

CONDICIONS GENERALS DE CONTRACTACIÓ INCLOSES EN EL CONTRACTE DE PRÉSTEC AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA ATORGAT PER BANCO PICHINCHA ESPAÑA, SA (HIPOTECA PIBANK HABITATGE LLIURE)

IDENTIFICADOR ÚNIC DE DIPÒSIT: 2865-20190039512-1

Aquestes clàusules pertanyen al contracte de préstec amb garantia hipotecària que Banco Pichincha España, S.A. ("PIBANK")¹ concedeix a la part prestatària per a l'adquisició d'un immoble que té el caràcter d'habitatge habitual i que aquesta garanteix amb hipoteca sobre el mateix.

CLÀUSULA 1a.

CONCESSIÓ, QUANTIA I FINALITAT DEL PRÉSTEC.

a) PIBANK lliura en aquest acte a la part PRESTATÀRIA que, [solidàriament] la rep, en concepte de préstec, la quantitat de ([...] €) [...] EUROS, mitjançant el seu abonament en el compte corrent número 0235 [...] que aquesta part té obert al seu nom a PIBANK, donant carta d'abonament acreditativa del seu ingrés. La part PRESTATÀRIA dona, per la subscripció d'aquest document, rebut de la quantitat lliurada a la seva plena conformitat, quedant obligada [de forma solidària] a la devolució de l'esmentat principal i dels interessos que es meritin d'acord amb el que s'ha pactat en aquest document.

b) La part PRESTATÀRIA es compromet a destinar la quantitat prestada al pagament del preu d'adquisició de la finca descrita en l'Expositiu [...], tenint aquesta el caràcter d'HABITATGE HABITUAL, ja que per a aquesta finalitat es concedeix el préstec.

c) Sense perjudici de l'anterior, la part PRESTATÀRIA consent expressament que s'apliqui totalment o parcialment l'import del préstec al pagament de qualsevol debit vençut que tinguis pendent amb PIBANK.

CLÀUSULA 2a.

VENCIMENT, AMORTITZACIÓ I IMPUTACIÓ DE PAGAMENTS.

I. VENCIMENT.

Aquest préstec s'estableix per un termini de durada de [...] anys, finalitzant la seva durada el dia [...] de [...] de 20[...], havent de quedar totalment reintegrat al terme de la seva vigència.

II. AMORTITZACIÓ DEL PRÉSTEC.

A) El capital prestat, i els interessos pactats, es tornaran i pagaran, respectivament, mitjançant [...] quotes mensuals, amb una obligació de pagament que vencerà el mateix dia de cada un dels mesos següents, comptats des de la data d'inici de còmput que es defineix a continuació, havent de coincidir en tot cas el pagament de l'última quota amb la data de venciment del préstec. Quan en el mes de venciment d'una quota no hi hagués dia equivalent a l'inicial del còmput, la corresponent obligació de pagament vencerà l'últim dia hàbil del mateix mes, sense que això suposi cap modificació de les dates posteriors de venciment, i en cas que el venciment d'una quota coincidís amb dia inhàbil, es traslladarà al primer dia hàbil anterior.

A aquests efectes, el client elegeix com a data d'inici de còmput el [...] de [...] de [...].

Els interessos meritats entre la data de signatura d'aquesta escriptura i la data d'inici de còmput, calculats al tipus establert en la clàusula de tipus d'interès, se satisfaran pel client en la data d'inici de còmput en un rebut únic d'interessos.

¹ PIBANK és una marca comercial de Banco Pichincha España, S.A.

B) La restitució del capital s'efectuarà, així doncs, de forma progressiva, calculant-se la quantitat a pagar en concepte

d'amortització de capital i interessos en base al temps de durada del préstec, en el moment en què es calculi la quota, i al tipus d'interès vigent en aquell moment, de manera que amb el pagament de la quantitat resultant, al venciment del préstec quedin saldades les obligacions per principal i interessos, d'haver-se atès els pagaments en les dates pactades.

C) La quota inclou amortització de capital i interessos, imputant-se les quantitats lliurades primer als interessos meritats pel principal prestat, i l'excés a la part que abasti d'aquest principal.

D) Els pagaments de la quota d'amortització de capital i meritació d'interessos, fins a la primera revisió del tipus d'interès, seran de (... €) [...] al mes.

No obstant això, el dia [...] de [...] de 20[...] hi haurà una liquidació dels interessos corresponents als dies efectivament transcorreguts des del dia d'avui fins al dia [...] de [...] de 20[...], per import de (... €) [...] **EUROS AMB [...] CÈNTIMS** corresponent a la primera liquidació.

E) Les successives quotes a pagar seran de l'import que resulti de la revisió en els successius períodes d'interès, en funció de l'actualització del tipus d'interès per al període de què es tracti i del capital pendent a l'inici del període de revisió, establint-se en tal quantia que la quantitat a pagar sigui suficient per cobrir els interessos que es meritin pel préstec i per retornar el capital pendent en el que resti de la seva vigència.

