

INFORMACIÓN PREVIA a la celebración del contrato de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito hipotecario

En Palma de Mallorca, a __ de _____ de 20__

INFORMACION DE LA EMPRESA

Nombre: Verónica Baños Mármol

NIF: 43123565Z

Nombre Comercial: MALLORCA FINANCE

Domicilio: Calle Cardenal Rosell, 96, bajos. 07007 Palma de Mallorca

Actividad principal: La intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor, mediante la presentación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para la celebración de los mencionados contratos, incluida, en su caso, la puesta a disposición de tales contratos a los consumidores para su suscripción.

Intermediario Independiente.

Página web: WWW.MALLORCAFINANCE.ES

Póliza de seguro de responsabilidad civil

Póliza de R.C. número 045072314 de la Compañía aseguradora ALLIANZ SEGUROS

Núm. de inscripción en Registro de Intermediarios Financieros: _____ (en trámite de inscripción)

INFORMACION DEL SERVICIO DE INTERMEDIACION

- El objeto del contrato es el de prestar los Servicios de Intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito hipotecario por parte del intermediario atendiendo en todo momento a las necesidades personales y/o profesionales del cliente, mediante la presentación, propuesta o realización de los trabajos preparatorios para la celebración del mencionado contrato incluido en su caso la puesta a disposición de tal contrato al consumidor para su suscripción.
- Que el intermediario estará obligado a seleccionar entre los productos que se ofrecen en el mercado los que mejor se adapten a las características que el consumidor le haya manifestado, presentándole, al menos, tres ofertas vinculantes de entidades de crédito u otras empresas sobre cuyas condiciones jurídicas y económicas asesorará al consumidor.
- Que el intermediario es un Intermediario Independiente, entendiéndose por tal aquellas entidades que, sin trabajar en exclusiva para ninguna entidad de crédito, sólo podrán percibir retribución cuando se haya pactado el importe de la remuneración mediante documento en papel u otro soporte duradero.
- Que el contrato debe recoger al menos el contenido de la “Información Previa a la celebración del Contrato” y que este se realizará por escrito mediante documento en papel u otro soporte de naturaleza duradera que permita la constancia, conservación y acceso a la información.

- La existencia del derecho de desistimiento, su duración y las condiciones y modo para ejercerlo.
- La información acerca de cualquier derecho, distinto del contemplado en el punto anterior, que puedan tener las partes para resolver el contrato anticipadamente o unilateralmente con arreglo a la legislación que resulte aplicable y a las condiciones del contrato, incluidas las compensaciones que pueda contener el contrato en ese caso.
- En cuanto a los medios de reclamación, a qué sistemas de resolución extrajudicial de conflictos puede el consumidor tener acceso y cómo puede acceder a ellos.
- Lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, en este caso, a elección del consumidor, cuando ésta no sea la lengua en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.
- Legislación y tratamiento tributario aplicable al contrato.

CONDICIONES ECONOMICAS Y FORMA DE PAGO

- Las condiciones económicas del contrato se establecerán en unos honorarios variables del 2 %, establecidos en un tanto por ciento y calculado sobre la base del principal del préstamo o crédito concedido y formalizado por el cliente, a través del intermediario, en la entidad de crédito o empresa que lo conceda, facturándose en cualquier caso un mínimo de TRES MIL NOVECIENTOS EUROS MAS IVA (3.900.- €) para los préstamos hipotecarios, siempre y cuando el consumidor suscriba finalmente con la entidad financiera propuesta el préstamo o crédito presentado, y del 2 % del principal del préstamo o crédito, facturándose un mínimo de TRES MIL NOVECIENTOS EUROS (3.900.- €), para los préstamos personales, siempre y cuando el consumidor suscriba finalmente con la entidad financiera propuesta el préstamo o crédito presentado.

En cuanto a la forma de pago, el pago del importe se realizará mediante transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en efectivo en la cuenta corriente que el intermediario designe en el momento de formalización del préstamo o crédito hipotecario.

Una vez haya sido satisfecho el pago de los honorarios variables, el intermediario procederá a emitir la correspondiente factura especificando el concepto y detalle de los honorarios facturados. Los importes facturados en concepto de intermediación financiera están exentos de IVA.

OTROS IMPUESTOS Y GASTOS

- El intermediario informa que además de los honorarios acordados, pueden existir otros gastos, tasas o impuestos repercutibles al cliente, propios de la concesión del préstamo o crédito o de su tramitación, que el cliente debe satisfacer a la entidad financiera o empresa que conceda el préstamo o crédito hipotecario directamente o a través del intermediario y que no constituyen parte de los honorarios del intermediario. Dichos gastos pueden ser entre otros los siguientes: tasaciones inmobiliarias en caso de préstamos con garantía hipotecaria, comisiones bancarias de apertura y constitución de los créditos, gastos y aranceles notariales, escritura pública y timbres, derechos de registro, tasas e impuestos locales o autonómicos.

El intermediario, una vez aprobada la operación por parte de la entidad de crédito o empresa facilitará información desglosada de estos gastos, a efecto informativo, detallando los conceptos e importes.

Estos gastos serán pagados por el cliente directamente a los organismos, entidades o administraciones que correspondan.

