

CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE SERVEIS

Barcelona, 1 de gener de 2018

REUNITS

D'una part, el **SR. ANTONIO BELTRAN MORENO**, major d'edat, veï de Barcelona, Rambla de Catalunya núm. 66, 5è G-H, amb DNI núm. 38132187-G.

D'altra part, el **SR. POSA AQUÍ EL TEU NOM**, major d'edat, veï de Barcelona, **nom del teu carrer**, 1, 1er 1a, amb DNI núm. 77777777-M.

D'altra part, la **SR./SRA. POSA AQUÍ EL TEU NOM**, major d'edat, veïna de Madrid, **nom del teu carrer**, 2, 2n 2a, amb DNI núm. 88888888-P.

INTERVENEN

El Sr. Antonio Beltrán Moreno, en nom i representació de la Consultora Soluciones Hipotecarias, S.L.U., titular de la marca registrada amb el núm. 2.638.052 HIPOTECAS PLUS, domiciliada a Barcelona, Rambla de Catalunya núm. 66 5è G-H, amb CIF B62902382, denominada en endavant **HP®**.

El Sr. **EL TEU NOM AQUÍ** i la Sra. **EL TEU NOM AQUÍ**, en nom propi, anomenants en endavant **ELS CLIENTS**.

Tots ells es reconeixen amb la capacitat legal necessària per contractar i obligar-se, i com a fruit de les seves voluntats lliures i espontànies

MANIFESTEN

I.- Que HP® té com a objectiu la prestació d'aquests serveis:

A). – D'intermediació financera d'acord amb allò que es disposa a la Llei 2/2009 de 31 de març, i especialment les activitats consistents en la INTERMEDIACIÓ i l'ASSESSORAMENT per a la subscripció de contractes de préstec o crèdit, amb qualsevol finalitat, amb un consumidor, mitjançant la prestació, la proposta o la realització de treballs preparatoris per:

1.- Subscriure els contractes esmentats.

2.- Cercar finançament en entitats financeres per als CLIENTS, que tant poden ser persones físiques com jurídiques.

3.- Configurar, preparar i presentar la documentació requerida per les entitats, incloent-hi, si escau, posar els contractes a disposició dels consumidors per fer efectiva la subscripció.

4.- Calcular la capacitat d'endeutament del consumidor i fer efectiu l'assessorament previst a l'article 5 de la llei, consistent a informar sobre les comissions o compensacions de l'operació.

5.- Calcular i exposar les despeses transferibles, la fiscalitat pel que fa als impostos a pagar i tots els elements considerats a l'article suara esmentat.

Amb aquest objectiu, HP® desenvolupa la seva activitat amb diferents entitats financeres.

B). – DE CONSULTORIA no regulades per la Llei 2/2009 de 31 de març i definides pel Comitè Europeu de Reguladors de Valors (CESR/2009-665), consistents a investigar i analitzar els recursos del consumidor, tant si és un persona física com jurídica, i a cercar solucions i fer recomanacions al consumidor per aconseguir el crèdit sol·licitat en les condicions òptimes o sobre l'exercici o no exercici de qualsevol dret atorgat en un instrument financer determinat.

Cal indicar que HP® també desenvolupa aquesta modalitat de la seva activitat amb agents immobiliaris que ens prescriuen clients.

II.- Que per al desenvolupament de les seves activitats d'intermediació HP® està inscrita amb el número 046/2011 de la secció 2a al Registre Estatal d'Empreses que, sense tenir la condició d'entitats de crèdit, porten a terme activitats de contractació de préstecs o crèdits hipotecaris, o d'intermediació per a la subscripció de contractes de préstecs o crèdits amb els consumidors.

III.- Que HP® disposa de pòlissa de responsabilitat civil número NE20180089 amb l'asseguradora LLOYD'S.

IV.- Que en data de 8 de desembre de 2017 els CLIENTS van encarregar a HP® els treballs referits als apartats A) y B) del punt I anterior, inclosa la cerca de finançament per a l'operació que es defineix a l'**Annex I** que s'uneix al document present.