F) Els pagaments que hagi d'efectuar la part prestatària en raó del convingut en aquesta escriptura s'hauran de domiciliar en un compte obert a PIBANK designat per la part PRESTATÀRIA.

G) PIBANK posa a disposició de la part PRESTATÀRIA, en la seva banca electrònica, la informació sobre la situació detallada del capital pendent d'amortitzar en cada moment.

H) L'enviament del rebut de pagament, amb detall de la imputació a interessos i a capital de la quantitat pagada, i de la resta del capital pendent d'amortitzar no relleva el/s prestatari/s de la seva obligació d'informació, en la seva banca electrònica.

III. AMORTITZACIÓ ANTICIPADA FACULTATIVA.

1. La part PRESTATÀRIA tindrà la facultat d'efectuar reemborsaments totals o parcials del capital pendent d'amortitzar, amb anterioritat a la data de venciment del préstec, sempre que es compleixin les condicions següents:

a) La part PRESTATÀRIA haurà de comunicar-ho al BANC amb una antelació mínima de tres dies, termini durant el qual el Banc li facilitarà la informació necessària perquè avaluï les conseqüències del reemborsament anticipat pretès.

b) Les quantitats lliurades seran aplicades al capital que quedi pendent d'amortitzar a la data del reemborsament anticipat, si bé en cas de no trobar-se la part PRESTATÀRIA al corrent de la totalitat de les obligacions de pagament derivades del present contracte, aquelles seran destinades preferentment a atendre aquestes últimes.

c) En el supòsit de reemborsament parcial, es modificarà la durada del préstec, que quedarà cancel·lat quan, en virtut del pagament de la quota d'amortització de capital, i pagament d'interessos que s'estigués meritant en el moment del reemborsament anticipat, quedin totalment pagats els interessos, i amortitzat, íntegrament, el capital prestat.

d) No obstant el previst en el paràgraf anterior, la part PRESTATÀRIA podrà optar perquè, sense variació del termini de durada del préstec en la data del reemborsament parcial, es modifiqui la quantitat a pagar en concepte d'amortització del capital i la meritació d'interessos.

e) En cas d'exercitar-se l'opció prevista a la lletra d), la quantitat mensual a pagar serà aquella amb una quantia suficient per cobrir els interessos que es meritin pel préstec, i per retornar el capital pendent en el que resti de la seva vigència en el moment en què es produeixi l'amortització anticipada.

f) A instància de la part PRESTATÀRIA, PIBANK atorgarà la corresponent escriptura de modificació de la responsabilitat hipotecària, anant a compte de PIBANK totes les despeses que es meritin per aquest atorgament, així com per la seva inscripció en els Registres de la Propietat.

Per excepció, en cas d'amortització anticipada total i consegüent cancel·lació de la hipoteca, seran de compte de la part PRESTATÀRIA les despeses d'atorgament de l'escriptura corresponent i de la seva inscripció al Registre de la

Propietat.

El pagament de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, o de qualsevol altre impost que gravi aquesta operació, es realitzarà de conformitat amb l'establert a la normativa tributària aplicable.

2. L'exercici de la facultat d'efectuar reemborsaments totals o parcials del capital pendent d'amortitzar, no meritirà a favor de PIBANK cap comissió de reemborsament anticipat.

3. En el supòsit que la part PRESTATÀRIA exerciti la facultat prevista en l'apartat anterior, aquesta tindrà dret a una reducció del cost total del préstec que comprendrà els interessos i els costos corresponents al termini que quedés per transcórrer fins al moment de la seva extinció. En particular, s'extingirà el contracte d'assegurança Multirisc Llar del que sigui beneficiari la part PRESTADORA que la part PRESTATÀRIA es compromet a contractar de conformitat amb l'establert a la Clàusula [...] d'aquesta escriptura, llevat que la part PRESTATÀRIA comuniqui expressament a la companyia asseguradora el seu desig que el contracte d'assegurança mantingui la seva vigència i designi per a això un nou beneficiari, tenint dret la part PRESTATÀRIA a l'extorn de la part de prima no consumida per part de qui la va percebre.

IV. IMPUTACIÓ.

Quan els pagaments, o càrrecs a compte, es produeixin fora dels terminis de venciment pactats, les quantitats percebudes s'imputaran, en primer lloc, als interessos de demora meritats per la quantitat no atesa al seu venciment, l'excés, si n'hi hagués, s'aplicarà al pagament dels interessos pactats meritats, l'excés, si n'hi hagués, al reintegrament de costos i despeses, i l'excés, si n'hi hagués, s'imputarà a la part que abasti del principal pendent d'amortitzar.

CLÀUSULA 3a.

INTERESSOS.

I. MERITACIÓ D'INTERESSOS ORDINARIS.

a) El préstec meritirà, dia a dia, sobre el capital pendent d'amortitzar, interessos que es liquidaran i pagaran per mesos vençuts juntament amb el capital en la forma prevista per al pagament de les quotes a la Clàusula [...] d'aquesta escriptura.

b) La meritació d'interessos es produirà per dies naturals transcorreguts, aplicats sobre la base d'un any bancari de 360 dies al tipus d'interès que correspongui segons aquesta escriptura i calculats amb la fórmula següent:

$CxRxT$ dividit per 36.000, en què:

C = Capital pendent.