CASO DE PROPUESTA DE AGRUPACION DE PRESTAMOS O CREDITOS EN UNO SOLO

- El intermediario hace constar que en los casos en los que se solicite por parte del cliente o se proponga por parte del intermediario la agrupación de distintos créditos o préstamos en uno solo, este tipo de operativa puede comportar una reducción de la cuota mensual a pagar pero lleva implícita un aumento del capital pendiente y del plazo del nuevo préstamo o crédito. Asimismo el intermediario manifiesta que de solicitarse o proponerse este tipo de operación, se compromete a informar sobre la tasa anual equivalente y sobre las características esenciales del préstamo o crédito propuesto y su comparación con los préstamos o créditos que se proponen agrupar. En la comparación se tendrán en cuenta, asimismo, todos los gastos y comisiones por el servicio de intermediación y todos los gastos y comisiones del contrato de préstamo o crédito propuesto. En el caso de que se proponga la agrupación de distintos créditos en uno solo, deberá facilitarse información de forma clara, concisa y destacada de cualquier tipo de gastos relacionados con la citada agrupación. Además se prohíbe hacer referencia a la reducción de la cuota mensual a pagar, sin mencionar de forma expresa el aumento del capital pendiente y el plazo de pago del nuevo préstamo o crédito.

INFORMACION DE CONTRATO DE INTERMEDIACION

Existencia del derecho de desistimiento. El contrato puede ser rescindido unilateralmente por parte del cliente, mediante desistimiento unilateral del mismo, sin necesidad de alegación de causa alguna y sin penalización de ningún tipo en el plazo de los catorce días naturales siguientes a su suscripción (14 días naturales desde la fecha de la firma del mismo). Para ejercer dicho derecho de desistimiento unilateral, bastará que el cliente remita comunicación expresa y escrita en tal sentido dirigido a la dirección del intermediario fijada en el encabezamiento del contrato, mediante telegrama o burofax con acuse de recibo para su constancia. Teniendo efectos tal resolución desde la fecha de expedición si los datos son correctos y se ejercita en el plazo de los 14 días indicado anteriormente.

Resolución anticipada del contrato. Cualquiera de las partes podrá resolver inmediata y unilateralmente el presente contrato sin otra obligación que notificar por escrito a la otra parte, cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- El incumplimiento por una de las partes de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato, no subsanado en el plazo de quince (15) días desde la recepción de la notificación escrita por la otra parte denunciando dicho incumplimiento.
- La terminación o suspensión de la actividad empresarial del intermediario.
- La declaración de quiebra o de suspensión de pagos del intermediario con posterioridad a la firma del contrato o a la solicitud de dicha declaración.
- Por extinción del título que habilita al intermediario para la prestación de las actividades que realiza, siempre y cuando ello determine la imposibilidad de continuar ejecutando el objeto del presente contrato.
- Por decisión judicial o administrativa que implique la imposibilidad para cualquiera de las partes de ejecutar el contrato.

SISTEMAS DE RESOLUCION EXTRAJUDICIAL DE CONFLICTOS

- Existen mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos, según la normativa que regula la protección de los consumidores.

LENGUA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

- El usuario o consumidor tendrá derecho a elegir la lengua de formalización del contrato en el caso que esta no sea la lengua en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

LEGISLACION Y TRATAMIENTO TRIBUTARIO

Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.

Real Decreto 106/2011, de 28 de enero, por el que se crea y regula el Registro estatal de empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, y se fija el importe mínimo del seguro de responsabilidad o aval bancario para el ejercicio de estas actividades.

Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Tratamiento tributario: Una vez haya sido satisfecho el pago de los honorarios variables, el intermediario procederá a emitir la correspondiente factura especificando el concepto y detalle de los honorarios facturados. Los importes facturados en concepto de intermediación están exentos de IVA.

PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 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:

- 1) Los datos de carácter personal facilitados por el cliente/s quedarán registrados en el fichero de **MALLORCA FINANCE** 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 única y exclusivamente a las entidades financieras que **MALLORCA FINANCE** considere oportuno, a los únicos y exclusivos efectos de analizar y materializar la operación de financiación objeto de la intermediación financiera contratada.
- 2) El cliente autorizará a **MALLORCA FINANCE** para ceder los datos de carácter personal necesarios para analizar su operación a los bancos, cajas y entidades colaboradoras, así como para informarles de nuevos productos y servicios financieros que sean de su interés, incluso por vía electrónica, hasta que el cliente indique lo contrario.
- 3) En cualquier momento, el cliente podrá ejercer su derecho de Acceso, Rectificación, Oposición y Cancelación de los datos que ha facilitado a **MALLORCA FINANCE**. El ejercicio de este derecho deberán realizarlo ante el responsable del fichero, mediante comunicación escrita dirigida a: **MALLORCA FINANCE**, y domicilio en la calle Cardenal Rossell, número 96, bajos (CP 07007) de Palma.

CARÁCTER VINCULANTE DE LA INFORMACION PREVIA A LA CELEBRACION DEL CONTRATO

La presente información facilitada tiene carácter vinculante. La información previa ha de ser facilitada con al menos 15 días naturales antes de la formalización del contrato. La firma del presente documento informativo previo a la actividad de intermediación, preceptiva para la empresa de conformidad con lo

dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de Marzo, no genera responsabilidad ni obligación alguna para el cliente.

El interesado firma la recepción de la presente información por duplicado y en todas las hojas.

EL CLIENTE

D/D^a