO.

El interés se determinará por la fórmula de interés simple ($i = c.r.t./36.500$) sobre el capital pendiente siendo "i" = los intereses devengados, "c" = el capital pendiente, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.”

“TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE APLICABLE A LA SEGUNDA FRACCIÓN TEMPORAL

1.- TIPO DE INTERES.

Para cada uno de los(VIGENCIA PLAZO INTERÉS VARIABLE)..... (...años/meses...) naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de(DIFERENCIAL BÁSICO)..... puntos al tipo de interés EURIBOR.

2.- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA:

A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo.

3.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de(FECHA MES DE REVISIÓN) en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en el apartado 2 anterior, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de ...(MEDIA EURIBOR MES DE)..... inmediatamente anterior.

Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado “Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario” a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de ...(FECHA MES DE REVISIÓN)..... de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último.

En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión.

En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo.

El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del periodo de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día.

4.- T.A.E. VARIABLE:

a) La Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es delTAE..... por ciento

El cálculo para la determinación de la T.A.E.Variable se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de

julio de 2012) , partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato.

La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula Tercera Bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente.

La T.A.E.Variable arriba indicada se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, ésta T.A.E.Variable variará con las revisiones del tipo de interés.

b) Coste Total de la Financiación:

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación asciende a

Para el cálculo del coste se ha tenido en cuenta el último Euribor publicado, a la fecha de firma de la presente operación.

5.- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO

En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado 3 de la presente estipulación tercera bis, se aplicará para la siguiente fracción temporal el tipo de interés calculado, tomando como índice de referencia 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 con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España, al que se adicionará un diferencial de puntos.

El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo.

6- VARIACIONES EN EL TIPO DE INTERES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21, apartados 3 y 4, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en el presente préstamo, a tipo de interés variable, no se podrá fijar un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en ésta operación de préstamo a interés variable no podrá ser negativo.

7.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES

En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera modificarse el tipo de interés aplicable, el Banco comunicará dicho tipo resultante mediante notificación remitida a la parte deudora en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, con la antelación prevista en la ley aplicable. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 3 de la presente estipulación, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España, se aplicará éste último.

Al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR “referencia interbancaria a un año” definido en el Anejo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados "estadísticas" / "tipos de interés y tipos de cambio" / "Tipos de interés legales y del mercado hipotecario" / "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado.

8.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA

De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior.

9.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Toda comunicación enviada por el Banco se realizará en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena."

XXXX.- ADECUACIÓN DE LAS AMORTIZACIONES.-

Como consecuencia de la modificación del tipo de interés pactada, y de acuerdo ambas partes, modifican las cuotas (mensuales/trimestrales).... pactadas en la Escritura de Préstamo Hipotecario descrita en el Expositivo I anterior, quedando establecida inicialmente la cuota resultante en la suma de euros por principal e intereses.

(eliminar la condición que se cita a continuación cuando el día de la liquidación de las cuotas y el día de la firma de la escritura coincidan, en caso contrario, mantener)

La primera liquidación, que vencerá el día(fecha vencimiento primera cuota)....., llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día.....,(fecha en que comienza el cómputo de las cuotas pactadas.)

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas será la siguiente:

$$A = \frac{c.i. (i+1)^n}{(i+1)^n - 1}$$

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo.

La alteración del tipo de interés que, en la forma pactada, pueda producirse en el futuro, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación del tipo de interés vigente en cada momento.

La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente. Para ello la parte prestataria deberá comunicar por escrito al Banco su intención de efectuar una amortización anticipada. El Banco facilitará a la parte prestataria, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar la opción de reembolso anticipado (minoración de cuota o reducción de plazo).

Conforme a la elección de la parte prestataria, las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas(mensuales/trimestrales).... de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas.

Conforme al artículo 23.3 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte prestataria tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá/n el/los contrato/s de seguro accesorio/s al de préstamo de el/los que sea beneficiario el Banco, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la prima no consumida por parte quien la percibió.

Por razones de carácter operativo, el número de Contrato de Préstamo Hipotecario pasará a ser (.....a incluir en los casos en los que aplique, refinanciaciones etc,,) siendo la cuenta en la cual se recogerán los movimientos del Préstamo la número

VIII.- En caso de se pacte la MODIFICACIÓN DE TIPO DE INTERÉS APLICABLE A LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL DEL PRESTAMO

(Si se trata de un Préstamo hipotecario a interés variable):

XXX.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES

Las partes acuerdan, con efecto desde el día (indicar la fecha de aplicación del nuevo tipo de interés), modificar el tipo de interés ordinario aplicable a la primera fracción temporal del Préstamo, el cuál se regirá por las condiciones de tipo de interés que se transcriben a continuación, modificando, a tal efecto, el redactado de las cláusulas "TERCERA" y "TERCERA BIS" de la referida escritura de préstamo hipotecario, que tendrán la siguiente redacción:

"TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS

A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será VARIABLE, al alza o a la baja. Todo ello de conformidad con lo que se establece en esta cláusula y en la cláusula TERCERA BIS.

1.- PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES

La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la presente escritura hasta el día de de (VIGENCIA TIPO INTERÉS PRIMER PERIODO)

La segunda fracción temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en períodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo.