R = Tipus d'interès nominal.

T = número de dies naturals del període.

II. TIPUS D'INTERÈS FIX INICIAL.

El principal del préstec meritirà fins a la data de primera liquidació indicada en el segon paràgraf de la clàusula [...] d'aquesta escriptura, així com durant els [...] ([...]) primers venciments a comptar des de la data d'inici de còmput, interessos al tipus nominal anual inicial del [...] (... ..%).

III. REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS.

1. Procediment i tipus de referència.

A. El tipus d'interès es revisarà per primera vegada al [...] venciment, a comptar de la data d'inici de còmput, i successivament cada [...] ([...]) venciments, d'acord amb el sistema de revisió que s'indica a continuació:

B. El tipus d'interès nominal aplicable en virtut de les revisions pactades serà el següent:

B.1. El resultat d'incrementar en un diferencial fix de [...] punts percentuals el TIPUS DE REFERÈNCIA INTERBANCÀRIA A UN ANY (EURIBOR), corresponent al segon mes anterior a la data de revisió.

De conformitat amb l'establert a la Circular 5/2012, de 27 de juny, del Banc d'Espanya, a entitats de crèdit i proveïdors de serveis de pagament, sobre transparència dels serveis bancaris i responsabilitat en la concessió de préstecs, s'entendrà per TIPUS DE REFERÈNCIA INTERBANCÀRIA A UN ANY (EURIBOR), la mitjana aritmètica simple mensual dels valors diaris de l'índex de referència euríbor® que figura a l'Annex del Reglament d'execució (UE) 2016/1368 de la Comissió d'11 d'agost de 2016, pel qual s'estableix una llista dels índexs de referència crucials utilitzats en els mercats financers, de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/1011 del Parlament Europeu i del Consell. L'índex es refereix a l'euríbor® al termini de dotze mesos.

B.2.- Si en qualsevol de les dates en què d'acord amb aquest contracte procedeixi la revisió no resultés aplicable el tipus d'interès contemplat en l'apartat anterior, s'aplicarà com a tipus substitutiu per a la revisió el resultat d'incrementar en un diferencial fix de [...] punts percentuals el "Tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys, per a adquisició d'habitatge lliure, concedits per les entitats de crèdit d'Espanya", definit com la mitjana simple dels tipus d'interès mitjans ponderats pels principals de les operacions de préstec amb garantia hipotecària de termini igual o superior a tres anys, per a adquisició d'habitatge lliure, que hagin estat iniciades o renovades pels bancs i les caixes d'estalvis en el mes a què es refereix l'índex, establert en l'última resolució mensual publicada pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat, en data anterior al primer dia del mes en què sigui procedent la revisió. A efectes probatoris, tindrà plena eficàcia la publicació al BOE abans indicada. El tipus d'interès de referència publicat pel Banc d'Espanya incrementat en el diferencial pactat s'aplicarà directament com a tipus d'interès nominal.

B.3. Si per qualsevol causa, canvis en el Mercat, o modificació de la Legislació, se suprimeix o es deixés de publicar durant més de tres mesos consecutius el tipus d'interès de referència anterior, es prendrà com a tipus de referència el de l'interès legal del diner, establert amb caràcter anual per la Llei dels Pressupostos Generals de l'Estat, corresponents a l'any en què procedeixi la revisió, incrementant aquest tipus en [...] punts percentuals o enters.

B.4. En l'eventual supòsit que, per qualsevol circumstància, no es poguessin utilitzar com a tipus de referència els tipus d'interès abans esmentats, el tipus d'interès aplicable a les revisions pactades serà el que per mutu acord estableixin les parts, seguint el procediment que s'indica a continuació:

1. PIBANK comunicarà a la part PRESTATÀRIA el nou tipus d'interès que proposa aplicar per mitjans telemàtics (correu electrònic o a través de la bústia privada del servei de Banca Electrònica del Client), amb vint dies naturals d'antelació a la data en què procedeixi la revisió, que serà la data d'inici de la meritació del nou tipus d'interès.

2. La part PRESTATÀRIA haurà de comunicar a PIBANK, almenys deu dies naturals abans de la data prevista per a la revisió, la seva acceptació o rebuig del tipus d'interès proposat.

3. El fet de no presentar al BANC un escrit rebutjant el tipus d'interès proposat suposarà l'acceptació d'aquest tipus.

4. Si la part PRESTATÀRIA no estigués d'acord amb el tipus d'interès proposat ho haurà de comunicar, per escrit, a PIBANK.

5. L'escrit d'acceptació, o si s'escau de rebuig, del tipus d'interès, que s'haurà de lliurar al BANC, ha de contenir, clarament, referència a aquesta operació, identificant-la, almenys, per la data de l'escriptura, notari autoritzant i protocol, prestatari/s, i número de préstec.

6. En cas de rebuig del tipus d'interès proposat, s'entendrà automàticament vençuda la totalitat del préstec, havent de pagar la part PRESTATÀRIA a PIBANK, en la data prevista per a la revisió, la totalitat de la quantitat pendent d'amortitzar i les altres obligacions pendents.

