



CONTRATO CONDICIONES GENERALES

En Madrid, a de septiembre del 2020.

De una parte, D _____ con DNI número _____, mayor de edad, estado civil, con domicilio a efectos de este contrato en calle _____ en adelante citada/o como EL CLIENTE.

Y de otra D. Raúl _____, que actúa en representación de Hipotecaes10 S.L, con domicilio a tales efectos en, Calle Carrera de San Jerónimo 18, P4-5, de Madrid, y C.I.F. n.º B87794061, en adelante citado como Hipoteca 10.

Exponen:

1. Que HIPOTECA 10 ha facilitado a EL CLIENTE, con una anterioridad de al menos 5 días a La firma del presente contrato, información clara y transparente sobre:
 - a. La empresa y todos sus datos identificativos.
 - b. La existencia de su web principal: <https://WWW.HIPOTECA10.ES>
 - c. La existencia de un seguro de Responsabilidad Civil.
 - d. La figura que ejerce Hipoteca 10 de intermediario de Crédito Inmobiliario, entre sus clientes y las entidades prestamistas, así como sus tarifas y condiciones generales de contratación.
 - e. Que Hipotecaes10 S.L opera en el mercado bajo la denominación comercial Hipoteca 10
 - f. Que Hipoteca 10 está inscrita en el registro creado en el Banco de España, conforme a la Ley 5/2019 del 5 de marzo, de Intermediarios de Crédito Inmobiliario con numero de inscripción D061, y previamente, en el registro estatal de intermediarios financieros en la concesión de préstamos y créditos, del Ministerio de Consumo.
2. Que EL CLIENTE, voluntariamente, encarga profesionalmente a Hipoteca 10 el servicio de intermediación de crédito inmobiliario, (no siendo prestado por Hipoteca 10, en este contrato, el servicio de asesoramiento de crédito inmobiliario, conforme a la nueva normativa recogida en la ley 5/2019 del 5 de marzo, y el Real decreto 309/2019 del 26 de abril), para la tramitación de un crédito/préstamo con garantía hipotecaria/personal, y más concretamente solicita el servicio de:
 - Préstamo Hipotecario para compra vivienda
 - Importe solicitado: Aproximadamente unos XXXXXXXX€.
3. Que EL CLIENTE podrá desistir en los 14 días naturales siguientes a la formalización del presente contrato sin alegación de causa alguna y sin penalización, siempre y cuando no se hubiera firmado el contrato de préstamo propuesto por Hipoteca 10 entre en EL CLIENTE y la parte Prestamista, y actuando en fraude de ley, teniendo ya conocimiento de las entidades donde Hipoteca



10 le esté gestionando su préstamo, en cuyo caso vendrá obligado a pagar la comisión pactada por intermediación, si se diera el supuesto que se recoge en la cláusula tercera de este contrato. Hipoteca10 también podrá desistir de este contrato, en el caso de que no pueda llegar a ofrecer al cliente una financiación acorde con sus necesidades.

4. Que EL CLIENTE comunica en este contrato a Hipoteca10, el nombre de las entidades prestamistas, donde el cliente se encuentra ya tramitando su préstamo hipotecario, o tiene intención de hacerlo, con el fin de evitar duplicidades, o que pudieran dar lugar a situaciones como las contempladas en la cláusula tercera de este contrato, y así evitar la actuación fraudulenta del Cliente con Hipoteca10.

-
-
-
-
-

5. Que EL CLIENTE comunica de manera fehaciente en este documento, en caso de existir, los siguientes préstamos o créditos de los que ya sean titular/res a día de hoy, para que los informes de solvencia que exige la normativa actual, puedan ser los más concisos posibles, siendo responsabilidad del cliente y eximiendo a Hipoteca10 de su responsabilidad ante los Prestamistas, en caso de omisión de alguno de ellos que no recoja el presente documento, donde se deberá informar a continuación de la entidad con la que tiene el préstamo, cuota que paga mensualmente y saldo pendiente.

-
-
-

6. Que Hipoteca10, ira comunicando al cliente, aquellas entidades prestamistas donde este gestionando el préstamo hipotecario, de manera fehaciente, valiendo cualquier medio electrónico de los ahora disponibles, como email, mensaje de texto o incluso conversación por aplicación de móvil, comprometiéndose a actuar conforme a la legislación le exige, intentando presentar tres ofertas bancarias, siempre y cuando el perfil económico del cliente lo permita, en cuyo caso le podrá enviar aquellas sanciones de los Prestamistas donde recojan la denegación de la operación.

7. Así mismo, Hipoteca10, comunica al cliente, que puede existir la posibilidad de que la entidad prestamista abone una comisión a Hipoteca10. Hipoteca10 informa al Cliente, mediante este contrato, que dicha remuneración, en caso de existir, no se descontara de la comisión. Como el importe no es conocido en este momento, por no saber en que Entidad financiera se firmará finalmente la operación de préstamo hipotecario, Hipoteca10 comunica al Cliente, de que el importe real será revelado posteriormente en la ficha de información personalizada. El cliente tiene el derecho a exigir a Hipoteca10 información sobre los diferentes tipos y cuantías de comisión que abonan los distintos prestamistas que proporcionan los contratos de crédito que se ofrecen al prestatario. La remuneración que, en su caso, el cliente deba abonar a Hipoteca10 por sus servicios será comunicada al prestamista para su inclusión en el cálculo de la TAE.

Cláusulas:



1º Las condiciones definitivas en cuanto a importe concedido y condiciones generales del préstamo serán las establecidas por la entidad de crédito o prestamista, pudiendo el cliente aceptar o rechazar la propuesta presentada por Hipoteca10.

