

PRIMER.- CAPITAL DEL PRÉSTEC

***** (d'ara endavant EL PRESTATARI) en aquest acte i a la seva plena satisfacció rep, a títol de préstec, de CATALUNYA BANC S.A., la quantitat de ***** EUROS (***** €), mitjançant abonament en el compte núm. *****.

SEGON.- AMORTITZACIÓ

El prestatari s'obliga a retornar el capital del préstec en el termini de ***** , a partir de ***** , mitjançant ***** quotes ***** constants de ***** euros, cadascuna, comprensives de capital i interessos, pagadores el dia ***** de cada ***** o, si aquest no existís, el darrer dia del ***** , corresponent efectuar el primer pagament el ***** .

*****si hi ha carència*****

Fins l'inici del termini d'amortització el prestatari haurà de satisfer ***** quotes ***** , pels interessos que es meritin de conformitat amb els pactes del préstec referits al tipus d'interès variable aplicable i la seva determinació.

*****fi carència*****

En el cas que es produís una variació del tipus d'interès nominal en virtut del contingut dels pactes del préstec referits al tipus d'interès variable aplicable i la seva determinació, aquestes quotes es modificaran d'acord amb aquesta variació.

Tant la devolució del préstec com la resta de pagaments, es faran a l'oficina principal de la capital de la Província on se signa la present escriptura. El prestatari autoritza a CATALUNYA BANC S.A. a carregar tots els pagaments per raó d'interessos, amortitzacions i qualssevol altres despeses que es produïssin, en el seu compte corrent a l'efecte assenyalat, i s'obliga a mantenir-hi els saldos necessaris per cobrir l'import dels rebuts en les dates dels seus respectius venciments. Sense perjudici d'això, CATALUNYA BANC S.A. podrà aplicar al pagament o amortització del préstec concedit i dels seus interessos als respectius venciments qualssevol quantitats que hi hagi en aquesta a favor del prestatari en tota classe de comptes, dipòsits o imposicions a termini, conferint-li a aquest efecte, en virtut d'aquest contracte, mandat bastant i irrevocable per a efectuar les transferències corresponents i cancel·lar dipòsits, també per a efectuar qualsevol classe d'operació necessària als fins indicats, sense que calgui declaració judicial ni preavís.

El prestatari podrà cancel·lar anticipadament el seu deute. Així mateix, al venciment de cada rebut, podrà anticipar quantitats a compte de la suma que es deu, sempre que el seu import sigui com a mínim del 5 per cent del principal del préstec. En el cas d'anticipació de quantitats a compte, la quota d'amortització s'adequarà de forma que no variï el termini d'amortització establert en aquest pacte, llevat que el prestatari opti expressament per mantenir l'import de la quota i reduir-ne el termini d'amortització.

Tota amortització anticipada, total o parcial, llevat de la que pugués produir-se en virtut del pacte tercer bis, meritara la següent compensació per desistiment:

A) Si en el moment de l'amortització, tant en el supòsit que la finca garant sigui un habitatge i el prestatari persona física, com en el cas que, amb independència que l'hipoteca recaigui sobre un habitatge o no, el prestatari sigui persona jurídica que tributi pel règim fiscal d'empreses de reduïda dimensió a l'Impost de Societats i, en qualssevol dels supòsits anteriors, sempre que s'amortitzi més d'un 50% del capital pendent en aquell moment, la compensació per desistiment serà del ***** **per cent**, si es produeix en els cinc primers anys de vida del préstec, o del ***** **per cent**, si es produeix en un moment posterior; si l'amortització és fins un màxim del 50% del capital pendent en aquell moment, la compensació per desistiment serà del ***** **per cent**, sense que pugui superar-se el 0,25% un cop transcorreguts els cinc primers anys de vida del préstec; en tots els supòsits, la compensació es calcularà sobre l'import amortitzat.

B) En els altres supòsits, la compensació per desistiment serà del ***** **per cent**, si s'amortitza un màxim del 50% del capital pendent en aquell moment, o del ***** **per cent** en la resta d'amortitzacions, en ambdós casos sobre l'import amortitzat, llevat del supòsit que per pacte o per circumstàncies sobrevingudes l'interès del préstec hagi esdevingut fixe, en quin cas la compensació per desistiment serà del 2,5 per cent.

En qualsevol dels casos anteriors, la compensació per desistiment es liquidarà i carregarà al compte de càrrec de les quotes d'amortització juntament amb l'import del capital amortitzat.

