Ficha de Información Precontractual Hipoteca Dual

Advertencia: las informaciones resaltadas en color naranja son especialmente relevantes.

El presente documento se extiende a la fecha indicada al pie del presente documento en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para Bankinter, S.A. la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.
Se ha elaborado en las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada posterior puede diferir** en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO

- **Datos Identificativos (Nombre Comercial y Domicilio Social).**

Bankinter, S.A.
Paseo de la Castellana, nº 29.
28046, Madrid.

- **Datos de Contacto (Número de teléfono, Correo Electrónico, Dirección de página electrónica).**

Se puede contactar con la Entidad, para cualquier consulta sobre la información que contiene este documento, a través del número de teléfono **91 836 15 15**, o a través de la dirección de correo electrónico **Bankinter_responde@bankinter.com.**

- **Autoridad de supervisión.**

Entidad supervisada por el Banco de España.
C/ Alcalá, 48 (28014) Madrid.
www.bde.es

- **Datos de contacto del servicio de atención al cliente.**

La comunicación con el Servicio de Atención al Cliente puede realizarse a través de las siguientes formas:
Por teléfono: 900 80 20 81 en horario de 9 a 18 horas (horario peninsular), de lunes a viernes.
Por escrito a la siguiente dirección:
Servicio de Atención al Cliente.
C/ Pico San Pedro, 1.
28760 Tres Cantos (Madrid).

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRESTAMO

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del inmueble, entendiéndose por Valor del Inmueble Hipotecado, el menor de dos valores: el valor de tasación o el precio de compra**. El importe máximo del préstamo que podrá solicitarse será:

  - **Hasta el 80,00% del valor del inmueble hipotecado si éste constituye la vivienda habitual del cliente/prestatario** (importe menor entre el valor de compra y el de tasación). Así, a modo de ejemplo, sobre un inmueble que constituye la vivienda habitual del solicitante y un valor de 187.500,00€, el máximo importe cuya financiación podría solicitarse será de 150.000,00€.

  - **Hasta el 60,00% del valor del inmueble hipotecado en caso de tratarse de segunda vivienda** (importe menor entre el valor de compra y el de tasación). De este modo, sobre un inmueble que constituye una segunda residencia del solicitante y con un valor de 187.500,00€, el máximo importe cuya financiación podría solicitarse será de 112.500,00€.

- **Finalidad.** La Hipoteca Dual podrá destinarse a:
  - La adquisición o rehabilitación de vivienda habitual.
  - La adquisición de segunda vivienda.

BANKINTER S.A. R.M. MADRID T. 1857, F.220,H.9643. N.I.F. A-28/157360
Ref.04112026090809HDT: SUC0933-00933 (16092026)

- Otras Finalidades

▪ **Tipo de préstamo.** Préstamo hipotecario dual. El capital quedará dividido en dos tramos, cada uno de los cuales con su respectivo tipo de interés, siendo aplicable al tramo 1 o tramo de interés variable un tipo de interés variable, y al tramo 2 o tramo de interés fijo un tipo de interés fijo. **Tanto el Tramo fijo como variable se reducirán según el calendario pactado en el contrato de préstamo hipotecario mediante cuotas mensuales constantes comprensivas del capital y de intereses**, debiendo el préstamo quedar totalmente reembolsado en la fecha de vencimiento fijado en el mismo.

▪ **Plazo de amortización.**
La Hipoteca Dual podrá solicitarse a un plazo máximo de 30 años (para el cálculo de dicho plazo se tendrá en cuenta que la edad máxima del solicitante al vencimiento de la operación no exceda de 75 años). Con independencia de la existencia de un doble tramo, la cuota de amortización a abonar por el/los prestatario/s será única y comprenderá la amortización de principal más los intereses correspondientes a cada tramo.

▪ **Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria y garantías personales.** Sin prejuicio de la garantía que dicha vivienda constituye en sí misma, los clientes/prestatarios responderán del cumplimiento de su obligación con todos sus bienes presentes y futuros.