2.- TIPO DE INTERÉS APLICABLE A LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL

El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será delTIPO DE INTERÉS INICIAL..... por ciento anual

En el supuesto de contratación por el deudor, a través de Deutsche Bank, S.A. Española, de un seguro de pagos protegidos con cobertura equivalente al importe del presente préstamo y siempre y cuando dicho seguro se mantenga en vigor durante la primera fracción temporal, el tipo de interés nominal referido en el párrafo anterior se verá reducido en ... puntos de bonificación durante esta primera fracción temporal. En consecuencia, el tipo de interés nominal aplicable durante la primera fracción temporal será del por ciento anual.

En el supuesto de que el citado seguro se cancelará durante los primeros treinta (30) días, el tipo de interés aplicable durante el resto de la primera fracción temporal será del por ciento anual

3.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES APLICABLE A TODA LA DURACION DEL PRESTAMO.

El interés se determinará por la fórmula de interés simple ($i = c.r.t./36.500$) sobre el capital pendiente siendo "i" = los intereses devengados, "c" = el capital pendiente, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no."

“TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE APLICABLE A LA SEGUNDA FRACCIÓN TEMPORAL

1.- TIPO DE INTERES.

Para cada uno de los(VIGENCIA PLAZO INTERÉS VARIABLE)..... (...años/meses...) naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de ...(DIFERENCIAL BÁSICO)..... puntos al tipo de interés EURIBOR.

2.- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA:

A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo.

3.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de(FECHA MES DE REVISIÓN) en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en el apartado 2 anterior, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de ...(MEDIA EURIBOR MES DE)..... inmediatamente anterior.

Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado “Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario” a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de ...(FECHA MES DE REVISIÓN)..... de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último.

En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión.

En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo.

El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del periodo de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día.

4.- T.A.E. VARIABLE:

a) La Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es delTAE..... por ciento

El cálculo para la determinación de la T.A.E.Variable se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012), partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato.

La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula Tercera Bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente.

La T.A.E.Variable arriba indicada se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, ésta T.A.E.Variable variará con las revisiones del tipo de interés.

b) Coste Total de la Financiación:

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación asciende a

Para el cálculo del coste se ha tenido en cuenta el último Euribor publicado, a la fecha de firma de la presente operación.

5.- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO

En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado 3 de la presente estipulación tercera bis, se aplicará para la siguiente fracción temporal el tipo de interés calculado, tomando como índice de referencia 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 con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España, al que se adicionará un diferencial de puntos.

El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo.

6- VARIACIONES EN EL TIPO DE INTERES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21, apartados 3 y 4, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en el presente préstamo, a tipo de interés variable, no se podrá fijar un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en ésta operación de préstamo a interés variable no podrá ser negativo.

7.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES

En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera modificarse el tipo de interés aplicable, el Banco comunicará dicho tipo resultante mediante notificación remitida a la parte deudora en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, con la antelación prevista en la ley aplicable. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 3 de la presente estipulación, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España, se aplicará éste último.

Al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR “referencia interbancaria a un año” definido en el Anejo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados “estadísticas” / “tipos de interés y tipos de cambio” / “Tipos de interés legales y del mercado hipotecario” / “Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario” o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado.

8.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA

De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior.

9.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Toda comunicación enviada por el Banco se realizará en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena.”

(Si se trata de un préstamo hipotecario a interés fijo):

XXX.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES

Las partes acuerdan, con efecto desde el día (indicar la fecha de aplicación del nuevo tipo de interés), modificar el tipo de interés ordinario aplicable a la primera fracción temporal del Préstamo, el cuál se regirá por las condiciones de tipo de interés que se transcriben a continuación, modificando, a tal efecto, el redactado de las cláusulas “TERCERA” de la referida escritura de préstamo hipotecario, que tendrán la siguiente redacción:

“TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS

3.1 TIPO DE INTERES APLICABLE:

La cantidad prestada devengará un **interés nominal del ... TIPO INTERÉS MÁXIMO PERIODO FIJO** por ciento anual, durante todo el tiempo de vigencia del préstamo.

En el supuesto de contratación por el deudor, a través de Deutsche Bank, S.A. Española, de un seguro de pagos protegidos con cobertura equivalente al importe del presente préstamo, y siempre y cuando dicho seguro se mantenga en vigor durante el plazo de cobertura de dicho seguro (7 años), el tipo de interés nominal referido en el párrafo anterior se verá reducido en puntos de bonificación durante toda la vigencia del presente préstamo.

En consecuencia, el tipo de interés nominal aplicable durante la vigencia del préstamo será del por ciento anual.

En el supuesto de que el citado seguro se cancelara antes de su vencimiento, el tipo de interés aplicable durante el resto de período de vigencia del préstamo será del por ciento anual

Los intereses comenzarán a devengarse a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura y serán liquidados por meses vencidos, en la forma establecida en la estipulación segunda anterior.

3.2.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES APLICABLE A TODA LA DURACION DEL PRESTAMO.