Això no obstant, la compensació per desistiment a percebre per la CATALUNYA BANC S.A. serà la que en cada moment determini la legislació vigent, si aquesta n'establís una altra d'inferior.

TERCER.- INTERESSOS ORDINARIS

La quantitat prestada meritarà des del dia d'avui interessos, als tipus nominals que resultin d'aquest pacte i del següent. A partir de la seva primera liquidació els interessos es meritiran amb una periodicitat *****, essent la data de meritació, liquidació i pagament el darrer dia de cada període.

Per tal de determinar el tipus d'interès nominal anual que generarà el capital, el termini de devolució del préstec es divideix en dues fases:

a) En la primera fase, que comprendrà des del dia d'avui fins el *****, el tipus d'interès que meritarà el préstec serà del ***** **per cent**.

b) Durant la segona fase, que s'iniciarà en acabar la primera i comprendrà les anualitats successives de vigència del préstec, el tipus d'interès nominal anual d'aplicació serà variable i es determinarà segons el sistema que estableix el pacte següent.

Els interessos es calcularan multiplicant el Capital pendent, el disposat pendent si és el cas, no vençut, a l'inici de cadascun dels períodes de còmput, pel tipus d'interès nominal aplicable, dividit tot això pel resultat de multiplicar per 100 el nombre de períodes de còmput existents en un any.

Si el primer període de liquidació no es correspon amb un període de meritació sencer, la primera liquidació d'interessos es calcularà multiplicant el capital del préstec, en el seu cas el disposat, pel tipus d'interès nominal i pels dies transcorreguts des del dia d'avui fins el *****, en que hauran d'abonar-se, dividit tot això per 36.500.

En cas de venciment anticipat per alguna de les causes que preveu el pacte sisè bis, els interessos generats fins aquella data es consideraran generats diàriament, es liquidaran en la data de venciment anticipat i es calcularan multiplicant el capital pendent, el disposat pendent si és el cas, no vençut, pel tipus d'interès nominal aplicable en aquell moment i pels dies transcorreguts des de l'última liquidació, i dividint el resultat per 36.500.

A l'efecte informatiu, es fa constar que la taxa anual equivalent variable (TAEVariable) o cost total d'aquesta operació de préstec en termes d'interès efectiu anual postpagable és del ***** **per cent**. Per a calcular-lo no s'han considerat les despeses que cal abonar a tercers, en particular els corretatges, les despeses notariales i els impostos, com tampoc les despeses per assegurances o garanties. Aquesta TAEVariable ha estat calculada sota la hipòtesi de que els índexs de referència no varien; per tant, aquesta TAEVariable variarà amb les revisions del tipus d'interès. El càlcul d'aquesta TAEVariable ha estat efectuat d'acord amb la formulació matemàtica que consta en la Circular del Banc d'Espanya núm. 5/2012, de 27 de juny, publicada en el Boletín Oficial del Estado núm. 161, de data 6 de juliol de 2012.

TERCER BIS.- DETERMINACIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS VARIABLE

El tipus d'interès nominal aplicable durant la segona fase es determinarà i s'aplicarà anualment, meritant-se amb la periodicitat establerta en el pacte anterior, i serà el resultat d'incrementar amb un diferencial de ***** **punts** el tipus d'interès de referència.

TIPUS DE REFERÈNCIA

El tipus d'interès de referència és constituït pel "EURIBOR": Publicat pel Banc d'Espanya com a referència oficial sota la denominació de **"Referència interbancària a un any"**, en el Butlletí Oficial de l'Estat. A aquest efecte es considerarà com a tipus de referència el corresponent al segon mes immediatament precedent al mes en què sigui aplicable el nou tipus, sempre que hagi estat publicat amb antelació a l'inici de la nova anualitat. Donat cas que aquest tipus d'interès no s'hagi publicat amb aquesta antelació es considerarà com a tipus de referència el del tercer mes immediatament precedent al de l'aplicació del nou tipus.

Si aquest tipus de referència **"Referència interbancària a un any"** deixés de publicar-se de forma expressa, o no s'hagués publicat per als mesos considerats en el paràgraf anterior d'aquest pacte, s'utilitzarà com a substitutiu el percentatge publicat pel Banc d'Espanya com a referència oficial sota la denominació de **"Tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys, per a adquisició d'habitatge lliure, concedits per les entitats de crèdit a Espanya"**, en el Butlletí Oficial de l'Estat, amb anterioritat als 20 dies precedents a l'inici de la nova anualitat, sense fer cap tipus d'ajust o conversió, prenent el publicat com nominal.