▪ **Ejemplo representativo: importe total del préstamo, coste total del mismo y TAE**
A continuación, se recoge un ejemplo representativo de cálculo de TAE para un préstamo hipotecario ofrecido por Bankinter SA, con arreglo a las características que se indican a continuación:

- **Importe del préstamo: 150.000€. Tramo variable: 75.000,00€; Tramo Fijo: 75.000,00€**
- **Plazo del préstamo: 25 años (300 cuotas mensuales).**
- **TAE: 4,12% TAE Tramo Fijo: 4,02%, TAE Tramo Variable: 4,22%**
- **Cuota mensual el primer año: 700,42€ (de los que 371,46 euros corresponderían al Tramo Fijo y 328,96 euros al Tramo Variable)**
- **Cuota mensual resto de años: 754,52€ (de los que 371,46 euros corresponderían al Tramo Fijo y 383,06 euros al Tramo Variable)**
- **Comisión de Apertura: 500,00€.**
- **Total intereses: 75.705,05€ (de los que 36.436,86 euros corresponderían al Tramo Fijo y 39.268,19 euros al Tramo Variable)**
- **Importe total adeudado: 238.257,23€.**
- **Coste total: 88.257,23€**
- **Tipo de interés fijo del préstamo: 3,40%**
- **Tipo de interés variable del primer periodo: 2,30%. (12 meses). Transcurrido el primer año, el tipo de interés será variable y se revisará con periodicidad anual.**
- **Tipo de interés resto períodos anuales: EURIBOR Hipotecario a un año (3,239% B.O.E 04-11-2026) + un diferencial del 0,50%**

Este ejemplo se ha calculado bajo el supuesto de que los tipos de interés aplicables a partir de la primera revisión nunca son inferiores al tipo inicial.

En el cálculo de esta TAE se han tenido en cuenta:

- Contratación de un Seguro de Hogar por importe de 100.000,00€ de continente y 30.000,00€ de contenido. Importe de prima anual de 306,44€. Seguro anual renovable.
- Contratación de un Seguro de Vida por importe de 150.000,00€ durante 25 años para una persona de 30 años. Importe de prima anual de 164,29€. Seguro anual renovable.
- Contratación de un Plan de pensiones/EPSV a través de Bankinter S.A. Coste anual de 0,00€.
- Contratación a través de Bankinter S.A. de una de las siguientes cuentas:
  - Cuenta Nómina. Coste anual de 0,00€
  - Cuenta Pensión. Coste anual de 0,00€
  - Cuenta Profesional. Coste anual de 0,00€
  - Cuenta No-Nómina. Coste anual de 0,00€

BANKINTER S.A. R.M. MADRID T. 1857, F.220,H.9643. N.I.F. A-28/157360 Ref.04112026090809HDT: SUC0933-00933 (16092026)

- Gastos de tasación: 283,93€

El tipo de interés está condicionado a la contratación con Bankinter de los productos y/o agrupación de productos indicados a continuación:

- Seguro Multirriesgo Hogar con la cobertura de un contenido mínimo acordado y un capital de continente como mínimo igual al valor de tasación del inmueble a efectos de seguro, según Orden ECO805/2003 de 27 de marzo, contratado con Generali Seguros y Reaseguros, S.A.U., Operador de Banca Seguros vinculado OV-0028 (Bonificación de 0,30 puntos porcentuales).

- Seguro de Vida contratado a través de la mediación de Bankinter Operador Banca Seguros vinculado OV-0028 por el 100,00% del importe dispuesto del préstamo (Bonificación de 0,60 puntos porcentuales).

- Plan de Pensiones/EPSV: Tener contratado y en vigor durante toda la vigencia del préstamo un plan de pensiones/EPSV con la sociedad Bankinter S.A. y realizar una aportación mínima anual de 600,00€ (Bonificación de 0,10 puntos porcentuales).

Cuenta nómina Bonificación: 0,30%

Para obtener la bonificación arriba indicada, al menos un interviniente del préstamo debe tener contratado y en vigor una cuenta que pertenezca a alguna de las categorías listadas y cumpliendo las condiciones requeridas para dicho cumplimiento.

- Cuenta Nómina.

- Cuenta No-Nómina.

- Cuenta Pensión.

- Cuenta Profesional.

El cumplimiento de las bonificaciones se revisará con periodicidad anual.