El interés se determinará por la fórmula de interés simple ($i = c.r.t./36.500$) sobre el capital pendiente siendo "i" = los intereses devengados, "c" = el capital pendiente, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

3.3 T.A.E.

a) **A efectos informativos la Tasa Anual Equivalente (TAE) es delTAE... por ciento.**

El cálculo para la determinación de la T.A.E. se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme a los artículos 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012), partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato.

b) **Coste Total de la Financiación:**

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación asciende a

IX.- En caso de se pacte la MODIFICACIÓN DE TIPO DE INTERÉS DEL PRESTAMO HIPOTECARIO, DE VARIABLE A FIJO):

XXXX.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES- SUSTITUCION TIPO DE INTERES VARIABLE POR TIPO DE INTERES FIJO

Las partes acuerdan, con efecto desde el día (indicar la fecha de aplicación del nuevo tipo de interés), sustituir el tipo de interés variable actualmente pactado, por un tipo de interés fijo que será de aplicación durante el resto de la vigencia del préstamo, el cuál se regirá por las condiciones de tipo de interés que se transcriben a continuación, sustituyendo a tal efecto las cláusulas "TERCERA" y "TERCERA BIS" de la referida escritura de préstamo hipotecario, por el siguiente redactado:

(En caso de que no se pacten condiciones de bonificación, se incluirá la siguiente cláusula):

"TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS

3.1 TIPO DE INTERES APLICABLE:

La cantidad prestada devengará un **interés nominal del ... TIPO INTERÉS MÁXIMO PERIODO FIJO** por ciento anual, durante todo el tiempo de vigencia del préstamo.

En el supuesto de contratación por el deudor, a través de Deutsche Bank, S.A. Española, de un seguro de pagos protegidos con cobertura equivalente al importe del presente préstamo, y siempre y cuando dicho seguro se mantenga en vigor durante el plazo de cobertura de dicho seguro (7 años), el tipo de interés nominal referido en el párrafo anterior se verá reducido en puntos de bonificación durante toda la vigencia del presente préstamo.

En consecuencia, el tipo de interés nominal aplicable durante la vigencia del préstamo será del por ciento anual.

En el supuesto de que el citado seguro se cancelara antes de su vencimiento, el tipo de interés aplicable durante el resto de período de vigencia del préstamo será del por ciento anual

Los intereses comenzarán a devengarse a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura y serán liquidados por meses vencidos, en la forma establecida en la estipulación segunda anterior.

3.2.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES APLICABLE A TODA LA DURACION DEL PRESTAMO.

El interés se determinará por la fórmula de interés simple ($i = c.r.t./36.500$) sobre el capital pendiente siendo "i" = los intereses devengados, "c" = el capital pendiente, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

3.3.- T.A.E.

a) **A efectos informativos la Tasa Anual Equivalente (TAE) es del ...TAE... por ciento.**

El cálculo para la determinación de la T.A.E. se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme a los artículos 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012), partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato.

b) **Coste Total de la Financiación:**

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación asciende a

(En caso de que se pacten condiciones de bonificación, se incluirá la siguiente Cláusula):

“TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS

3.1 TIPO DE INTERES APLICABLE:

La cantidad prestada devengará un **interés nominal del TIPO INTERÉS** por ciento anual, durante todo el tiempo de vigencia del préstamo.

Los intereses comenzarán a devengarse a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura y serán liquidados por meses vencidos, en la forma establecida en la estipulación segunda anterior.

3.2.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES APLICABLE A TODA LA DURACION DEL PRESTAMO.

El interés se determinará por la fórmula de interés simple ($i = c.r.t./36.500$) sobre el capital pendiente siendo "i" = los intereses devengados, "c" = el capital pendiente, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

3.3. BONIFICACION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE POR COMBINACION DE PRODUCTOS

El tipo de interés aplicable al Préstamo podrá ser objeto de bonificación en función de la combinación con la contratación de otros productos y servicios que se mantengan con el Banco, de acuerdo con los términos previstos a continuación.

Dichos productos y servicios objeto de combinación podrán ser o no contratados y mantenidos por el cliente a su elección, pudiendo ser contratados también de manera independiente al préstamo en las mismas condiciones que en combinación con el préstamo.

La no contratación o mantenimiento de todos o parte de los mismos implicará únicamente la imposibilidad de acceder o mantener la bonificación, a partir de la siguiente comprobación anual de cumplimiento de requisitos o condiciones de bonificación.

La formalización del presente Préstamo Hipotecario no implica obligación alguna para la parte prestataria de suscribir los productos a los que se refiere ésta cláusula.

a) BONIFICACION POR CONTRATACION DE SEGURO DE PAGOS PROTEGIDOS.

En el supuesto de contratación por el deudor, a través de Deutsche Bank, S.A. Española, de un seguro de pagos protegidos, con cobertura equivalente al importe del presente préstamo, y siempre y cuando dicho seguro se mantenga en vigor durante el plazo de cobertura de dicho seguro (7 años), el tipo de interés nominal referido en el apartado 3.1 anterior se verá bonificado en puntos durante toda la vigencia del presente préstamo.

En consecuencia, el tipo de interés nominal aplicable durante el resto de vigencia del préstamo, en el supuesto de no aplicación de otras bonificaciones, será del por ciento anual.

En el supuesto de no contratación por el deudor, a través de Deutsche Bank, S.A. Española, de un seguro de pagos protegidos, o si el citado seguro se cancelara antes de su vencimiento sin aplicación de otras bonificaciones, el tipo de interés nominal referido en el apartado 3.1 anterior se mantendrá vigente durante toda la duración del Préstamo.

No obstante lo anterior, y **durante los primeros 12 meses de duración del préstamo, a contar desde la firma de la presente Escritura, se darán por cumplidos la totalidad de los requisitos de bonificación descritos en los epígrafes 1 a 4, del apartado b) siguiente, “Bonificación por contratación de otros productos”**, siendo el tipo de interés aplicable, durante éste período, del % en el supuesto de contratación del seguro de pagos protegidos y del %, en el supuesto de no contratación o cancelación del citado seguro, antes de su vencimiento.

b) BONIFICACION POR CONTRATACION DE OTROS PRODUCTOS.