La Circular 5/2012 del Banc d'Espanya, de 27 de juny, a entitats de crèdit i proveïdors de serveis de pagament, sobre transparència dels serveis bancaris i responsabilitat en la concessió de préstecs, publicada al Butlletí Oficial de l'Estat de data 6 de juliol de 2012, defineix l'índex **"Referència interbancària a un any"**, com la mitjana aritmètica simple dels valors diaris dels dies amb mercat de cada mes, del tipus de comptat publicat per la Federació Bancària Europea per a les operacions de dipòsit en euros a termini d'un any calculat a partir de l'ofert per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació (EURIBOR).

Així mateix, la mateixa Circular 5/2012 del Banc d'Espanya, de 27 de juny, publicada al Butlletí Oficial de l'Estat de data 6 de juliol de 2012, defineix l'índex **"Tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys, per adquisició d'habitatge lliure, concedits per les entitats de crèdit a Espanya"** com la mitjana simple dels tipus d'interès mitjans ponderats pels principals de les operacions de préstec amb garantia hipotecària de termini igual o superior a tres anys, per a adquisició d'habitatge lliure, que hagin estat iniciades o renovades pels bancs i les caixes d'estalvi en el mes a què es refereix l'índex, sent els tipus d'interès mitjans ponderats els tipus anuals equivalents declarats al Banc d'Espanya per a aquests terminis pel col·lectiu de bancs i caixes d'estalvi, d'acord amb l'apartat 4 de la norma setzena de la Circular 5/2012.

BONIFICACIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS:

El tipus d'interès nominal, determinat segons el pactat anteriorment, serà bonificat en funció de que es compleixin els següents requisits:

a) domiciliació de la nòmina o pensió dels prestataris en un compte del BANC, o manteniment d'un saldo mitjà en el compte que es deguin les quotes de la present operació i domiciliació de rebuts: els prestataris hauran d'haver percebut la nòmina o pensió a favor seu a través d'un compte obert al BANC, o haver mantingut en el compte de càrrec dels rebuts d'aquesta operació un saldo mig mensual equivalent a l'import de dues quotes de la present operació en els 12 mesos anteriors a la data de comprovació del compliment d'aquest requisit. A més, hauran de tenir domiciliats, almenys 2 rebuts diferents i haver realitzat almenys tres pagaments, per rebuts domiciliats, en els últims tres mesos, en el compte de càrrec d'aquesta operació hipotecària. El compliment d'aquest requisit comportarà una bonificació del tipus d'interès nominal aplicable de 0'30 punts.

b) utilització de targetes de crèdit emeses pel BANC: qualsevol dels prestataris haurà d'haver realitzat un mínim de 12 operacions, en comerços o a crèdit en caixers automàtics, en els 12 mesos anteriors a la data de comprovació del compliment d'aquest requisit. El compliment d'aquest requisit comportarà una bonificació del tipus d'interès nominal aplicable de 0'20 punts.

c) formalització i vigència d'una assegurança de vida comercialitzada pel BANC: un o diversos dels prestataris han de ser el prenedors d'alguna assegurança de vida comercialitzada pel BANC i que tingui a aquesta de beneficiària, que cobreixin conjuntament el 100% del capital pendent d'amortització de la present operació en la data de comprovació del compliment d'aquest requisit. El compliment d'aquest requisit comportarà una bonificació del tipus d'interès nominal aplicable de 0'30 punts.

d) formalització i vigència d'una assegurança de l'habitatge comercialitzada pel BANC: un dels prestataris ha de ser el prenedor d'una assegurança que cobreixi l'habitatge hipotecat, de la qual sigui beneficiària el BANC, per quantitat no inferior al seu valor pericial actual, en les condicions establertes a l'article 8 de la Llei 2/81 de 25 de març i l'article 10 del R.D. 716/09 de 24 d'abril de Regulació del Mercat Hipotecari, en la data de comprovació del compliment d'aquest requisit. El compliment d'aquest requisit comportarà una bonificació del tipus d'interès nominal aplicable de 0'20 punts.

El compliment dels requisits serà comprovat pel BANC en el tercer mes anterior a aquell en què hagi d'aplicar-se el nou tipus d'interès.