La contratación de tales productos, tal y como están descritos tienen carácter opcional para el Cliente, incrementándose proporcionalmente, el tipo en el tramo fijo y en el tramo variable con los puntos porcentuales correspondientes a la suma de cada uno de los productos no contratados, por lo que si no se cumplen cada una de las condiciones: TAE 5,18%, el tipo de interés correspondiente al tramo fijo será 4,70% (TAE tramo fijo 5,08%) y el tipo correspondiente al tramo variables será de 3,60% (TAE tramo variable 5,28%). Cuotas mensuales. Transcurrido el primer año, el tipo de interés será variable y se revisará con periodicidad anual. Tipo de interés resto períodos anuales: EURIBOR Hipotecario a un año (3,239% B.O.E 04-11-2026) + un diferencial del 1,80%. Cuota mensual el primer año: 804,93€ de los que 425,43 euros corresponderían al Tramo Fijo y 379,50 euros al Tramo Variable. Cuota mensual del resto de años: 863,50€ de los que 425,43 euros corresponderían al Tramo Fijo y 438,07 euros al Tramo Variable. Total intereses: 108.348,57€ (de los que 52.631,30€ corresponderán al tramo fijo y 55.717,27€ al tramo variable). Importe total adeudado: 264.456,50€. Coste total: 114.456,50€.

En el cálculo de estas TAE se han tenido en cuenta los gastos de contratación del seguro de daños sobre el inmueble hipotecado, al que obliga la ley y que se podrá contratar con Bankinter o con otra entidad, por importe de 100.000 euros de continente, con una prima anual estimada de 167,96€, además de la comisión de mantenimiento de 45,00€ anuales de la cuenta corriente soporte necesaria para el cargo de las cuotas, así como la comisión de apertura de 500,00€ y los gastos de tasación de 283,93€.

Las cuotas mensuales resultantes (sistema de amortización francés) son el resultado del cociente de (1 + interés) elevado al número de cuotas pendientes de la operación multiplicado por el interés, entre (1 + el interés) elevado al número de cuotas pendientes de la operación, menos 1, todo ello multiplicado por el capital pendiente de amortizar (entendiéndose como

BANKINTER S.A. R.M. MADRID T. 1857, F.220,H.9643. N.I.F. A-28/157360 Ref.04112026090809HDT: SUC0933-00933 (16092026)

"interés" el TIN ofertado dividido entre 12). La cuota obtenida incluye el importe correspondiente a los intereses (resultado de dividir el tipo de interés entre 12, multiplicado por el capital pendiente) y a la amortización (resultado de restar a la cuota los intereses).

En el cálculo de la TAE se han tenido en cuenta los siguientes supuestos:

1. El cálculo de las TAE se ha realizado partiendo del supuesto de que el contrato de préstamo estará vigente durante el período de tiempo acordado y que el Prestamista y el Prestatario cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato de préstamo.
2. En los contratos de préstamo que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo deudor y, en su caso, de los gastos incluidos en las TAE que no sean cuantificables en el momento del cálculo, las TAE se calculará partiendo del supuesto de que el tipo deudor y los demás gastos se mantendrán sin cambios con respecto al nivel fijado en el momento de la celebración del contrato.
3. **El cálculo se ha realizado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto, esta TAE variará con las revisiones del tipo de interés.**

Tenga usted en cuenta que el presente préstamo tiene un tramo fijo y otro variable y que los costes que se tienen en cuenta para fijar la TAE correspondiente al tramo fijo y al tramo variable se distribuirán proporcionalmente entre cada uno de los dos tramos.

La concesión de la hipoteca está sujeta a la aprobación de la solicitud por parte de Bankinter, S.A. Esta oferta de hipoteca está condicionada a unos ingresos totales de los titulares superiores a 2.500€ mensuales.

En caso de que el Cliente incumpliera sus obligaciones frente al Banco, además de poder perder la vivienda, la responsabilidad de éste y del resto de intervinientes de la operación, se extenderá a todos sus bienes presentes y futuros

El importe del préstamo no podrá ser superior al 80,00% del menor de los dos valores: valor de compra o valor de tasación de la vivienda, y hasta el 60,00% en segunda vivienda. Duración máxima de la hipoteca 30 años.

- **Reembolso del préstamo.**

El reembolso del préstamo se realizará a través de cuotas constantes mensuales comprensivas de capital e intereses correspondientes tanto al tramo fijo como al variable.

La parte de la cuota correspondiente al tramo variable permanecerá constante hasta que proceda a modificarse el tipo de interés, momento en el que se modificará el importe de la misma en relación a dicha variación, permaneciendo de nuevo constante hasta la siguiente revisión.