Adicionalmente a la bonificación incluida en el apartado a) anterior, el deudor podrá obtener otras bonificaciones por la contratación de otros productos y servicios.

El Banco comprobará, con periodicidad anual, el cumplimiento de los requisitos de bonificación que se establecen en la presente Estipulación, aplicando durante el año siguiente a cada comprobación realizada, el tipo de interés nominal anual bonificado o no, según se cumplan o no dichos requisitos.

La primera comprobación de cumplimiento de requisitos de bonificación tendrá lugar en fecha **...FECHA PRIMERA REVISIÓN CUMPLIMIENTOS...**

La bonificación del tipo de interés podrá suponer una reducción del mismo de hasta un máximo de 1,20 puntos. El cumplimiento de cada uno de los requisitos de bonificación que se relacionan a continuación, en primer y segundo lugar, supondrán cada uno de ellos 0,50 puntos y el cumplimiento de cada uno de los que se relacionan, en tercero y cuarto lugar, 0,10 puntos.

Los requisitos de bonificación son los siguientes:

1. Bonificación de 0,50 puntos: Que entre los prestatarios (o el prestatario si fuera único) se haya mantenido en Deutsche Bank, S.A. Española en cuenta corriente, de la que al menos uno de los mismos sea titular:

- . Una nómina domiciliada. A estos efectos se considerará recibida una nómina siempre que se haya tenido al menos un ingreso cada mes por transferencia o cheque en su cuenta en Deutsche Bank, S.A. Española, por importe superior a una cuota de préstamo.
 - i. Al menos tres recibos domiciliados de periodicidad mensual, bimestral o trimestral correspondientes todos ellos a suministros básicos, tales como luz, agua, gas, teléfono, comunidad de propietarios y, que dichos recibos hayan sido cargados mensual, bimestral o trimestralmente en su cuenta.
2. Bonificación de 0,50 puntos: Que los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas al menos una tarjeta de débito y una tarjeta de crédito Deutsche Bank y hayan hecho uso de la/s tarjeta/s de crédito Deutsche Bank en los últimos doce meses por un importe mínimo de 3.000 euros.

Se entenderá por uso de la tarjeta de crédito:

- en la modalidad de pago contado fin de mes, el importe cargado en cuenta al final de cada uno de los meses que se computen a estos efectos.
- en la modalidad de pago aplazado, el saldo aplazado a fin de cada uno de los meses que se computen a estos efectos.

No se tendrán en cuenta las operaciones realizadas a débito con tarjeta de crédito, ni las realizadas con tarjeta de débito, ni los ingresos realizados en la propia tarjeta con anterioridad a la fecha de cargo.

En el caso de que los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas varias tarjetas de crédito con Deutsche Bank, el importe mínimo se calculará teniendo en cuenta la suma de los importes utilizados en cada una de ellas.

La concesión, renovación y mantenimiento de las tarjetas de crédito están sujetas a los criterios de riesgos del Banco en cada momento y a las condiciones pactadas en el contrato de tarjetas.

3. Bonificación de 0,10 puntos: Que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de hogar sobre la/s vivienda/s hipotecada/s con un capital asegurado por el concepto de continente, por un importe mínimo equivalente al valor de la tasación del bien/es hipotecado/s, indicado en la cláusula Decimoprimer a), y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés.
4. Bonificación de 0,10 puntos: Que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de vida o seguro de amortización del préstamo por un importe mínimo equivalente al 70% del saldo vivo del préstamo y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés, salvo que alguno de los prestatarios (o el prestatario si fuese único), fuera mayor de 65 años, en cuyo caso este requisito se considerará cumplido.

Para la determinación del cumplimiento de cada uno de los cuatro anteriores requisitos de bonificación, se considerará:

- la primera comprobación del cumplimiento de los requisitos de bonificación, se realizará con fecha **...FECHA PRIMERA REVISIÓN CUMPLIMIENTOS** y se tendrá en cuenta el plazo comprendido entre la fecha de firma de la presente escritura y el día **...FECHA FIN PRIMERA REVISIÓN CUMPLIMIENTOS...**
- las siguientes comprobaciones anuales de dichos requisitos, se realizarán con fecha **...FECHA REVISIÓN CUMPLIMIENTOS RESTO PERIODO...** de cada año, y se tendrá en cuenta el plazo de doce meses computados desde el **...FECHA INICIO CUMPLIMIENTOS RESTO PERIODO...** hasta el día **...FECHA FIN CUMPLIMIENTOS RESTO PERIODO...** inmediatamente anterior

En el supuesto de que se contrate el seguro de pagos protegidos y se mantenga vigente, en los términos indicados en el apartado a) anterior; y adicionalmente se cumplan todos los requisitos de bonificación descritos en los epígrafes 1 a 4, del presente apartado b), el tipo de interés nominal

pactado del ... % se verá reducido en 1,20 puntos, siendo de aplicación durante los siguientes doce meses, un tipo de interés del%.