7. No obstant l'anterior, la part PRESTATÀRIA podrà optar per posposar el pagament del degut dins d'un període de gràcia màxim de tres mesos improrrogables, a comptar des de la data de revisió, sempre que abans d'aquesta data de revisió, i al temps que aquella sol·liciti el període de gràcia, pagui anticipadament els interessos corresponents al termini de gràcia sol·licitat sobre el total degut a PIBANK, calculant-se aquests interessos al tipus aplicable a l'últim període de meritació d'interessos.

8. La sol·licitud del període de gràcia s'haurà de fer lliurant el corresponent escrit a PIBANK, havent-hi d'especificar la part PRESTATÀRIA la data en què, dins de l'esmentat període màxim de gràcia, procedirà al pagament del degut, constituint-se en mora la part PRESTATÀRIA a partir d'aquesta data si no hagués pagat els imports corresponents.

9. A tots els efectes jurídics i processals, la càrrega de la prova d'haver efectuat les comunicacions a PIBANK que siguin procedents, en les dates convingudes, recaurà sempre sobre la part PRESTATÀRIA, entenent-se que no tenen valor a l'efecte d'aquesta escriptura les comunicacions que no es lliurin a PIBANK en la forma i amb les especificacions anteriorment indicades.

10. La falta de pagament de les obligacions vençudes, com a conseqüència del venciment anticipat del préstec, en la data en què havia de fer-se, originarà la meritació de l'interès de demora pactat.

11. La part PRESTATÀRIA accepta com a comunicacions vàlides, que tenen plens efectes, les que s'efectuïn en les formes abans indicades.

2. Comunicació.

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 309/2019, de 26 d'abril, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari i s'adopten altres mesures en matèria financera, amb posterioritat al càlcul del tipus d'interès resultant de cadascuna de les revisions, i amb una antelació mínima de quinze dies naturals abans que s'apliqui, PIBANK informará la part PRESTATÀRIA de la modificació del tipus d'interès aplicable. Aquesta informació ha d'incloure:

- a) La variació del cost total del préstec que implica aquesta modificació.
- b) L'import de cada un dels pagaments que s'hagin d'efectuar després de l'aplicació del nou tipus d'interès.
- c) Els detalls corresponents al número o la freqüència dels pagaments, si aquest resultés modificat per haver-se acordat contractualment.

La comunicació s'efectuarà per mitjans telemàtics (correu electrònic o a través de la bústia privada del servei de Banca Electrònica del Client).

IV- TIPUS D'INTERÈS MÍNIM (SÒL):

De conformitat amb l'establert a l'article 21 de la Llei 5/2019, no hi haurà un tipus d'interès mínim, si bé l'interès remuneratori no podrà ser negatiu.

CLÀUSULA 4a.

COMISSIONS.

1. COMISSIÓ D'OBERTURA.

En concepte d'obertura, es meritara a favor de PIBANK una comissió d'obertura del [...%], sobre el principal del préstec, a satisfer en aquest acte i per una sola vegada, que ascendeix a la quantitat de [...] EUROS [...] CÈNTIMS (... EUROS), donant instruccions la part PRESTATÀRIA a PIBANK per tal que, en la data d'aquest atorgament, liquidi i carregui aquesta comissió mitjançant càrrec en el compte corrent indicat en la clàusula [...] d'aquest contracte.

2. COMISSIÓ DE REEMBORSAMENT O AMORTITZACIÓ ANTICIPADA.

L'exercici de la facultat de reemborsament anticipat, sigui total o parcial, en els termes previstos a l'apartat [...] de la clàusula [...], no meritara a favor de PIBANK cap comissió de reemborsament anticipat.

3. COMISSIÓ DE RECLAMACIÓ DE DEUTE IMPAGAT.

Desatases les obligacions de pagament derivades d'aquest Contracte i havent-se efectuat reclamació per escrit de les mateixes, es meritara a favor de PIBANK una comissió de reclamació de deute impagat per un import de (... €) EUROS, per les gestions que PIBANK es vegi en la necessitat de realitzar per a la recuperació de cada quota pactada que resulti impagada al seu venciment.

4. COMISSIÓ PER MODIFICACIÓ DE CONDICIONS.

En concepte de modificació de condicions, es meritara a favor de PIBANK les següents comissions, segons el tipus de modificació, que es liquidaran per PIBANK a la part PRESTATÀRIA en el moment en què tingui lloc la modificació:

4.a. Modificació de tipus d'interès, índex de referència, diferencial sobre l'índex, sistema o periodicitat de revisió, termini, periodicitat del pagament i sistema d'amortització: [...%] del capital pendent d'amortitzar.

4.b. Novació subjecta a la Llei 2/94 que tingui per objecte únicament l'ampliació del termini: [...%] del capital pendent d'amortitzar.

4.c. Modificació de garanties: [...%] del capital pendent d'amortitzar.