V.- Que un cop fetes les gestions amb les diverses entitats relacionades a l'**Annex II** que s'uneix al presente document, amb les quals HP® treballa i col·labora habitualment en concepte de prescriptor, els CLIENTS ratifiquen l'encàrrec a HP® dels seus serveis professionals i, amb aquest objectiu, totes dues parts subscriuen el present contracte d'arrendament de serveis, que es regularà d'acord amb els següents

PACTES

Primer. - El present contracte té la naturalesa d'un arrendament de serveis, a l'empara de, i amb subjecció a l'article 1544 del Codi Civil, en virtut del qual els CLIENTS encarreguen a HP®, en exclusiva, la prestació dels seus serveis de gestió i anàlisi financera que es descriuen a l'esmentat **Annex I** unit al present document, en els termes i amb les condicions que s'estipulen en aquests pactes.

Segon. - HP® actuarà en qualitat de mandatària dels CLIENTS sense cap limitació de facultats per realitzar les gestions que siguin necessàries per prestar els serveis contractats, inclosa la facultat de demanar i obtenir informació i tota mena de dades econòmiques i creditícies a tot tipus d'entitats financeres, organismes públics en general i registres d'impagats, així com a eventuais creditors.

Tercer. - Protecció de dades de caràcter personal.

En compliment del Reglament General de Protecció de Dades (RGPD), Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, informem tots els firmants d'aquest contracte que les seves dades de caràcter personal poden ser objecte de tractament per part de Soluciones Hipotecarias, S.L.U. (HP®), com a responsable d'aquesta tasca.

La finalitat del tractament és gestionar i tramitar els serveis professionals relacionats amb el contracte subscrit, entre els quals figuren la gestió de l'expedient hipotecari i la gestió de tota mena d'operacions de crèdit, professionals, administratives i comercials relacionades amb el sector hipotecari, immobiliari i financer. Aquestes dades personals es conservaran durant un temps indefinit mentre no se'n demani la supressió. Cedirem les dades en cas que una llei ens obligui o empari per fer-ho i, a més, els signants autoritzen expressament HP® a cedir les dades facilitades al document següent i qualsevol informació i documentació aportades per qualsevol altra via en relació amb l'objecte d'aquest contracte a les empreses, entitats i persones que s'esmenten a continuació:

- Les consultores associades a HP®, els advocats, els economistes i els professionals col·laboradors necessaris per a la consecució de l'objecte d'aquest contacte, així com les diferents entitats financeres i taxadores i companyies d'assegurances amb què col·labora HP®.
- El Banc d'Espanya i la resta d'entitats financeres, per sol·licitar i obtenir de qualsevol registre existent informació sobre els

antecedents crediticis dels CLIENTS, sobre quotes impagades si n'hi hagués, i sobre la situació i l'estat del préstec o els préstecs vigents.

- Altres intermediaris i professionals hipotecaris amb els quals col·labori HP®.

(HP)® implementarà en tot moment les mesures de seguretat i privacitat necessàries per protegir les dades de caràcter personal dels CLIENTS, i farà extensiu aquest deure de confidencialitat a tots els seus empleats, col·laboradors i/o subcontractistes. (HP)® es compromet a adoptar totes les mesures necessàries per garantir el compliment estricte d'aquest acord de confidencialitat, que fins i tot subsistirà quan s'hagi acabat la present relació contractual.

Els CLIENTS poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les dades, de limitació i oposició al seu tractament, i de no ser objecte de decisions basades únicament en el tractament automatitzat de les dades, quan s'escaigui, davant del responsable del tractament:

Soluciones Hipotecarias, S.L.U.

CIF: B-62902382

Rambla de Catalunya, núm. 66 5è G-H

08007 Barcelona

Telèfon 932 153 300

Email: info@hipotecasplus.es

Persona de contacte: Antonio Beltrán

Quart. - Els CLIENTS es comprometen a facilitar a HP® tots aquells documents i dades que es necessitin per a la consecució dels objectius d'aquest contracte, i es responsabilitzen de la veracitat d'aquesta documentació i de les dades personals facilitades, i de fer tot allò que calgui per a l'obtenció del finançament, incloent-hi facilitar la realització de la taxació. En cas d'obstrucció o de falsedat en la documentació s'estableix

una penalització del 100% dels honoraris descrits al pacte cinquè. Els CLIENTS tenen l'obligació d'actualitzar periòdicament la totalitat de les dades de caràcter personal proporcionades a HP®, comunicant a la companyia qualsevol modificació potencialment rellevant per a la consecució òptima, per part de HP®, dels objectius perseguits amb aquest contracte.

