

CLÁUSULAS ESPECIALES PARA EL PRÉSTAMO FLEXIBLE (con garantía hipotecaria)

Identificador único de depósito: 14022-20190002658-7

Segunda : AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES

La cantidad prestada deberá ser devuelta a CAJASUR en el plazo de ***** ***** contados a partir de la fecha de la presente escritura, **siendo los ***** primeros ***** de carencia .**

(En caso de elección de PAGO DE CUOTAS EN UN DÍA DETERMINADO, diferente del de la firma: sustitúyase el párrafo primero por los siguientes)

Con el fin de que las cuotas de amortización e intereses tengan su vencimiento **los días XX de cada mes // trimestre**, el plazo del préstamo, la carencia, si la hubiera, y los vencimientos de las cuotas se contarán a partir del próximo día XX.

La cantidad prestada deberá ser devuelta a CAJASUR en el plazo de ***** ***** **contados a partir del próximo día XX/XX/XXXX**, siendo los ***** primeros ***** de carencia .

(ADVERTENCIA: NO CONFUNDIR: La fecha a cumplimentar en este párrafo no es la fecha de vencimiento, sino la del día de pago elegido más próximo a la fecha de firma.)

La devolución del principal del préstamo, y de sus intereses, deberá efectuarse en cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, calculadas por el sistema francés de amortización.

En principio, a petición de la parte prestataria, la cuota se calcula para el plazo arriba indicado, y por lo tanto, resultan **XXX cuotas**, que calculadas con el primer tipo de interés aplicable al préstamo ascienden a la cantidad de Euros cada una .

La parte prestataria podrá, como máximo cuatro veces en la vida del préstamo, **modificar el importe de la cuota**, calculándose en función de un número de años de amortización, que podrá ser superior o inferior en un máximo de 10 años al utilizado para calcular las cuotas pactadas en el párrafo anterior, y siempre que el número de años resultante de la suma o resta esté comprendido **entre un mínimo de 10 y un máximo de _____ (30 o el inicial más 10, el menor de los dos).**

En consecuencia, el **PLAZO MAXIMO** para la cancelación de este préstamo será de _____ **(30 o el inicial más 10, el menor de los dos) AÑOS** contados a partir de la fecha de la presente escritura **(o desde la fecha determinada como día de vencimiento de cuotas, si se hubiera señalado en esta escritura)**.

Para ejercitar el derecho de modificación de cuota, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a CAJASUR, al menos 20 días antes del día de vencimiento de la cuota que desea modificar. Además deberá estar al corriente en los pagos de principal, intereses o comisiones y no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en la cláusula sexta-bis de resolución anticipada.

El tipo de interés será el que corresponda en cada momento según lo pactado en las estipulaciones siguientes relativas al tipo de interés("Tercera" Intereses Ordinarios y "Tercera-Bis" Interés variable, *si el préstamo es a tipo variable*).

En cada variación del tipo de interés (o "En cada revisión de aplicación de condiciones de bonificación" si el préstamo fuera a tipo FIJO bonificable), las cuotas mensuales se calcularán por el sistema francés de amortización, tomando el capital pendiente, el plazo de amortización vigente al principio de ese período, y el tipo de interés aplicable de acuerdo a lo expuesto en las estipulaciones siguientes. CAJASUR comunicará a la parte prestataria la nueva cuota en la forma prevista en las estipulaciones relativas al tipo de interés("Tercera" Intereses Ordinarios y "Tercera-Bis" Interés variable, *si el préstamo es a tipo variable*).

Corresponderá realizar el pago de la primera cuota de amortización e intereses en el plazo de **un mes**, a contar desde la firma de la presente escritura o desde la finalización del período de carencia, si lo hubiera, (o desde la fecha determinada como día de vencimiento de cuotas, si se hubiera señalado en esta escritura) y el pago de la última cuota al término del plazo de amortización vigente.

Importe total a reembolsar: En el caso de préstamo a tipo fijo será el resultante de multiplicar el número de cuotas por el importe de las mismas, sumando la comisión de apertura. Si el préstamo fuera a interés variable el importe a reembolsar se calculará de la misma forma, pero el cuadro de amortización será hipotético, salvo el período a tipo de interés inicial, puesto que es el único tipo de interés conocido en esta fecha. Al importe resultante habrá que sumar la Comisión de Apertura.

La parte prestataria se obliga a domiciliar los pagos del préstamo en su cuenta en CAJASUR, quedando además autorizada la entidad acreedora para adeudar el importe de las cantidades vencidas en cualquiera de las cuentas acreedoras que mantenga con ella la parte prestataria.

En cualquier momento de la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá amortizar totalmente el préstamo o bien efectuar **amortizaciones anticipadas sobre lo pactado en cada momento**.

No obstante, en ambos casos, deberá abonar a CAJASUR la comisión pactada en la estipulación cuarta de esta escritura.

**** SI EL PRÉSTAMO FUERA CONCEDIDO SIN COMISIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA, DEBERÁ ELIMINARSE DEL PÁRRAFO PRECEDENTE "No obstante..." HASTA EL FINAL DEL MISMO ****

En el supuesto de realizarse la amortización anticipada parcial del préstamo, deberá la parte prestataria optar, en el momento de realizarla, entre la reducción del plazo de vigencia del préstamo, manteniendo la cuota de amortización e intereses **que tuviera en dicho momento**, o, manteniendo el plazo del préstamo, reducir el importe de las cuotas.

CARENCIA INTERMEDIA : La parte prestataria podrá, como máximo TRES veces en la vida del préstamo, utilizar una carencia de amortización de 12 meses como máximo, cada vez.

Esta opción de carencia no podrá ser ejercitada mientras el capital pendiente del préstamo supere el 80% del valor de tasación, ni tampoco durante los TRES primeros años de la vida del préstamo.

Para ejercitar el derecho de opción de carencia, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a CAJASUR, al menos 20 días antes del día de vencimiento de la cuota que desea modificar. Además, deberá estar al corriente de los pagos de principal, intereses, comisiones y no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en la cláusula sexta-bis de resolución anticipada.