La comissió per modificació de condicions s'aplicarà per cadascuna de les modificacions que es produeixin, fins i tot quan simultàniament es produeixi la modificació de diverses condicions del contracte de préstec que no pertanyin al mateix apartat. Per al cas que es produeixi la modificació de diverses condicions dins d'un mateix apartat, únicament es podrà aplicar una sola vegada.

5. COMISSIÓ PER SUBROGACIÓ MOTIVADA PER CANVI DE DEUTOR.

Produïda la subrogació per canvi de deutor per qualsevol causa (com ara les que poguessin resultar ser, a títol enunciatiu i no limitatiu, les següents: transmissió de la/es finca/finques hipotecada/es; modificació de la part deutora amb motiu de qualsevol procés de dissolució i liquidació de la societat conjugal o extinció de condomini, o en el supòsit que la part PRESTATÀRIA resultés ser persona jurídica, possibles operacions de fusió, escissió, cessió de branca d'activitat o qualsevol altra reestructuració societària) en el supòsit d'acceptar-se per part de PIBANK el canvi de deutor, es meritara per al tercer en favor de PIBANK una comissió del [...%] sobre l'import subrogat, amb un mínim de [...] euros a abonar en el moment en què es produeixi el canvi de deutor hipotecari.

CLÀUSULA 4a. BIS.

TAXA ANUAL EQUIVALENT (TAE).

A efectes informatius i de conformitat amb la Llei 5/2019 i l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE), calculada d'acord amb l'Annex II de la Llei 5/2019 i l'esmentada Ordre és del [...%]. El càlcul de la TAE inclou totes les despeses, comprnent els interessos, comissions, impostos i qualsevol altre tipus de despesa que el client hagi de pagar en relació amb el contracte de préstec i que siguin conegudes per l'Entitat.

Aquesta TAE ha estat calculada d'acord amb la normativa vigent. D'acord amb el previst a l'esmentada normativa:

a) El càlcul de la TAE es realitzarà partint del supòsit que el contracte estarà vigent durant el període de temps acordat i que PIBANK i la part PRESTATÀRIA compliran les seves obligacions en les condicions i en els terminis que s'hagin acordat en el contracte.

b) En els contractes de crèdit que continguin clàusules que permetin modificacions del tipus deutor i, si s'escau, de les despeses incloses en la TAE que no siguin quantificables en el moment del càlcul, la TAE es calcularà partint del supòsit que el tipus deutor i les altres despeses es mantindran sense canvis respecte al nivell fixat en el moment de la celebració del contracte. Així mateix, s'informa que, en el cas d'operacions a tipus variable, la TAE s'ha calculat sota la hipòtesi que els índexs de referència no varien; per tant, aquesta TAE variarà amb les revisions del tipus d'interès.

CLÀUSULA 5a.

DESPESES I TRIBUTS A CÀRREC DE LA PART PRESTATÀRIA.

Seràn de compte de la part PRESTATÀRIA, la qual es compromet formalment a mantenir compte obert al Banc amb saldo suficient per cobrir els càrrecs que en cada data hagi de practicar PIBANK a aquests efectes, que expressament autoritza per realitzar les despeses següents:

a.- Taxació: les despeses de taxació de l'immoble sobre el qual es constitueix la hipoteca, excepte en el cas que la taxació es dugui a terme per mitjà de la Societat de Taxació proposada per PIBANK; en aquest cas, seràn assumides íntegrament per PIBANK.

b.- Impostos i Arbitris: els meritats directament i indirectament d'aquesta escriptura, establerts o que s'estableixin en el futur, que a la part PRESTATÀRIA li correspongui legalment abonar en la seva condició de subjecte passiu.

c.- La prima de l'assegurança Multirisc Llar sobre la finca hipotecada.

d.- Les despeses derivades del manteniment del compte a la vista de domiciliació dels pagaments del préstec hipotecari, que es troben recollides en el seu contracte específic.

e.- Les despeses de conservació de l'immoble hipotecat.

f.- Les despeses necessàries en què incorri el BANC per exigir a la part PRESTATÀRIA el pagament de les seves obligacions, en cas d'incompliment i, en particular, honoraris i drets de lletrat i procurador, en el supòsit de reclamació judicial amb imposició de costes al deutor, quan la intervenció d'aquells resulti preceptiva.

Per la seva banda, PIBANK assumeix les despeses següents:

a.- Despeses de Gestoria i Tramitació: les despeses derivades de la gestió i tramitació de la inscripció de l'escriptura de préstec hipotecari en el Registre de la Propietat, així com de la tramitació davant de l'oficina liquidadora dels impostos que se'n derivin.

b.- Les despeses d'inscripció de l'escriptura de préstec hipotecari en el Registre de la Propietat.

c.- Notaria: els honoraris, aranzels notarials i bestretes del Notari autoritzant d'aquesta escriptura, així com les despeses derivades de l'expedició de les còpies notarials de l'escriptura sol·licitades per PIBANK en el seu propi interès (és a dir, la còpia electrònica per la presentació telemàtica i còpia executiva). Per contra, les despeses derivades de l'expedició de còpies notarials de l'escriptura que sol·liciti, si s'escau, la part PRESTATÀRIA per a si mateixa, seran assumides per aquesta part.

d.- Impostos i Arbitris: els impostos i arbitris meritats directament i indirectament d'aquesta escriptura que a la part PRESTATÀRIA li correspongui legalment abonar en la seva condició de subjecte passiu, com ara l'Impost d'Actes Jurídics Documentats (AJD).