Cinquè. - Com a contraprestació dels serveis, els CLIENTS satisfaran a HP® els honoraris que es detallen a continuació:

1).- Tan aviat com l'entitat financera manifesti la seva conformitat amb la concessió del préstec, es meritiran uns honoraris que pujaran a *exemple: 3.500 € + IVA = 4.235 €*, que es faran efectius en la data en què se subscriuguin les escriptures i/o els documents de préstec corresponents, o que s'abonaran a **SOLUCIONES HIPOTECARIAS, S.L.U** en el moment de la signatura de l'oferta vinculant, mitjançant el sistema de pagament que indiqui **SOLUCIONES HIPOTECARIAS, S.L.U**.

2).- En el supòsit que, un cop fetes les gestions d'intermediació i de consultoria previstes en els apartats expositius del contracte present, aprovada l'operació objecte d'intermediació, i concedit el préstec per l'entitat de crèdit, no se subscrigués el préstec per voluntat dels CLIENTS i aliena a HP®, es meritiran igualment els honoraris expressats en el número 1 d'aquest pacte cinquè, tot i que aquesta quantitat es reduirà en un 30 %, part corresponent al cost de la intermediació. Aquests honoraris seran exigibles des del moment en què els CLIENTS manifestin activament o passivament, previ requeriment, la voluntat de no subscriure el préstec.

HP® emetrà la factura corresponent per aquests serveis, que per la seva naturalesa són diferents dels previstos a la llei reguladora i encarnen els elements essencials de l'arrendament dels serveis que són objecte, entre altres aspectes, d'aquest contracte. Així mateix, les parts pacten de manera expressa que, en el cas que la factura no es liquidi en el moment que sigui presentada, HP® quedarà legitimada per reclamar-la.

Sisè. - S'exclouen dels honoraris de HP® els drets i els honoraris derivats dels serveis que hagin de ser prestats necessàriament per altres professionals com ara notaris, empreses taxadores i Registre de la Propietat, a més de les taxes o impostos que calgui pagar a entitats terceres, i les despeses derivades de la mateixa prestació dels serveis contractats. Totes aquestes quantitats les hauran de satisfer íntegrament els CLIENTS, amb total indemnitat per a HP®.

Els CLIENTS lliuraran a HP® en aquest acte la suma de **600 €** en concepte de pagament de taxacions, verificacions registrals, estudi urbanístic i acompanyament a la taxació bancària. El present document servirà com a carta de pagament eficaç i completa d'aquesta suma.

Setè. - A l'empara de la llei de 30 de març de 2009 per la qual es regula la contractació amb els consumidors de préstecs o crèdits hipotecaris i serveis d'intermediació per a la subscripció de contractes de préstec o crèdit, els CLIENTS podran desistir del contracte present en els catorze dies naturals següents a la seva formalització sense que els en calgui al·legar cap causa i sense penalització, però comunicant-ho de forma fefaent a HP®.

Vuitè. - Totes dues parts podran rescindir aquest contracte sense justificació, però s'obliguen a comunicar-ho de forma fefaent a l'altra part amb un preavís de **set dies**. Arran de la rescissió HP® procedirà a liquidar els imports pendents de pagament en concepte d'honoraris d'acord amb allò que s'estableix a les clàusules anteriors i la provisió de fons a tornar, liquidació que serà satisfeta per l'una o l'altra part en un termini màxim de **set dies**.

Novè. - Per a la resolució de qualsevol dubte o divergència que es pogués suscitar en la interpretació o l'eficàcia d'aquest contracte, les parts, amb renúncia expressa al seu propi fur en tot allò que calgui, se sotmeten a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals de Barcelona, o bé a la intermediació de la Junta Arbitral de Consum de Catalunya.

I conformes les parts amb els pactes i els clàusules anteriors, signen el document present en la localitat i la data que s'indiquen a dalt, en dos exemplars originals, i declaren que han llegit i acceptat el tractament i la cessió de les seves dades de caràcter personal.

