



## Datos de tu simulación

 Valor compraventa:	<b>142.500 €</b>	 Ubicación del inmueble:	<b>Sevilla</b>
 Valor tasación vivienda:	<b>142.500 €</b>	 Plazo total de la hipoteca:	<b>30 años</b>
 Importe de la hipoteca:	<b>142.500 €</b>	 Comisión de apertura:	<b>713 € (0,50%)</b>
 Tipo de inmueble:	<b>Vivienda nueva</b>	 Finalidad:	<b>Productos de evacuación - Vivienda habitual</b>

## Cuota simulada para préstamo hipotecario

	Primer Tramo de 0 a 5 meses	Tramo de 5 meses a 30 años
<b>Tipo de Interés</b> <small>Cumpliendo condiciones</small>	<b>Euribor* + 1,25%</b>	<b>Euribor* + 1,25%</b>
<b>Cuota Mensual</b>	<b>462,41 €</b>	<b>462,41 €</b>

TAE Variable<sup>(1)</sup>: **1,74%**

## Condiciones

Condiciones para obtener el préstamo con las características detalladas:

**a) Tener domiciliada en el Banco la percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público.**

Se considerará nómina, pensión o prestación por desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. La nómina y la prestación por desempleo deberán ser por importes mínimos de 600€ al mes. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque, la cuantía de al menos uno de los ingresos deberá ser igual o superior a 600€ al mes y mantenerse durante al menos 3 meses consecutivos, además deberás notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica.

Si eres autónomo, la domiciliación de la nómina se sustituirá por la domiciliación en el Banco del pago de la Seguridad Social Autónomos (RETA – Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA – Régimen Especial Agrario) por importe de al menos 175€ al mes, o la domiciliación del pago de una Mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, por importe de al menos 175€ al mes (Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles). **Tener contratado y en vigor un seguro de hogar** con Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A.<sup>1</sup> <sup>1</sup>Seguro mediado por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución Banco Santander S.A. Operador inscrito en el Registro de la DGSFP con nº OV-0042. Responsabilidad civil y capacidad financiera cubiertas según legislación vigente.

Estos productos y servicios puedes contratarlos de forma separada a la Hipoteca en las mismas condiciones.



## Gastos

	Gastos Hipoteca	Gastos Compraventa
Tasacion	447,70 €	
Registro de la propiedad	0,00 €	570,00 €
Nota simple	15,73 €	
Notaría	1.014,00 €	1.192,00 €
Gestoría	460,00 €	460,00 €
AJD / ITP	2.570,30 €	2.137,50 €
IVA / IGIC		14.250,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.507,73 €</b>	<b>18.609,50 €</b>

Los gastos incluidos en esta simulación se facilitan a título informativo ya que su importe exacto dependerá del prestador del servicio del que se trate.

## Documentación necesaria para el estudio de la operación

- DNI / Pasaporte / Tarjeta Residencia en vigor
  - Sentencia de divorcio / Convenio regulador / Régimen económico matrimonio
  - Nota simple con menos de 3 meses de validez.
  - 3 últimos recibos de préstamos en la competencia.
  - Último IRPF.
  - En el caso de ingresos como arrendamientos, indemnizaciones periódicas o cualquier otro concepto asimilable, movimientos de sus cuentas de los últimos 6 meses y contratos de los mismos.
  - Contrato de compraventa
- Empleados por cuenta ajena
- 3 últimas nóminas.
  - Certificado de vida laboral actualizado con antigüedad menor de 3 meses para trabajadores fijos discontinuos, temporales y fijos si éstos tienen antigüedad en empresa actual < 3 años.
- Empleados por cuenta propia
- Declaraciones trimestrales IRPF modelos 130-131 desde la fecha de del último IRPF aportado.
  - Certificado de vida laboral actualizado con antigüedad menor de 3 meses.
  - Declaración último IVA Anual + IVA trimestral año en curso
  - Modelo 347 (operaciones con terceras personas)

## Advertencia

Financiación sujeta a aprobación del Banco. Acude a tu oficina para solicitar la ficha de información personalizada (FIPER).



#### Información relevante respecto a la Hipoteca

Oferta válida hasta 31 de julio de 2018.