En cas d'execució si PIBANK arribés a adquirir o adjudicar-se la propietat dels béns hipotecats, en qualsevol supòsit processal en què fos possible, la part PRESTATÀRIA faculta PIBANK perquè descompti del preu de la rematada o adjudicació l'import de les despeses i impostos per l'adquisició de la propietat, inclosos l'Impost sobre les Transmissions Patrimonials, Impost Municipal sobre l'Increment de Valor dels Terrenys, i les despeses de cancel·lació d'hipoteca i d'inscripció de l'adquisició en el Registre de la Propietat, conceptes que expressament es pacta que siguin de compte i càrrec de la part PRESTATÀRIA en el cas de transmissió de la propietat de la finca hipotecada a PIBANK.

Autoritza expressament a PIBANK la part PRESTATÀRIA perquè carregui aquestes despeses en qualsevol compte del qual pogués ser titular o cotitular.

PIBANK carregarà qualsevol quantitat deguda en virtut d'aquest en compte/s de la part PRESTATÀRIA només fins on abasti el saldo existent a favor d'aquesta última.

CLÀUSULA 6a.

INTERESSOS DE DEMORA.

El retard en el pagament de les quantitats degudes meritarà un interès de demora anual que serà el que resultés **d'incrementar en tres punts percentuals l'interès remuneratori pactat**, i que es computarà a partir del dia en què va haver de realitzar-se el pagament, i això sense necessitat de notificació al deutor ni de denúncia de mora. Només podran meritar-se sobre el principal vençut i pendent de pagament. Aquests interessos de demora no podran ser capitalitzats en cap cas, llevat en el supòsit previst a l'article 579.2 a) de la Llei d'Enjudiciament Civil.

L'interès de demora serà també aplicable en el supòsit de venciment anticipat per incompliment del deutor, meritant-se sobre la totalitat de la quantitat corresponent al principal vençut i no pagat.

A l'efecte del que s'ha pactat a l'article 114 de la Llei Hipotecària i a l'article 25 de la Llei 5/2019, expressament es fa

constar que la finca descrita objecte d'hipoteca **CONSTITUEIX L'HABITATGE HABITUAL de la part PRESTATÀRIA** i/o hipotecant.

CLÀUSULA 6a BIS.

CAUSES DE RESOLUCIÓ ANTICIPADA.

1. PRINCIPALS CAUSES DE RESOLUCIÓ ANTICIPADA.

No obstant el venciment pactat, PIBANK podrà considerar resolt de ple dret el préstec i exigibles totes les obligacions de pagament concretes per la part PRESTATÀRIA en els supòsits següents:

a) Alteració de la destinació pactada per a la quantitat prestada.

b) Mora de la part PRESTATÀRIA en el pagament d'una part del capital del préstec o dels interessos, sempre (i) que la part PRESTATÀRIA hagi requerit el pagament a la part PRESTATÀRIA concedint-li un termini d'almenys un mes per al seu compliment i advertint-li que, en cas de no ser atès, reclamarà el reemborsament total degut del préstec i (ii) que la quantia de les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin almenys:

i. Al tres per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produís dins de la primera meitat de la durada del préstec. Es considera complert aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de dotze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a dotze mesos.

ii. Al set per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produís dins de la segona meitat de la durada del préstec. Es considerarà complert aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de quinze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a quinze mesos.

Els compareixents convenen expressament que, donat aquest supòsit, PIBANK podrà considerar resolt de ple dret el préstec i exigibles totes les obligacions de pagament concretes i sol·liciten al Sr. Registrador la constància d'aquest pacte en els llibres del registre als efectes que preveu la Llei d'Enjudiciament Civil.

c) Per no haver-se inscrit aquesta escriptura, en el cas que s'hi apreciïn defectes esmenables o inesmenables, i en tot cas, en el termini de seixanta (60) dies naturals comptats a partir del dia d'avui, sempre que la causa que en motivi la falta d'inscripció sigui imputable a la part PRESTATÀRIA o l'hipotecant no deutor, així com si en procedir-se a la inscripció, la finca hipotecada aparegués amb altres càrregues anteriors o posteriors, però privilegiades pel que fa a aquesta hipoteca.

d) Quan la part PRESTATÀRIA incomplís alguna de les obligacions referides en l'epígraf [...] de la clàusula [...] d'aquesta escriptura.