En el supuesto de que no se contrate el seguro de pagos protegidos o, el mismo, no se haya mantenido vigente, en los términos indicados en el apartado a) anterior; si se cumplen todos los requisitos de bonificación descritos en los epígrafes 1 a 4, del presente apartado b), el tipo de interés nominal pactado del ... % se verá reducido en 1,20 puntos, siendo de aplicación durante los siguientes doce meses, un tipo de interés del ...%

En caso de que no se cumpla ninguno de los requisitos de bonificación descritos en los epígrafes 1 a 4, del presente apartado b), el tipo de interés a aplicar durante los siguientes doce meses, será el indicado en el apartado a) anterior.

En el caso de que se cumplan varios, pero no todos los requisitos de bonificación descritos en los epígrafes 1 a 4, del presente apartado b), el tipo de interés aplicable tendrá en cuenta la bonificación correspondiente a cada uno de los requisitos cumplidos.

Las bonificaciones fijadas conforme a los criterios anteriores serán de aplicación en periodos sucesivos de doce meses a partir del ...FECHA INICIO 2º PERIODO....

El Banco comunicará el resultado de cada comprobación del cumplimiento de los requisitos de bonificación a los prestatarios, mediante notificación remitida a la parte deudora en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, indicándole la condición o condiciones cumplidas e incumplidas, la bonificación aplicable, el interés nominal anual bonificado o no que se aplicará durante doce meses y el importe de las cuotas durante dicho periodo.

3.4 T.A.E.

a) T.A.E. para el supuesto de que no se cumplan ninguna de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas en el apartado 3.3 de la presente Estipulación:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE) es delTAE..... por ciento.

b) T.A.E. para el supuesto de que se cumplan a lo largo de la vida del préstamo la totalidad de las condiciones de bonificación de tipo de interés establecidas en el apartado 3.3 de la presente Estipulación:

En este supuesto, la Tasa Anual Equivalente (TAE) es del ..TAE..... por ciento.

c) Cálculo de la TAE:

El cálculo para la determinación de la T.A.E. se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme a los artículos 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012), partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato.

El cumplimiento o incumplimiento total o parcial de las condiciones de bonificación establecidas en el apartado 3.3 anterior dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente.

d) Coste Total de la Financiación:

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación cumpliendo todas las condiciones de bonificación asciende a

El coste total de la financiación sin cumplir condiciones de bonificación asciende a [REDACTED].”

XXXX.- ADECUACIÓN DE LAS AMORTIZACIONES.-

Como consecuencia de la modificación del tipo de interés pactada, y de acuerdo ambas partes, modifican las cuotas (mensuales/trimestrales).... pactadas en la Escritura de Préstamo Hipotecario descrita en el Expositivo I anterior, quedando establecida inicialmente la cuota resultante en la suma de [REDACTED] euros por principal e intereses.

(eliminar la condición que se cita a continuación cuando el día de la liquidación de las cuotas y el día de la firma de la escritura coincidan, en caso contrario, mantener)

La primera liquidación, que vencerá el día(fecha vencimiento primera cuota)....., llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día.....,(fecha en que comienza el cómputo de las cuotas pactadas.)

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas será la siguiente:

$$A = \frac{c.i. (i+1)^n}{(i+1)^n - 1}$$

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo.

La alteración del tipo de interés que, en la forma pactada, pueda producirse en el futuro, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación del tipo de interés vigente en cada momento.

La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente. Para ello la parte prestataria deberá comunicar por escrito al Banco su intención de efectuar una amortización anticipada. El Banco facilitará a la parte prestataria, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar la opción de reembolso anticipado (minoración de cuota o reducción de plazo).

Conforme a la elección de la parte prestataria, las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas(mensuales/trimestrales).... de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas.

Conforme al artículo 23.3 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte prestataria tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá/n el/los contrato/s de seguro accesorio/s al de préstamo de el/los que sea beneficiario el Banco, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la prima no consumida por parte quien la percibió.

Por razones de carácter operativo, el número de Contrato de Préstamo Hipotecario pasará a ser (.....a incluir en los casos en los que aplique, refinanciaciones etc,,) siendo la cuenta en la cual se recogerán los movimientos del Préstamo la número

X.- Comisión aplicable a la Novación Modificativa del Préstamo

- **COMISIÓN POR MODIFICACIÓN DE CONDICIONES**

En el supuesto de modificación de las condiciones contractuales o de las garantías se aplicará una comisión del 0,5 por ciento sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, en el momento en el que la modificación tenga lugar.

Como excepción, en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del Banco, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, será de aplicación la compensación por reembolso o amortización anticipada establecida en el apartado viii) de la siguiente Cláusula de adaptación a la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

En caso de que la modificación tenga por objeto únicamente la AMPLIACIÓN DE CAPITAL la comisión se aplicará sobre el capital ampliado.

En caso de que la modificación tenga por objeto únicamente la AMPLIACIÓN DE PLAZO se aplicará una comisión del 0,1 % de la cifra de capital pendiente de amortizar.

En caso de SUBROGACIÓN POR CAMBIO DE DEUDOR se aplicará la comisión del 0,5 por ciento de la cifra de capital pendiente de amortizar.

La fecha valor de las comisiones y compensación por reembolso o amortización anticipada anteriormente indicadas, será la del mismo día en que se efectúe la operación que dé lugar a las mismas.

XI.- En el supuesto de que el Préstamo Hipotecario objeto de modificación se haya suscrito con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se incluirá la siguiente cláusula:

XXXX.- ADAPTACIÓN DEL CONTENIDO DE LA ESCRITURA DE PRESTAMO HIPOTECARIO A LAS ULTIMAS MODIFICACIONES NORMATIVAS Y EN ESPECIAL A LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO.