(1) Préstamo hipotecario sobre la vivienda. Prestamista: Banco Santander, S.A. (en adelante "El Banco") BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 (39004) – R.M. de Cantabria, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Insc. 1ª, C.I.F. A-39000013. Los términos, condiciones y opiniones, contenidos en este documento son meramente informativos y orientativos, y se facilitan a tales efectos, por lo que este documento no constituye una oferta o recomendación para la contratación, adquisición o venta, o para realizar cualquier transacción. Importe mínimo a financiar: 6.000,00€. Tipo de interés: los primeros seis meses el tipo de interés nominal anual será del Euríbor + 1,06% (TAE Variable: 1,74%<sup>1</sup>). Transcurridos los seis primeros meses, el tipo de interés será variable y se revisará con periodicidad mensual. Si se cumplen las 2 condiciones indicadas, el tipo de interés nominal anual será el Euríbor + 1,25%. Si no se cumplen las dos condiciones indicadas, a este tipo se sumará un margen adicional de 0,65% (TAE Variable: 2,11%<sup>2</sup>). En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo garantizado con hipoteca, existe el riesgo de pérdida de la vivienda. En caso de impago y en todos los supuestos de vencimiento anticipado, previa notificación en el domicilio que usted indique a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra usted por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada, pues usted responderá frente al Banco del pago del préstamo con todos sus bienes presentes y futuros, no sólo con la finca hipotecada. Conforme al artículo 105 de la ley Hipotecaria y al artículo 1911 del Código Civil. (1) La TAE correspondiente a cada supuesto de cumplimiento de condiciones, así como los importes correspondientes a los elementos que integran su cálculo, han sido determinados partiendo del supuesto de que el importe del préstamo es de 142.500,00€ y el plazo de duración de 30 años, a reembolsar en 360 cuotas mensuales de 462,41€ cada una, durante los primeros 6 meses, en que se aplicará el tipo nominal anual inicial. A partir del sexto mes, siempre que se cumplan todas las condiciones indicadas, la cuota mensual será de 462,41€. La TAE Variable y la cuota a partir del sexto mes se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés, también podrá variar en función del importe y el plazo. (Euríbor publicado en el BOE el sábado, 2 de junio de 2018: -0,188%). Durante el periodo a tipo variable, en caso de que la suma del tipo de interés de referencia y el diferencial que aplique en cada caso diera un valor negativo, el préstamo hipotecario no conllevará el pago de intereses a favor de los prestatarios, si bien durante ese periodo los prestatarios no tendrán que pagar intereses. Otros elementos que integran el coste total del préstamo, incluidos en el cálculo de la TAE Variable cumpliendo condiciones: Gastos preparatorios: Comprobación registral de la finca: 15,73€; costes de tasación de la finca: 447,70€. Otros gastos: gastos de gestoría: 460,00€; IAJD (impuesto de actos jurídicos documentados) en la Comunidad de Madrid: 2.570,30€ (calculado para una responsabilidad hipotecaria de 171.353,40€ al 1,50%. Este impuesto puede variar en cada Comunidad Autónoma); comisión de apertura: 712,50€.; seguro de hogar: 356,25€ anuales. (2) TAE variable 2,11%, partiendo de la hipótesis de que no se cumpla ninguna de las condiciones, para el mismo supuesto, aplicando un tipo de interés nominal anual de Euríbor + 1,90% (1,71%, mayo 2018), incluyendo un seguro obligatorio de incendio y otros daños: 150,00€/año, (importe orientativo ya que su coste dependerá de la compañía con la que elijas contratarlo) y excluyendo el seguro de hogar y seguro de vida mencionados en el supuesto de cumplimiento de condiciones. Importe total a reembolsar (suma del importe del préstamo y el coste total del mismo): en el caso de cumplimiento de condiciones: 171.095,86€. Cuando no se cumplan las condiciones: 186.512,06€. En caso de establecerse un periodo de carencia técnica, habrá un pago adicional correspondiente a los intereses devengados durante dicho periodo, es decir, por los días transcurridos desde la entrega del préstamo hasta el último día del mes correspondiente. Compensación por desistimiento del 0,50% los primeros 5 años, que pasará a ser del 0,25% el resto de años.