2. ALTRES CAUSES DE VENCIMENT ANTICIPAT.

a) Quan la part PRESTATÀRIA incomplís alguna de les obligacions referides a l'epígraf [...] de la clàusula [...].

b) Quan es comprovés el falsejament de forma conscient de qualssevol de les declaracions i manifestacions realitzades per la part PRESTATÀRIA, o que les dades i documents aportats per ella durant el procés d'atorgament d'aquest contracte fossin falses, incorrectes, inexactes o hi ometés informació de caràcter substancial, que d'haver estat coneguda la informació correcta per PIBANK, no hagués accedit a atorgar aquest contracte.

c) Per la sol·licitud o declaració de concurs de la part PRESTATÀRIA o del seu/s Fiador/s unida a qualsevol altra causa de resolució o venciment anticipat ressenyada en aquest contracte, o per l'impagament, reclamació o qualsevol actuació de tercers contra qualsevol d'ells que pugui conduir a una situació d'insolvència actual o imminent, en els termes establerts a la legislació aplicable. Tots ells queden obligats a notificar a PIBANK la producció de qualsevol dels indicats supòsits. Si no ho fessin, incorreran en la responsabilitat legalment establerta.

d) Per qualsevol transmissió de la/les finca/finques hipotecada/es a un tercer, incloent sense limitació, quan aquesta transmissió es degui a (i) defunció o dissolució i liquidació de la societat conjugal o extinció de condomini (en el cas de

persones físiques), o (ii) extinció de la personalitat jurídica, fusió, escissió, cessió de branca d'activitat o qualsevol altra forma de reestructuració (en el cas de persones jurídiques), llevat que PIBANK acceptés la subrogació en el préstec dels successors o de la persona jurídica resultant.

Igualment serà causa de resolució, quan per qualsevol causa la part PRESTATÀRIA (si és el cas, qualsevol d'ells) o, si escau, qualsevol dels Fiadors, cessessin en la seva activitat professional o en la continuïtat del seu negoci. Igualment, en cas de persones jurídiques, serà causa de resolució el tancament o segregació d'una part substancial dels seus establiments, o conjunt d'actius patrimonials, sense rebre a canvi contraprestació equivalent, així com el canvi o modificació substancial de l'objecte social o de la seva forma.

e) L'incompliment per la part PRESTATÀRIA de qualsevol obligació derivada d'aquest contracte diferent de l'establerta en l'apartat [...] de la clàusula [...] posada de manifest per PIBANK i no esmenada per la part PRESTATÀRIA en el termini de QUINZE (15) DIES hàbils a partir de la seva notificació.

Aquestes causes de venciment anticipat s'estableixen en benefici del BANC, que podrà exercitar-les a la seva conveniència, o sol·licitar el compliment del contracte en els seus propis termes, i tindran plena efectivitat com a causes d'execució de la garantia hipotecària.

L'exercici de la facultat de venciment anticipat suposarà la pèrdua per a la part PRESTATÀRIA del benefici del termini.

CLÀUSULA 7a.

MANIFESTACIONS I COMPROMISOS ESPECIALS DE LA PART PRESTATÀRIA.

I. La part PRESTATÀRIA i si s'escau l'HIPOTECANT, es comprometen a:

1) Mantenir obert a PIBANK un compte a la vista, comunicat al BANC, en el qual es farà el pagament de les amortitzacions de capital a què es refereix aquest préstec hipotecari, així com el de les comissions, interessos, despeses, impostos o qualsevol altra quantitat a càrrec de la part PRESTATÀRIA d'acord amb el convingut en aquesta escriptura, comproment-se la part PRESTATÀRIA a mantenir en tot moment saldo creditor suficient al compte indicat.

2) Mantenir la finca hipotecada en perfecte estat, efectuant en la mateixa i en els seus accessoris les obres de reparació i conservació que fossin necessàries per mantenir la seva actual capacitat i valor.

En aquest sentit, la part PRESTATÀRIA o hipotecant s'obliguen a comunicar a PIBANK, al més aviat possible, tots els menyscabaments que pateixi la finca per qualsevol causa o qualsevol circumstància que la devaluï i qüestioni o privi d'efectivitat tant els drets de propietat com els de l'Entitat hipotecant.

3) Pagar les quotes i derrames que corresponguin com a participació en el manteniment i despeses de l'edifici i de la comunitat de propietaris de l'immoble en què es trobi situada la finca hipotecada.

4) Pagar les contribucions i impostos, arbitris i recàrrecs que incideixin en la finca hipotecada i a exhibir els rebuts que es lliuren per aquest concepte a PIBANK, si aquest els interessés.

5) Concertar un CONTRACTE D'ASSEGURANÇA Multirisc Llar sobre l'immoble hipotecat amb les condicions següents:

5-1) El beneficiari de l'assegurança serà el BANC, fins a una quantitat igual a la suma del principal que quedi per amortitzar en la data del sinistre i de les quantitats degudes en aquesta data.

5-2) La suma assegurada coincidirà amb el corresponent valor de construcció a nou.

5-3) La part PRESTATÀRIA i HIPOTECANT en qualsevol cas, així mateix, i per la subscripció d'aquesta escriptura, cedeix al BANC les indemnitzacions que pel concepte referit hagi de percebre de les Companyies d'Assegurances, fins a una quantitat igual al principal que quedi per amortitzar en la data del sinistre, i de les altres quantitats degudes en aquesta data.