2º El CLIENTE se compromete a entregar a Hipoteca10 fotocopias u originales en su caso de la documentación que sea necesaria a requerimiento de las entidades de crédito o prestamista, y acepta lo estipulado referente a la autorización de cesión de datos y confidencialidad. Esta cláusula está afectada por la ley 5/2019 del 5 de marzo, y más concretamente por su artículo 12, por lo que La información solicitada por el prestamista será proporcionada y limitada a lo necesario para la realización de una evaluación adecuada de la solvencia, con los límites establecidos en la normativa de protección de datos, y que dicha información sea suficientemente completa y pertinente para poder llevar a cabo una evaluación adecuada de la solvencia. Si no fuera posible llevar a cabo la evaluación de la solvencia por parte de las entidades financieras debido a que el Cliente haya optado por no facilitar la información o la verificación necesaria para llevar a cabo dicha evaluación, el préstamo no podrá concederse.

3º La ejecución de dichos trabajos profesionales se efectuará en régimen de arrendamiento de servicios, y con honorarios profesionales particularmente convenidos, fijados de mutuo acuerdo en base a la cuantía inicial de este encargo, al tipo de servicio contratado y a la dificultad de la operación, que se fijan en la cantidad de XXXXXXXX (XXXXXX€) y sin incluir los honorarios de otros profesionales que deban intervenir, gastos por tasaciones o de otra naturaleza y suplidos que puedan ocasionarse en la ejecución de los trabajos objeto de este encargo. Los honorarios presupuestados se harán efectivos de la siguiente manera:

El **100 %** del importe de los honorarios pactados a la firma del préstamo. La minuta de honorarios definitiva estará sujeta al régimen fiscal de I.V.A. procedente por cada concepto. Las operaciones de intermediación financiera estarán exentas de IVA, conforme al artículo “20.uno.18 de la Ley 37/1992 del 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.”. Los honorarios pactados se cobrarán única y exclusivamente si la tramitación objeto de este encargo se realizará con éxito, es decir firme su hipoteca con la oferta que le hayamos presentado. Si Hipoteca10 no tramitará con éxito el crédito / préstamo objeto de este encargo EL CLIENTE NO estará obligado a pagar los honorarios pactados, salvo si se diera el supuesto de la Exposición tercera, y EL CLIENTE después de dar de baja este contrato, y actuando en fraude de ley, contrata un préstamo hipotecario, con aquellas entidades donde Hipoteca10 hubiera comunicado al El Cliente, que tenía la operación tramitando, durante un plazo de 5 meses, posterior a contar desde la fecha de comunicación del desistimiento de este contrato.

4º Que el régimen jurídico bajo el que actúa Hipoteca10:

- a) La ley 5/2019 del 15 de marzo, y la normativa que desarrolle esa ley
- b) Las disposiciones que, en su caso, puedan aprobar las Comunidades Autónomas en el ejercicio de las competencias que tengan atribuidas en la materia, que deberán respetar en todo caso las previsiones establecidas en las normas a que se refiere la letra anterior.
- c) Con carácter supletorio, y para el supuesto de que el prestatario sea consumidor, la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecario y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.



5º En caso de controversia en relación con este contrato ambas partes se someten expresamente a los Tribunales de Madrid.

6º Como anexo inseparable a este contrato, en folio independiente, que se adjunta a continuación, se encuentra, la autorización de protección de datos.

7º Si durante el proceso de la tramitación, se necesitara la aportación de avalistas, será necesario aportar, un documento independiente de autorización de protección de datos, igual al que está unido a este contrato indicando, nombre y número de DNI, junto a la firma.

Y para que así conste se firma este contrato, en fecha y lugar del encabezado.

El Cliente

Hipotecaes10 SL



CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la L.O.P.D. 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD, y de cualesquiera otras normas vigentes o que en el futuro vengan a sustituir y/o a modificar a éstas, se aplicará lo siguiente:

- Los datos de carácter personal facilitados por los consumidores a través del formulario o correo electrónico quedarán registrados en el fichero de hipoteca10.es, el cual consta inscrito en el Registro General de Protección de Datos. Estos datos sólo serán accesibles al personal de esta entidad que deba conocerlos, y serán cedidos a las entidades con las que Hipotecaes10 SL colabora, a efectos de analizar y materializar la operación de financiación objeto de la intermediación financiera contratada. Hipotecaes10 SL podrá informar de otros productos financieros que considerase pudieran encajar con su perfil.
- Los consumidores autorizan a solicitar informe en su nombre a la Central de información de Riesgos del Banco de España (C.I.R.B.E) y a cualquier otro fichero de solvencia patrimonial y crédito, incluidas las bases de datos o listados de morosidad y los datos que puedan existir acerca de sus operaciones activas con otras entidades de crédito.
- Los consumidores autorizarán a Hipotecaes10 SL para actuar, presentar en su nombre y ceder los datos de carácter personal necesarios a bancos, cajas y entidades colaboradoras, a través de formularios o presentación física de documentación, para que estos puedan analizar la viabilidad de la operación.
- En cualquier momento, los consumidores podrán ejercer su derecho de Acceso, Rectificación, Oposición y Cancelación de los datos que ha facilitado a www.hipoteca10.es. El ejercicio de este derecho deberán realizarlo ante el responsable del fichero, mediante comunicación escrita dirigida al correo electrónico: info@hipoteca10.es o info@hipotecaes10.es

LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Las presentes Condiciones Generales se rigen por la legislación española. Los usuarios de la web y cualquier persona que contrate los productos o servicios de Hipotecaes10 SL a través de la misma renuncian de manera expresa a cualquier otro foro que pudiera corresponderles, sometiéndose expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para la resolución de cualquier cuestión que pueda suscitarse sobre la aplicación, cumplimiento o interpretación de estas condiciones.

El Cliente