- **Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo.**

Gastos por reclamación de posición deudora vencida: en caso de que el Titular incumpla una obligación de pago a su vencimiento en los términos pactados en el Contrato, la Entidad podrá cobrar al Titular los gastos derivados de las gestiones realizadas para el cobro de dicha posición deudora, con el fin de resarcirse de los costes incurridos y que comportan el uso de medios materiales y humanos. Dichas gestiones podrán consistir, en función del importe adeudado, en el envío de emails, SMS, cartas, burofaxes, realización de una o diversas llamadas, y comprenderán igualmente los costes de gestión que suponen para las oficinas o para los colaboradores de la Entidad.

Los gastos por reclamación de posición deudora se repercutirán según el desglose que consta a continuación:

Impagado	Gasto a repercutir
Desde 0,01 €	0,00 €
Desde 35,01 €	35,00 €

Estos gastos se devengarán y liquidarán únicamente después de realizar efectivamente las concretas gestiones de cobro descritas y un mismo impago no podrá generar más de una compensación. Por su diferente naturaleza y finalidad, la repercusión de tales gastos será compatible con la aplicación de los intereses de demora devengados por el incumplimiento de la obligación de pago en los términos pactados en el Contrato.

BANKINTER S.A. R.M. MADRID T. 1857, F.220,H.9643. N.I.F. A-28/157360

Si por cualquier causa el/los prestatario/s demorasen el pago de las amortizaciones y/o sus intereses y comisiones, estas cantidades devengarán, a favor de BANKINTER, un interés de demora que será el interés remuneratorio más 3,00 puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible. Los intereses de demora sólo podrán devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Estos intereses se devengarán día a día, y se liquidarán mensualmente, o en su caso, cuando existan fondos suficientes para hacer frente a este importe.

El mismo tipo de interés se aplicará al saldo, por principal, que presente la cuenta una vez cerrada hasta que BANKINTER sea reintegrado totalmente, de conformidad con lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio.

La totalidad de los débitos vencidos que se hallaran pendientes de pago a su vencimiento serán considerados como única deuda, según lo establecido en el artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cuál BANKINTER no estará obligado a admitir pagos parciales.

Si se produce cualquiera de los incumplimientos descritos, BANKINTER podrá resolver el presente contrato de forma anticipada, exigiendo el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, más los intereses, comisiones y gastos que correspondan.

Producido el vencimiento anticipado del préstamo por alguno de los supuestos previstos, BANKINTER estará facultado para reclamar el total de las cantidades aseguradas en concepto de principal e intereses devengados y no pagados ejercitando, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sumario que establece el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificara la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del préstamo que no estuviere satisfecha.

Si tiene dificultades para efectuar sus pagos periódicos, póngase en contacto con nosotros enseguida para estudiar posibles soluciones. En última instancia, puede ser desposeído de su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.

El incumplimiento por parte del Cliente de cualquiera de las obligaciones del Contrato de préstamo, faculta a Bankinter para resolver de forma anticipada el contrato y reclamar desde ese momento las cantidades pendientes en concepto de principal, intereses devengados y no pagados, comisiones y cualquier otro gasto que se derive de la resolución anticipada del Contrato.

Siempre que el prestatario, fiador o garante sea una persona física y la garantía del préstamo recaiga sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

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

Las reglas contenidas en este artículo no admitirán pacto en contrario.

3. TIPO DE INTERÉS

Este préstamo se caracteriza por estar su principal dividido en dos tramos:

- **Tramo fijo. El tipo de interés correspondiente al tramo fijo permanecerá inalterado durante toda la vida del Contrato, sin perjuicio de se objeto de bonificaciones de puntos porcentuales en el caso de que el Titular del Préstamo contrate o tenga contratado con el Banco productos que le otorguen derecho de recibir alguna bonificación como los descritos en el apartado 2 del presente documento El Banco podrá realizar controles periódicos para comprobar la efectiva contratación de los productos que dan derecho a las bonificaciones en el tipo de interés.**
- **Tramo variable. El tipo de interés correspondiente al tramo variable que será objeto de revisión en los plazos contractualmente fijados, estará compuesto por un tipo de referencia y un diferencial**. El tipo de interés se revisará anualmente siendo el tipo aplicable el formado por el tipo de Referencia Interbancaria a un año (Euribor) que se publica mensualmente por el Banco de España, correspondiente a la media del mes anterior a la fecha de revisión, y un diferencial personalizado en función del perfil del prestatario, sus condiciones económicas y su vinculación con el Banco a través de la contratación de productos que le otorguen derecho de recibir alguna bonificación como los descritos en el apartado 2 del presente documento.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