Como consecuencia de las modificaciones normativas producidas, en materia de préstamos hipotecarios inmobiliarios y, en especial y sin limitación, de la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, las partes acuerdan adaptar la presente operación de préstamo a la citada normativa, en los siguientes extremos:

i) Carácter habitual o no de la vivienda objeto de hipoteca (elegir una opción y eliminar la que no proceda)

- El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura tiene el carácter de vivienda habitual
- El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura no tiene el carácter de vivienda habitual

En el supuesto de que la finca objeto de hipoteca deje de tener el carácter de vivienda habitual, el prestatario se obliga a informar de forma expresa a Deutsche Bank de dicha circunstancia a los efectos previstos en la normativa vigente de protección a los deudores hipotecarios.

ii) Intereses de demora

En el supuesto de que el prestatario demorase el pago de cualquier obligación vencida, y sin perjuicio de las facultades de resolución del préstamo pactadas en la presente escritura, el saldo debido devengará de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses a favor del Banco, exigibles día a día y liquidables(mensualmente/trimestralmente)....., o antes, si la mora hubiese cesado, de tres (3) puntos por encima del Tipo de Interés Aplicable, para el período de vigencia de interés en que se produce el impago.

El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

iii) Causas de vencimiento anticipado del Préstamo

Al amparo de lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato de préstamo, pudiendo la entidad acreedora ejercitar cualesquiera de las acciones previstas en la Estipulación Novena del Préstamo, en reclamación de la deuda vencida, en los siguientes supuestos:

- a) En el supuesto de que se verifique, que concurren de forma conjunta los siguientes requisitos:
- a.i)** Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
 - a.ii)** 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.
 - a.iii)** Que el Banco 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.
- b) En caso de no inscripción de la presente escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella, defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa en el plazo de seis meses a partir del presente otorgamiento, o antes si el Sr. Registrador de la Propiedad extendiere nota de denegación o suspensión de la inscripción y siempre que sea por causa imputable únicamente a la parte deudora o por incumplimiento de obligaciones fiscales derivadas de transmisiones previas del/de los inmueble/es hipotecado/s.
- c) En el supuesto de que además de las cargas o derechos de terceros sobre la/s finca/s comprobadas por el Banco y el Notario autorizante reflejadas en la descripción de la/s finca/s de esta escritura y en la nota simple informativa del registro de la propiedad protocolizada en esta escritura, existan registralmente otras cargas o derechos de cualquier clase, de carácter preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura, por causa imputable al titular/es de las finca/s hipotecada/s y de imposible conocimiento para el Banco, en el momento del otorgamiento del préstamo.
- d) En caso de incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también de la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, siempre que así resulte del informe de tasación emitido por entidad de tasación legalmente autorizada e independiente, y el prestatario hubiese sido requerido por el Banco para completar o sustituir la garantía con otros bienes hasta alcanzar el importe equivalente a la disminución del valor de la garantía y transcurridos 60 días, desde la recepción de dicho requerimiento, no hubiese cumplido con dicha obligación.

En caso de siniestro del bien hipotecado y para la percepción del importe de las indemnizaciones de todo tipo que pudieran corresponder, por razón del inmueble hipotecado, será preciso el consentimiento del acreedor hipotecario, facultando el Prestatario al Banco para que, de mutuo acuerdo, se adopten las medidas oportunas para asegurar que las indemnizaciones percibidas se destinan a la reconstrucción del inmueble hipotecado.

- e) En caso de arrendamiento de la finca que se hipoteca, si se trata de:

- vivienda excluida del principio de purga en la ejecución forzosa, por cifra que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora.

- inmueble destinado a uso distinto del de vivienda, por cifra que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora.

- f) Cuando se compruebe falseamiento, ocultación o incorrección en los datos o documentación aportada por la parte prestatario y/o fiadores que hayan sido determinantes en la evaluación de la solvencia y capacidad de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente préstamo.
- g) En cualesquiera otros supuestos que puedan preverse en la normativa imperativa en vigor en el momento en que se verifique el incumplimiento.

iv) **Ejercicio de Acciones**

(En caso de que el Préstamo Hipotecario se formalice en Cataluña, incluir el siguiente párrafo, en caso contrario, eliminarlo):

Antes de interponer cualquier reclamación administrativa, el Prestatario podrá acudir a la mediación ante cualquier entidad acreditada por la Administración pública catalana para llevar a cabo la mediación. En caso de acudir a la mediación, una vez transcurrido el plazo de tres meses a contar de la notificación del acuerdo de inicio de la mediación sin haber alcanzado un acuerdo satisfactorio, cualquiera de las partes puede acudir a la reclamación administrativa. A los efectos previstos en el artículo 133-1 y siguientes del Código de Consumo de Cataluña, el Banco hace constar que no se someterá a arbitraje para las cuestiones derivadas de este contrato, por lo que en ningún caso será procedente la formalización de un convenio arbitral.

1.- Ejecución de las cuotas vencidas e impagadas.

La entidad acreedora podrá ejercitar acciones en reclamación de la deuda vencida, en el caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, en el supuesto de que se verifique que concurren de forma conjunta los requisitos indicados en el apartado iii. a) anterior, relativo a las causas de vencimiento anticipado.