A la primera revisió del tipus d'interès de l'operació, el termini de compliment dels requisits a) i b) quedarà reduït al període que va des del mes de formalització de l'operació fins al mes de comprovació dels requisits. Així mateix, el nombre d'operacions amb targeta serà l'equivalent a una mensual.

COMUNICACIÓ

La comunicació al deutor dels nous tipus d'interès nominal es farà per escrit adreçat al domicili de tramesa de correspondència que figuri en el compte de càrrec del rebuts del préstec, amb antelació a la seva aplicació, renunciant expressament el prestatari a cap altre termini d'espera.

DRETS DEL DEUTOR

Si el tipus d'interès aplicable no convé al deutor, ho haurà de comunicar per escrit a la Creditora no més enllà del desè dia anterior a aquell en que es liquidi el primer període de meritació del nou tipus d'interès, restant obligat en aquest cas, a cancel·lar anticipadament el crèdit abans que finalitzi aquest primer període de meritació d'interès, durant el qual es meritirà l'interès al darrer tipus aplicat. Un cop transcorregut aquest termini sense que el deutor hagi reemborsat el principal, interessos i impostos, la Creditora podrà optar per aplicar el nou tipus d'interès des de la data de la seva revisió, o per resoldre definitivament aquest contracte, amb efecte des de l'acabament del termini de reemborsament esmentat, les accions judicials que escaiguin quedaran expedites i s'aplicarà l'interès de demora corresponent a les quantitats pendents de reemborsament fins que es cobrin totalment.

A l'efecte merament hipotecari respecte a tercers, el tipus d'interès que resulti de l'aplicació d'aquesta clàusula no podrà superar de més de cinc punts el pactat inicialment, sens perjudici que dins el caràcter obligacional d'aquest pacte es pugui ultrapassar aquest límit.

QUART.- COMISSIONS I COMPENSACIONS

El préstec meritirà una comissió d'obertura del **** **per cent** sobre l'import total concedit, amb un mínim de ***** euros, que es liquida i satisfà d'una sola vegada en el moment de la seva formalització.

Tota amortització anticipada, total o parcial, llevat de la que pogués produir-se en virtut del pacte tercer bis, meritirà la següent compensació per desistiment:

A) Si en el moment de l'amortització, tant en el supòsit que la finca garant sigui un habitatge i el prestatari persona física, com en el cas que, amb independència que l'hipoteca recaigui sobre un habitatge o no, el prestatari sigui persona jurídica que tributi pel règim fiscal d'empreses de reduïda dimensió a l'Impost de Societats i, en qualssevol dels supòsits anteriors, sempre que s'amortitzi més d'un 50% del capital pendent en aquell moment, la compensació per desistiment serà del ***** **per cent**, si es produeix en els cinc primers anys de vida del préstec, o del ***** **per cent**, si es produeix en un moment posterior; si l'amortització és fins un màxim del 50% del capital pendent en aquell moment, la compensació per desistiment serà del ***** **per cent**, sense que pugui superar-se el 0,25% un cop transcorreguts els cinc primers

anys de vida del préstec; en tots els supòsits, la compensació es calcularà sobre l'import amortitzat.

B) En els altres supòsits, la compensació per desistiment serà del ***** per cent, si s'amortitza un màxim del 50% del capital pendent en aquell moment, o del ***** per cent en la resta d'amortitzacions, en ambdós casos sobre l'import amortitzat, llevat del supòsit que per pacte o per circumstàncies sobrevingudes l'interès del préstec hagi esdevingut fixe, en quin cas la compensació per desistiment serà del 2,5 per cent.

En qualsevol dels casos anteriors, la compensació per desistiment es liquidarà i carregarà al compte de càrrec de les quotes d'amortització juntament amb l'import del capital amortitzat.

Això no obstant, la compensació per desistiment a percebre per la CATALUNYA BANC S.A. serà la que en cada moment determini la legislació vigent, si aquesta n'establís una altra d'inferior.

En cas de subrogació d'un nou deutor en el préstec hipotecari, es meritara una comissió del ***** per cent sobre el capital pendent que es liquidarà i satisfarà pel deutor subrogat en el moment de modificar el compte de càrrec.