- **Listado de Productos o servicios combinados con el contrato de préstamo:**
  - **Seguro de hogar/multiriesgo.**
  - **Seguro de vida individual.**
  - **Plan de pensiones-EPSV.**
  - **Cuenta nómina.**
  - **Cuenta profesional.**
  - **Cuenta pensión.**
  - **Cuenta no nómina.**

El tipo de interés tanto fijo como variable aplicable en cada periodo podrá ser objeto de bonificaciones acumulativas consistentes en aplicar sobre el tipo fijo inicial o el diferencial inicial una rebaja de determinados puntos porcentuales en función de los productos y servicios que tenga contratados con el Banco al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria. La formalización final del préstamo hipotecario en escritura pública no genera obligación alguna para el Banco de suscribir con el cliente/prestatario los productos anteriormente referidos para conseguir las bonificaciones acumulativas.

- **Gastos preparatorios**

En relación con los gastos derivados de la operación, tales como aranceles notariales, gastos de inscripción de la hipoteca o gastos preparatorios y de gestoría, las partes acuerdan que todos los gastos serán asumidos por el Banco, a excepción de los derivados de la tasación del inmueble que serán asumidos por el Prestatario, si bien no tendrá que abonar este concepto cuando aporte una tasación válida de conformidad con la normativa vigente. En relación con los gastos relacionados con la cancelación de la hipoteca, los mismos serán asumidos por el Prestatario. En caso de procedimiento judicial, las costas judiciales serán asumidas de acuerdo con la resolución y/o decisión del tribunal competente.

- **Estimación de gastos preparatorios y demás costes asociados al préstamo que son de cuenta del prestatario:**
  - Contratación de un Seguro de Hogar por importe de 100.000,00€ de continente y 30.000,00€ de contenido. Importe de prima anual de 306,44€. Seguro anual renovable.
  - Contratación de un Seguro de Vida por importe de 150.000,00€ durante 25 años para una persona de 30 años. Importe de prima anual de 164,29€. Seguro anual renovable.
  - Contratación de un Plan de pensiones/EPSV a través de Bankinter S.A. Coste anual de 0,00€.
  - Contratación a través de Bankinter S.A. de una de las siguientes cuentas:
    - Cuenta Nómina. Coste anual de 0,00€
    - Cuenta Pensión. Coste anual de 0,00€
    - Cuenta Profesional. Coste anual de 0,00€
    - Cuenta No-Nómina. Coste anual de 0,00€
  - Gastos de tasación: 283,93€.

BANKINTER S.A. R.M. MADRID T. 1857, F.220,H.9643. N.I.F. A-28/157360 Ref.04112026090809HDT: SUC0933-00933 (16092026)

- **Seguro Multirriesgo Hogar.**

El cliente/prestatario está obligado a contratar y mantener en vigor un seguro Multirriesgo Hogar, con un capital de continente como mínimo igual al valor de tasación del inmueble a efectos de seguro, según Orden ECO805/2003 de 27 de marzo, y en el que figure Bankinter S.A. como Beneficiario de la póliza.

- **Otros Seguros.**

Serán así mismo asumidos por el Prestatario los gastos de los seguros que, en su caso, se contraten en relación con la operación, tales como el seguro de vida o de protección de pagos.

- **Otros gastos.**

Comisión de **Apertura**: Se establece un mínimo de 500 €. Esta comisión se liquidará en el momento de la firma del contrato de préstamo hipotecario y englobará los gastos de estudio, diseño y tramitación singularizada del préstamo..

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRESTAMO

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. Ver ejemplo representativo apartado 2 (Características del Préstamo).