Sr. EL TEU NOM AQUÍ

Comprador / sol·licitant

Sra. EL TEU NOM AQUÍ

Compradora / sol·licitant

Sr. Antonio Beltrán Moreno

Consultor analista

ANNEX I (EXEMPLE)
OFERTA DE PRÉSTEC HIPOTECARI

Finalitat: concessió per l'entitat financera d'un préstec hipotecari per a la compravenda del **adreça del pis que compres, de Barcelona**, amb **el banc que et concedeix la hipoteca a X anys**, de la manera següent:

Import de compra de l'immoble.....	150.000.-€
Aportació	Els teus estalvis
Import nominal del préstec	La quantitat que et presta el banc
Valor de Taxació	Indicat pel banc
Sistema d'amortització.....	francès
Termini d'amortització.....	360 mesos
Quota mensual composta de capital + interessos aprox.....	400,00 €
Taxa d'interès de sortida primer any.....	1,25 %
Diferència aplicable en revisió anual	Euribor + 060%*
Sòl	0 %
Sostre.....	0 %
Comissió per canc. parcial	0 %
Comissió per canc. total durant els 5 primers anys	0,50%
Comissió per canc. total a partir del 5è any.....	0,25%
Comissió d'obertura.....	0 %

* Per a l'obtenció de l'Euribor + 0,60% és imprescindible que els clients contractin els productes que s'esmenta tot seguit; en cas contrari el diferencial pot anar pujant de la manera indicada.

1. Domiciliació nòmina – 0,25 punts.
2. Contractació d'assegurança de llar – 0,25 % punts.
3. Contractació d'assegurança de vida – 0,20 % punts.

En cas que no es contractin aquests productes, el diferencial passaria a ser de l'Euribor + 1,30 %

DESGLOSSAMENT DE DESPESES ASSOCIADES A LA
HIPOTECA AMB L'ENTITAT FINANCERA

HIPOTECA

000.000.-€

ASSEGURANÇA LLAR	000.-€
ASSEGURANÇA DE VIDA	000.-€
PROVISIÓ DE FONDS	
Escriptura CV	00.000.-€
- ITP (impost de transmissions patrimonials)	0.000.-€
- Notaria	000.-€
- Registre de la Propietat	000.-€
- Gestoria	000.-€
Escriptura hipoteca	00.000.-€
- IAJD (impost d'actes jurídics documentats)	0.000.-€
- Notaria	0.000.-€
- Registre de la Propietat	000.-€
- Gestoria	000.-€
Comissió d'obertura	000.-€
TOTAL PROVISIÓ DE FONDS	00.000,00.-€

Dificultats de l'operació:

INFORMACIÓ A TENIR EN COMPTE

1r. L'oferta de préstec en les condicions financeres previstes tindrà un termini de validesa de deu dies hàbils des de la data de lliurament. No obstant això, l'oferta deixarà de ser vinculant:

- a) Si les declaracions dels sol·licitants resultessin inexactes.
- b) Si, en la data de formalització notarial del préstec, pesés sobre el bé hipotecable condició, càrrega o gravamen diferents dels declarats.
- c) Si deixés de concórrer qualsevol dels requisits que condicionen l'accés al finançament.
- d) Pel concurs de qualsevol altra causa que, conforme a dret, determini la ineficàcia de l'oferta.

2n. Teniu dret a examinar el projecte de document contractual al despatx del notari autoritzant amb un antelació de cinc dies hàbils respecte de la data de formalització davant l'esmentat notari.

3r. Els vostres ingressos poden variar. Assegureu-vos que, encara que es redueixin, podreu continuar fent front a les quotes hipotecàries mensuals.

4t. Si no feu els vostres pagaments puntualment podríeu perdre l'habitatge.

5è. Els prestataris s'obligaran a mantenir una assegurança de danys respecte de la finca hipotecada, així com a pagar els tributs i les primes d'assegurança que afectin la finca hipotecada.

6è. En qualsevol moment l'entitat financera us pot demanar els comprovants de pagament de:

- I.B.I.
- Quotes de la Comunitat de Propietaris

Exemple de la taxa d'interès màxima assolida en el passat, amb la quota que us podria representar:

	VALOR MÀXIM	DATA	IMPORT QUOTA HIPOTECÀRIA
TAXA FIXA	4,20 %		000,00 €

7è. Podeu examinar les oscil·lacions de l'Euribor a www.bde.es/bde/es/

8è. Heu de tenir en compte que la taxa d'interès d'aquest préstec no queda fixa durant tot el seu període de vigència.