A més de les despeses a càrrec del prestatari que es detallen en el pacte cinquè, en concepte de recuperació de les despeses hagudes per la reclamació extrajudicial de quotes impagades, CATALUNYA BANC S.A. podrà percebre per cada rebut impagat una comissió de ***** EUROS, que es computarà i es liquidarà en reclamar el pagament del rebut mitjançant un dèbit en el compte de càrrec de les quotes del préstec.

CINQUÈ- DESPESES A CÀRREC DEL PRESTATARI

Seràn a càrrec exclusiu del prestatari el pagament de tots els impostos i de totes les despeses del préstec i d'aquesta escriptura, incloent-hi la primera còpia per a l'Entitat creditora, i les de la seva gestió davant l'oficina liquidadora de l'impost i la inscripció en el Registre de la Propietat, com també, en el seu dia, la cancel·lació, incloent-hi les corresponents a les escriptures prèvies a aquesta, acordant les parts que la part creditora podrà determinar el professional que hagi d'efectuar aquests tràmits; i els de qualsevulla modificació posterior del préstec, en la titularitat o en les garanties; i les judicials i extrajudicials per a exigir el pagament i el compliment del que ha estat pactat, ja siguin reclamacions directes, ja incidentals, terceries, reconvençions o altres procediments, incloent-hi honoraris de notari, lletrat i procurador.

També són a càrrec del prestatari les primes de l'assegurança contra incendis de la finca garant, que haurà d'estar assegurada per una quantitat no inferior al seu valor pericial, en les condicions que estableixen l'article 8 de la Llei 2/81, de 25 de març, i l'article 10 del R.D. 716/09 de 24 d'abril de regulació del Mercat Hipotecari.

L'entitat creditora podrà satisfer directament les contribucions i la resta d'impostos, com també els que s'originin arran de les liquidacions complementàries d'aquesta i de documents anteriors o posteriors i els arbitris i les primes d'assegurança que gravin el bé hipotecat; en aquest cas tindrà acció executiva per a reclamar-ne l'import de l'acreditat o del tercer posseïdor, i en qualsevol moment se li podrà exigir l'exhibició dels documents justificants de trobar-se al corrent d'aquests pagaments.

SISÈ.- INTERESSOS DE DEMORA

Tot import no pagat en vèncer reportarà diàriament, a favor de CATALUNYA BANC S.A., interessos de demora al tipus que resulti d'incrementar en ***** punts el que s'apliqui en cada moment al préstec d'acord amb el que ha estat pactat en les clàusules tercera i tercera bis des de la data en què havia de ser atès. Aquests interessos tindran la consideració d'indemnització per raó de la mora en què haurà incorregut el prestatari i es liquidaran de dia en dia i es calcularan multiplicant l'import que hagi resultat impagat pel tipus d'interès de demora aplicable i pels dies transcorreguts des que aquest impagament s'hagi produït i dividint el resultat per 36.500.

No obstant, en el supòsit que la present operació hipotecària sigui destinada a l'adquisició de vivenda habitual i la hipoteca que la garanteix sigui constituïda sobre la mateixa vivenda, els interessos de demora seran calculats en la forma anteriorment relacionada però el tipus aplicable no podrà ser superior a tres vegades l'interès legal del diner i seran meritats sobre el principal pendent de pagament. En el supòsit que aquest contracte es trobi dins l'àmbit d'aplicació de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, el tipus d'interès de demora a aplicar serà de tres vegades l'interès legal del diner vigent en aquesta mateixa data.

SISÈ BIS.- CAUSES DE RESOLUCIÓ I VENCIMENT ANTICIPAT

CATALUNYA BANC S.A. podrà declarar vençuda la present operació i exigir la devolució de les quantitats que per qualsevol concepte se li adeutin, sense necessitat d'esperar al venciment pactat, si concorre alguna de les següents circumstàncies:

- a) El fet que per causa no imputable al BANC, el Senyor Registrador denegüés la inscripció d'aquesta escriptura.
- b) Si les dades que figuren a la sol·licitud en que es fonamenta aquesta operació no es corresponen amb la realitat o el crèdit no s'inverteix d'acord amb el destí indicat a la sol·licitud, així com en el supòsit que les inversions no s'arribin a completar.
- c) La manca de pagament, almenys, de tres terminis mensuals sense complir el deutor la seva obligació de pagament o un número de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació de pagament per un termini, almenys, equivalent a tres mesos.
- d) Si l'hipotecant incomplís l'obligació de realitzar al bé hipotecat les reparacions necessàries; o la de tenir-lo assegurat en Companyia de notòria solvència per quantitat equivalent a la peritació màxima que realitzi la Companyia d'assegurances i pagar puntualment les primes. En cas de sinistre, CATALUNYA BANC S.A. podrà liquidar-lo amb la Companyia asseguradora i percebre la indemnització a compte del que acrediti. Aquest pacte haurà de comunicar-se a la Companyia asseguradora.
- e) I, en general, que el deutor infringeixi qualsevol pacte essencial d'aquesta escriptura.