2.- Ejecución al vencimiento pactado y en el supuesto de vencimiento anticipado

Asimismo la entidad acreedora podrá reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses a su vencimiento y en los supuestos de vencimiento anticipado del préstamo convenido.

Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que corresponda a la entidad acreedora para la efectividad de sus derechos, la reclamación judicial, para el cobro de la deuda, en su caso, podrá hacerla valer la entidad acreedora, por el procedimiento declarativo ordinario, por el procedimiento ejecutivo general regulado en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por el procedimiento ejecutivo hipotecario regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento extrajudicial, para lo que las partes intervinientes tasan las fincas hipotecadas, para que sirva de tipo en las subastas de todos y cada uno de los procedimientos citados, en la cantidad de:

...Si hubiera más de una finca...

La finca A del expositivo primero en euros.
La finca B del expositivo primero en euros.

Se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato.

A efectos de notificaciones se fija como domicilio de la parte hipotecante, (..... si fuere distinta de la prestataria o deudora), el de, que se entenderá subsistente hasta que no se comunique otro distinto al Banco de modo fehaciente, (..... y el de la parte deudora, el figurado en la comparecencia de la presente escritura.....).”

v) Ejecución extrajudicial

Conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos y de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.858 del Código Civil, el Banco podrá instar la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

A los efectos anteriores y conforme a lo dispuesto en el artículo 234 del Reglamento Hipotecario, el/los hipotecante/s designa/n como mandatario para que en su día otorgue la escritura de venta en representación de aquel/los, al propio acreedor mediante cualquiera de sus apoderados.

El valor de tasación de las fincas fijado por los contratantes para que sirva de tipo en la subasta y el/los domicilio/s señalados para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en el apartado iv) Ejercicio de acciones, que se tienen por reproducidos en el presente apartado.

La/s vivienda/s hipotecada/s tendrá/n el carácter que se le/s atribuye/n en el apartado i) anterior.

vi) Liquidación de la deuda

Se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente préstamo.

vii) Intereses moratorios y costas

En relación con el pago de intereses moratorios y en virtud de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, las partes acuerdan para el caso de que el préstamo fuera concluido por persona física y esté garantizado mediante hipoteca sobre inmueble para uso residencial, que dichos intereses de demora serán el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en que aquel resulte exigible. Asimismo y, en el supuesto de ejecución, si la/s finca/s hipotecada/s mantuviera/n el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame.

viii) Compensación por reembolso o amortización anticipada total o parcial

(En caso de que se haya pactado un tipo de interés fijo, se incluirá lo siguiente):

Por cada una de las entregas, que en concepto de amortización parcial o total anticipada del préstamo, realice el deudor, el Banco percibirá una compensación por reembolso o amortización anticipada que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco, de conformidad con la fórmula de cálculo prevista a continuación en el presente apartado, con el límite del 2 por ciento sobre el capital reembolsado anticipadamente dentro de los diez primeros años de vida del préstamo, y del 1,5% sobre el capital reembolsado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior. Dicha compensación se liquidará el día en que se practique la amortización.

A éstos efectos, la pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente, al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de 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 el vencimiento del préstamo. El tipo de interés de actualización de las cuotas será el de mercado aplicable al plazo restante desde el momento de amortización anticipada hasta el vencimiento del préstamo. El tipo de interés de actualización se obtendrá de la suma de un índice y un diferencial. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, según sea el caso, que

publicará el Banco de España. A dicho índice se añadirá un diferencial que se fija como la diferencia existente, en el momento de contratación del Préstamo, entre el tipo de interés del Préstamo y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta el vencimiento del préstamo. El diferencial así calculado es de puntos

(En caso de que se haya pactado un tipo de interés variable, se incluirá lo siguiente):

Por cada una de las entregas, que en concepto de amortización parcial o total anticipada del préstamo realice el deudor, el Banco percibirá una compensación por reembolso o amortización anticipada que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco, de conformidad con lo descrito en los siguientes párrafos de éste mismo apartado, con el límite del 0,15% sobre el capital reembolsado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Dicha compensación se liquidará el día en que se practique la amortización.

En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del Banco, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del 0,15% del capital reembolsado anticipadamente durante los tres primeros años de vigencia del contrato de préstamo. En dicho supuesto de novación o subrogación, transcurridos los tres primeros años de vigencia del contrato de préstamo, el Banco no podrá exigir compensación o comisión alguna. Dicha compensación se liquidará el día en que se practique la amortización.

A éstos efectos, la pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente, al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de 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 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 de las cuotas será el de mercado aplicable al plazo restante desde el momento de amortización anticipada hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta el vencimiento del préstamo. El tipo de interés de actualización se obtendrá de la suma de un índice y un diferencial. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, según sea el caso, que publicará el Banco de España. A dicho índice se añadirá un diferencial que se fija como la diferencia existente, en el momento de contratación del Préstamo, entre el tipo de interés del Préstamo y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta el vencimiento del préstamo. El diferencial así calculado es de puntos.

OTRAS CONDICIONES

XXXX.- Novacion modificativa

El Contrato de Préstamo Hipotecario inicial permanecerá en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente Escritura, debiendo entenderse en todo caso como novacion modificativa y no extintiva del Préstamo .