EL DIA DE LA SIGNATURA ELS COMPRADORS HAURAN DE MOSTRAR TOTA LA DOCUMENTACIÓ ORIGINAL APORTADA PER A L'ESTUDI DE L'OPERACIÓ.

ENTITATS FINANCERES A LES QUALS S'HA DEMANAT LA HIPOTECA, AMB LES RESPOSTES CORRESPONENTS:

1. Banco Santander

- 2. CaixaBank**
- 3. BBVA**
- 4. KUTXA**
- 5. Deutsche Bank**



QUAN TINGUEM ELS RESULTATS DE LA VALORACIÓ, QUEDARÀ ENCARA PENDENT L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA HIPOTECA PEL COMITÈ D'INVERSIÓ DEL BANC CORRESPONENT.

LES CONDICIONS DE FINANÇAMENT ANTERIORMENT INDICADES NO ES PODRAN GARANTIR EN EL SUPÒSIT QUE L'OPERACIÓ DE FINANÇAMENT NO S'EFFECTUÏ DE MANERA

**IMMEDIATA, A CAUSA DE LA FALTA DE LA TAXACIÓ
BANCÀRIA DEFINITIVA I DEL DINAMISME DELS CRITERIS
DE CONCESSIÓ DELS PRODUCTES QUE OFERTEN LES
ENTITATS BANCÀRIES. PER AQUEST MOTIU EL PRESENT
CONTRACTE NO SUPOSA EN CAP CAS UNA OFERTA
VINCULANT.**

ANNEX II

DETALL DE LES ENTITATS FINANCERES AMB LES QUALS COL·LABOREM

Abanca Corporación Bancaria, Banca Pueyo, Banco Alcalá, BBVA, Banco Caixa Geral, Banca Caminos, Banca Cetelem, Bancofar Bankia, Bankinter, Bankoa, Banco Mare Nostrum, Banco Mediolanum, S.A., Banco Pichincha, Banco Popular, Banco de Madrid, Banc Sabadell, Banco Santander, CaixaBank, Caja Castilla-La Mancha, Caja de Ahorros Ontinyent, Caja España Inver. Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y M.P de las Baleares, CajaSur Banco, Catalunya Banc, Colonya – Caixa d'Estalvis de Pollensa, Deutsche Bank SAE, Deutsche Bank Credit, EvoBank, Ibercaja Banco, Instituto de Crédito Oficial, KutxaBank, Liberbank, Open Bank, Banco Santander, Santander Consumer Finance, TargoBank, UBS Bank, Unicaja Banco, UNOE Bank, Credit Agricole, Bankia, ING, Banco, Unión de Créditos Inmobiliarios, Banca March, BNP Paribas.

DETALL DE LES EMPRESES TAXADORES AMB LES QUALS COL·LABOREM

Alia Tasaciones, Aesval, Aguirre Newman Valoraciones y Tasaciones, Arco valoraciones, Arquitasa, Assets, Barna-tasa, Catsa, Cbre Valuation Advisory, Cohispania, Col·lectiu Arquitectes Taxadors, Europea General de Valoraciones, Eurotasa, Euroval, Gecopinsa Tasaciones, Gesvalt, Grupo Tasvalor, Gurruchaga Tasaciones, Ibertasa, Inmoseguros Tasación, IMS Tasaciones, Innotassa, Instituto de Valoraciones, Intraser, Krata, LKS Tasaciones, Maytilus, Risc Valor, Servatas, Serveis Taxacions Caixa Laietana, Servicios Vascos de Tasaciones, Sivasa, Sociedad de Tasación S.A., Tabimed, Tasaciones Hipotecarias, Tasaciones Andaluzas, Tasaciones Hipotecarias Renta, Tasaciones y Consultoría, Tasagalicia, Tasalia, Tasamadrid, Tasasur, Tasiberica, Tasvalor, Tecglen, Tecnitasa, Thirsa, Tinsa, Unitasa, UVE Valoraciones, Valoraciones y Tasaciones Hipotecarias, Valencia Terra, Valoraciones Mediterraneo, Valtecnic i Zehazki.