SETÈ.- COMPETÈNCIA

Els atorgants, tal com intervenen, per a totes les incidències i derivacions d'aquest contracte, se sotmeten expressament a la jurisdicció ordinària dels jutjats i els tribunals del lloc on està situat l'immoble hipotecat en virtut del present contracte.

VUITÈ.- TRANSFERÈNCIA

CATALUNYA BANC S.A. es reserva la facultat de transferir a qualsevol altra persona natural o jurídica tots els drets que dimanen d'aquest contracte, d'acord amb l'article 149 de la Llei hipotecària vigent.

NOVÈ.- CONSTITUCIÓ D'HIPOTECA

En garantia del capital prestat, del pagament dels seus interessos fins al màxim de divuit mesos, al tipus màxim del ***** **per cent**, dels interessos de demora fins a un màxim de ***** euros, i de la quantitat de ***** euros, per a costes i despeses, sens perjudici de la seva responsabilitat personal (i solidària si hi ha més d'un prestatari) i il·limitada, la part prestatària HIPOTECA (de conformitat amb l'article 217 del R.H., de l'article 1377 del C.C. o en els Aragonesos, amb renúncia al dret expectant de viduitat en cas d'execució de la hipoteca) a favor de CATALUNYA BANC S.A. o de qui en tingui el dret, que l'accepta expressament, la finca següent:

F I N C A

(descripció de la finca, títol d'inscripció)

ha de constar el caràcter, habitual o no, que pretén atribuir-se a la vivienda que s'hipoteca

L'expressada finca hipotecada, manifesta el prestatari que es troba lliure de càrregues, gravàmens i arrendataris, i al corrent de pagament de contribucions i impostos. (En el cas de ser una finca dividida en propietat horitzontal es farà constar també que es trobi al corrent de pagament de les despeses comunitàries).

TAXACIÓ PERICIAL.- El valor pericial de la finca ascendeix a ***** euros, segons certificació que s'uneix a aquest atorgament als efectes del R.D. 716/09 de 24 d'abril.

DESE.- EXTENSIÓ DE LA HIPOTECA

La hipoteca es fa expressament extensiva als béns mobles, fruits i rendes que detalla l'article 111 de la Llei Hipotecària, a les accessions, obres i millores segons els termes de l'article 110 i a les indemnitzacions que en el cas de sinistres o d'expropiació substitueixen totalment o parcialment el valor de la finca, els excessos de cabuda a què es refereix l'article 215 del reglament Hipotecari i les millores per agregació de terrenys, noves construccions i ampliació de les existents, incloent-hi les faedores per tercer posseïdor, el qual es considerarà sotmès a aquest pacte si assumeix el pagament del deute o reté una quantitat per a verificar-lo. El deutor i els tercers posseïdors resten obligats a tenir la finca assegurada contra incendis, en

companyia de solvència notòria i per una quantitat no inferior al seu valor pericial, d'acord amb les condicions que estableixen l'article 8 de la Llei 2/81 de 25 de març i l'article 10 del R.D. 716/09 de 24 d'abril de Regulació del Mercat Hipotecari.

ONZÈ.- EXERCICI D'ACCIONS I POSSESSIÓ

Per a l'exercici de les accions judicials derivades del present contracte, fins i tot en cas d'execució, serà suficient que a la demanda s'acompanyi original de la present escriptura amb les formalitats exigides a la Llei, en el seu cas les que es requereixin especialment a efectes de seguir acció executiva, be sigui ordinària o especial sobre els béns hipotecats, tot això amb la finalitat de reintegrar-se el BANC del principal, interessos i comissions, més les despeses i costes que s'originin en el procediment, a efectes del qual totes les parts donen la seva conformitat a que el BANC pugui obtenir segones còpies de la present escriptura amb efectes executius.