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

El/los prestatario/s podrá/n en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada. Estos pagos pueden aplicarse como decidan el/los prestatarios o bien a la reducción de la cuota de amortización pactada, o bien la reducción del plazo; manteniéndose en este último caso la cuota vigente a la fecha de amortización sin variación se mantiene sin variación la cuota pactada en la presente cláusula. Si el/los prestatarios no optase/optasen por ninguna de las dos en el momento de efectuar el pago anticipado, se aplicará a reducir la cuota de amortización. En cualquier caso, el importe de estos pagos anticipados no podrá ser inferior a 300 euros.

Respecto del Tramo variable, las partes podrán establecer contractualmente una compensación o comisión a favor del prestamista para alguno de los dos siguientes supuestos que serán excluyentes entre sí:

1) **En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, el prestatario abonará una compensación o comisión a favor del banco que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el banco, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.**
2) **En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, el prestatario abonará una compensación o comisión a favor del banco que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el banco, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 0,25 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.**

Respecto del Tramo Fijo, en los supuestos en que el Prestatario lleve a cabo una amortización anticipada del préstamo, ya sea total (tenga ésta carácter subrogatorio o no), o parcial, el Banco podrá cobrar una compensación o comisión a favor del prestamista que tendrá los siguientes límites:

4) **En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo o desde el día que resulta aplicable el tipo fijo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y**
5) **En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.**

La pérdida financiera sufrida por el banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del 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

BANKINTER S.A. R.M. MADRID T. 1857, F.220,H.9643. N.I.F. A-28/157360 Ref.04112026090809HDT: SUC0933-00933 (16092026)

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 será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el utilizado para el cálculo del tipo de interés aplicado al presente contrato. A los efectos del cálculo del valor de mercado se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

Esta compensación se devengará una vez por cada amortización anticipada que se lleve a cabo, y se liquidará en el momento de producirse dicha amortización mediante adeudo en la cuenta del prestatario, quien autoriza e instruye expresamente al Banco para llevar a cabo los cargos correspondientes.

7. CODIGO DE BUENAS PRÁCTICAS

El Banco se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de deudas con garantía hipotecaria sobre vivienda habitual (Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo) en el que se establecen mecanismos para la reestructuración de la deuda hipotecaria de deudores que se encuentren en el umbral de exclusión, así como al Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, aprobado por Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre.

8. CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

¿Quién es el responsable del tratamiento de sus datos?. El responsable del tratamiento de sus datos personales es Bankinter, S.A. ("Bankinter") con CIF A28157360 con domicilio social en Paseo de la Castellana, 29. 28046 Madrid.

¿Para qué finalidad se tratarán sus datos? Solo trataremos sus datos de carácter personal para informarle sobre la simulación que ha solicitado de financiación y para dar cumplimiento de las obligaciones legales.

¿Durante cuánto tiempo trataremos sus datos?. Salvo que usted haya manifestado lo contrario conservaremos sus datos durante el plazo de seis meses desde la firma del estudio de su solicitud. En el momento en que no sean necesarios para finalidades descritas anteriormente, los datos serán bloqueados durante el periodo en el que puedan ser necesarios para el ejercicio o la defensa frente a acciones administrativas o judiciales y solo podrán ser desbloqueados y tratados de nuevo por este motivo. Superado este periodo, los datos serán definitivamente cancelados.

¿Quiénes son los destinatarios de sus datos? No se cederán los datos facilitados a terceros, salvo obligación legal.

¿Qué derechos le amparan en relación al tratamiento de sus datos? Usted puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de los datos en los casos y con el alcance que establezca la normativa aplicable en cada momento. Para ejercer sus derechos, puede ponerse en contacto con nosotros mediante escrito dirigido a Bankinter, S.A. Operaciones- Protección de Datos. Calle Pico San Pedro, 1. Tres Cantos. Madrid. 28760, adjuntando copia de su Documento Nacional de Identidad o cualquier otro documento que lo identifique. Se le informa, asimismo, de su derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Información adicional: Puede consultar más información sobre la política de protección de datos de Bankinter, en nuestra página web, www.bankinter.com/ban-ca/nav/seguridad-privacidad.

BANKINTER S.A. R.M. MADRID T. 1857, F.220,H.9643. N.I.F. A-28/157360 Ref.04112026090809HDT: SUC0933-00933 (16092026)

Nombre/s del/los solicitante/s

DNI:
Firma:

BANKINTER S.A. R.M. MADRID T. 1857, F.220,H.9643. N.I.F. A-28/157360