XXXX.- BENEFICIOS FISCALES.-

De conformidad con cuanto antecede, los comparecientes, en la forma en que intervienen, formalizan la presente escritura de novación modificativa, solicitando les sean aplicados los beneficios fiscales que sean procedentes de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.

XXXX.- REGISTRACIÓN.-

Se solicita del señor Registrador de la Propiedad competente, haga constar en los Libros a su cargo, por medio de los oportunos asientos, la inscripción pertinente de la presente escritura.

XXXX.- GASTOS E IMPUESTOS A CARGO DEL PRESTATARIO / HIPOTECANTE Y DEL BANCO.-

- La parte hipotecante y la deudora, de ser distintas, quedan obligadas al abono de los siguientes gastos:
 - a) Los de tasación del inmueble hipotecado.
 - b) Los derivados de la conservación de la finca y del seguro de daños de la misma.
 - c) Los derivados del seguro de vida del prestatario, cuando fuere aplicable.
- El Banco satisfará:
 - a) Los gastos de otorgamiento de la presente escritura de préstamo con garantía hipotecaria y el de las copias de la escritura que, en su caso, se emitan a solicitud del mismo.
 - b) El arancel de inscripción de la garantía hipotecaria en el Registro de la Propiedad.
 - c) Los gastos de gestoría correspondientes a la inscripción de la garantía hipotecaria.
 - d) El Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) correspondiente a la constitución de hipoteca.

XXXX.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.-

La total efectividad de la presente escritura queda condicionada a que en el momento del asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango de la hipoteca.

XXXXX.- TRANSMISION DE LA FINCA HIPOTECADA Y SUBROGACION EN LA DEUDA DERIVADA DEL PRESTAMO HIPOTECARIO.-

En el caso de venta o enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en todas las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario si el Banco consintiera expresamente dicha subrogación, una vez cumplidos los requisitos previstos en la normativa aplicable y en especial, en la Disposición adicional séptima de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

XXXX.- DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL PRESTATARIO.-

La parte prestataria designa la siguiente dirección como correo electrónico para la práctica de las comunicaciones a efectuar por el Notario y Registrador/es de la Propiedad, en virtud de lo estipulado en la disposición adicional octava de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:dirección correo electrónico.....

Asimismo, la parte prestataria acepta expresamente la realización, por parte del Banco, de las comunicaciones derivadas del presente Contrato en la dirección de correo electrónico indicada anteriormente.

(En caso de que existieran fiadores en el PH inicial se incluirá el siguiente redactado:)

XXXXX.- RATIFICACION GARANTIA

Mediante el otorgamiento de la presente escritura, D/Dª.....y D/Dª..... consiente/n expresamente las modificaciones acordadas en la presente escritura de novación, ratificando su condición de garantes solidarios entre sí y con la parte prestataria, respecto de las obligaciones derivadas del préstamo hipotecario, las cuales permanecerán vigentes en todos sus términos.

Asimismo, los garantes declaran que dicha ratificación se realiza a todos los efectos legales oportunos y en especial a los previstos en el artículo 517 y concordantes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

(En caso de que no existieran fiadores en el PH inicial pero deban intervenir en la novación, se incluirá lo siguiente:)

xxxx.- AFIANZAMIENTO SOLIDARIO

D./D^a con domicilio en calle núm., y con D.N.I. / C.I.F. núm., D./D^a con domicilio en calle núm. y con D.N.I. / C.I.F. núm., afianzan solidariamente con la parte prestataria todas las obligaciones que los mismos contraen como consecuencia del préstamo hipotecario descrito en el expositivo I de la presente Escritura, así como las modificaciones al mismo, acordadas en la presente escritura de novación modificativa, y en sus mismos términos, plazos y condiciones, con renuncia expresa, en todo caso, en razón a la más completa solidaridad, a los beneficios de orden, excusión y división, respondiendo todos los fiadores y cada uno de ellos por el total de las obligaciones garantizadas. Con especial renuncia a lo dispuesto en el artículo 1851 del Código Civil, esta fianza se hace extensiva a cualesquiera prórrogas, renovaciones, novaciones y modificaciones de cualquier tipo, expresas o tácitas, que pudieran producirse en las obligaciones contenidas en esta Escritura, y que pesan sobre los deudores principales, por lo cual esta fianza se considerará vigente hasta la total extinción de las obligaciones contenidas, directa o indirectamente, en el presente contrato y de cuantas las noven o sustituyan.

Para el supuesto que la acción ejecutiva se dirija contra los fiadores, se pacta expresamente que, a los efectos previstos en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, último párrafo, bastará que el Banco acredite haberles notificado previamente el saldo deudor en los domicilios figurados en esta Escritura que expresamente se designan a tal efecto.

En la presente Escritura de Préstamo Hipotecario se recoge cláusula de fianza solidaria por la que el/los fiador/es solidarios se obligan a responder de la totalidad de la deuda derivada de la presente operación, en caso de impago de la misma por parte del deudor, con todos sus bienes presentes y futuros, incluyendo la renuncia a los beneficios de orden, excusión y división.

La renuncia a los beneficios de orden, excusión y división implica que cada fiador responderá de la totalidad de la deuda, pudiendo el Banco reclamar directamente a cualquier fiador, sin tener que reclamar previamente al prestatario ni embargar previamente bienes del mismo y, en caso de que existan varios fiadores de la misma deuda, el Banco no estará obligado a dividirla entre ellos a partes iguales, pudiendo reclamar la totalidad de la deuda a cualquiera de ellos.