Les parts reconeixen l'exactitud dels assentaments de la comptabilitat del BANC i, en conseqüència, la liquidació que d'acord amb aquests assentaments practiqui el BANC farà fe en judici, i es considerarà líquida la quantitat que hi resulti als efectes del que preceptua la Llei d'enjudiciament civil. L'esmentada liquidació podrà acreditar-se mitjançant certificació del BANC intervinguda per fedatari públic o incorporada a acta notarial, en la que constarà que ha estat practicada en la forma pactada per les parts en aquest pacte, amb la qual cosa aquest document comportarà execució, d'acord amb el que la Llei d'enjudiciament civil esmenta.

El BANC ha manifestat expressament i amb anterioritat a la signatura d'aquesta escriptura, al prestatari, fiadors i resta de garants, que per la seva part declaren conèixer-la i acceptar-la, la seva voluntat en contra de resoldre qualsevol conflicte derivat d'aquesta escriptura mitjançant procediment d'arbitratge.

Des del moment que s'iniciï qualsevol procediment, l'hipotecant faculta des d'ara a l'entitat creditora per a que pugui possessionar-se del bé hipotecat, administrar-lo i aplicar els seus productes al pagament de les responsabilitats garantides, amb dret al cobrament d'honoraris i renuncia al dret a percebre les rendes vençudes.

ONZÈ bis.- VENDA EXTRAJUDICIAL

Sense perjudici de les accions judicials que corresponguin a «ENTITAT_NOMLLARG» per la reclamació del deute, s'acorda de forma expressa que «ENTITAT_NOMLLARG» pugui procedir a la venda extrajudicial del bé hipotecat en els supòsits de manca de pagament del capital o dels interessos de la quantitat garantida, així com fixar com a preu pel cas de subhasta i domicili per a requeriments i notificacions, el que resulti del pacte següent. Així mateix, l'hipotecant designa com a mandatari seu per al cas de venda del bé hipotecat a la pròpia creditora.

****En el supòsit d'hipoteca sobre habitatge, cal assenyalar el caràcter habitual o no del mateix, per això s'ha afegit un dels dos paràgrafs següents****

S'assenyala de forma expressa que a l'habitatge que s'hipoteca ***SI/NO*** se li atribueix el caràcter d'habitatge habitual.

DOTZÈ.- TAXACIÓ DE LA FINCA A EFECTES DE SUBHASTA I DOMICILI DEL DEUTOR

D'acord amb el que preveu la Llei d'enjudiciament civil, el deutor fixa com a domicili per a fer els requeriments i les notificacions el de la pròpia finca hipotecada; i les parts taxen de comú acord la finca hipotecada, a efectes de subhasta, en ***** euros (*****€).

TRETZÈ.- TRACTAMENT AUTOMATITZAT DE DADES PERSONALS DELS INTERVINENTS

Les dades personals dels firmants queden incorporades a fitxers de CATALUNYA BANC S.A., que tenen com a finalitat el seguiment de la relació contractual i el control i registre de les operacions al seu nom. Els signants tenen dret a accedir, rectificar i cancel·lar les esmentades dades, així com a oposar-se al seu tractament en els casos legalment previstos. CATALUNYA BANC S.A. podrà conservar-les fins que prescriguin les accions derivades d'aquest contracte.

Així mateix, en cas d'incompliment de les obligacions derivades d'aquest contracte, CATALUNYA BANC S.A. podrà comunicar la situació de demora als fitxers relatius al compliment o incompliment d'obligacions dineràries, amb els requisits que estableix la llei.

APODERAMENT

Els intervinents en aquest acte confereixen poder a favor de CATALUNYA BANC S.A. perquè, per mitjà dels seus representants, pugui per ell sol i sense intervenció de la part aquí poderdant, amb plena validesa i eficàcia legal, i encara que incorri en la figura d'autocontractació o es detecti oposició d'interessos entre les parts, exercir les facultats següents: completar, integrar, modificar, esmenar i rectificar, interpretar o suplir aquesta escriptura, en qualsevol punt o extrem d'aquesta, i tot això a fi d'aconseguir la inscripció en el Registre de la Propietat i sense cap limitació, sense necessitat de retre comptes de la seva actuació.

EXEMPCIONS FISCALS

L'operació que conté aquesta escriptura és exempta de l'impost sobre el valor afegit, de conformitat amb l'article vint, 1, 18è, c), de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, i amb la sisena directriu del Consell de Comunitats Europees.