5-4) El prenedor de l'assegurança notificarà a l'assegurador l'existència del préstec que grava el bé assegurat, i la cessió de les indemnitzacions a què pogués tenir dret com a conseqüència de la cobertura de l'assegurança.

5-5) En el contracte d'assegurança es farà constar que, en cas de falta de pagament de la prima pel prenedor, l'assegurador ho ha de notificar al creditor abans que hagi expirat el termini de gràcia del pagament de la prima, estipulant-se la concessió al BANC per l'assegurador d'un termini de gràcia igual al de l'assegurat, i que començarà a córrer a partir del moment en què tingui lloc la notificació prevista en aquest paràgraf.

5-6) En el contracte d'assegurança es pactarà que, en cas de sinistre, l'assegurador informará al BANC de la notificació de sinistre que efectui el prenedor.

5-7) La part PRESTATÀRIA i HIPOTECANT autoritza el BANC a notificar a la Companyia d'Assegurances corresponent l'existència d'aquest contracte i la constitució de la hipoteca sobre la finca descrita en l'Expositiu PRIMER d'aquesta escriptura i així mateix l'autoritza perquè carregui en qualsevol compte de la part PRESTATÀRIA en el BANC l'import de la prima de l'assegurança corresponent al primer any, i successius si no fossin ateses per la part PRESTATÀRIA.

6) A no arrendar l'immoble a tercers per renda anual que capitalitzada al 6% no cobreixi la responsabilitat total assegurada per la hipoteca, havent de constar en el contracte d'arrendament una clàusula de revisió anual de renda, en base a la qual s'apliqui a l'última renda meritada el percentatge de variació que hagi sofert l'Índex General de Preus al Consum, Conjunt Nacional Total. Així mateix, el contracte haurà d'excloure la pròrroga forçosa.

En cas contrari, PIBANK podrà exigir a la part PRESTATÀRIA l'ampliació de la hipoteca a altres béns suficients per cobrir la relació exigible entre el valor del bé i aquest préstec, o procedir al venciment anticipat del préstec i a l'execució de la garantia hipotecària.

II. Així mateix, la part PRESTATÀRIA es compromet a no alienar voluntàriament la finca hipotecada sense el previ consentiment del BANC.

CLÀUSULA 8a.

LLOC DE PAGAMENT.

a) Es designa com a lloc de pagament de les obligacions derivades d'aquesta escriptura el compte corrent domiciliat al·ludit a la Clàusula [...] d'aquesta escriptura. A aquest efecte, la part PRESTATÀRIA dona instruccions expresses a PIBANK perquè carregui en el compte corrent esmentat les quantitats degudes en concepte d'amortització de capital i interessos. I, si en aquest no hi ha saldo, perquè efectui el càrrec en qualsevol altre compte corrent que tinguis al BANC.

CLÀUSULA 9a.

FIANÇA SOLIDÀRIA.

És/són Fiador/s de l'operació la/les següent/s persona/es:

- SR./SRA. [...] amb DNI/NIE/CIF: [...]

En garantia de les obligacions assumides per la part PRESTATÀRIA en l'operació de permanent referència, sense perjudici de la seva responsabilitat personal, il·limitada i universal en els termes i condicions de l'article 1.911 del Codi Civil, del dret de compensació de crèdits i deutes existent a favor de PIBANK, i d'aquelles altres garanties pactades en favor de l'Entitat en aquest Contracte, la/les persona/es indicada/es en aquesta clàusula es constitueix/en davant de PIBANK en Fiador/s Solidari/s de la part PRESTATÀRIA, el/s qual/s, estipulant expressament la solidaritat, i renunciant expressament als beneficis de divisió, ordre i excussió, s'obliga/s'obliguen solidàriament amb la part PRESTATÀRIA, quedant obligat/s a respondre de totes aquelles quantitats que es deguin a PIBANK com a conseqüència del contracte de permanent referència.

La responsabilitat que contreu/en el/s Fiador/s és de caràcter solidari respecte del deutor principal, en els mateixos termes del qual queda/en obligat/s, acceptant de manera expressa tots els pactes i les condicions generals i/o particulars estipulades en el Contracte Principal, expressament el dret de compensació de crèdits i deutes a favor de PIBANK respecte de tota classe de comptes, saldos, valors i/o efectes que existeixin al seu favor dipositats a PIBANK, podent l'entitat dirigir contra el/s Fiador/s acció executiva.

La responsabilitat del/s Fiador/s subsistirà inalterada fins al moment en què es produeixi la cancel·lació total i definitiva

de les obligacions concretes per la part PRESTATÀRIA, sense que en cap cas es vegi alterada, cancel·lada o substituïda, fruit dels possibles convenis que PIBANK pugui assolir amb la part PRESTATÀRIA en el marc d'un procediment concursal.

El/s Fiador/s expressament manifesta/en la seva conformitat a qualsevol gènere de tolerància que, en règim d'excepció, PIBANK pugui assolir amb la part PRESTATÀRIA, consistent en la concessió d'alguna virtual moratòria.

CLÀUSULA 10a.

COMPENSACIÓ DE DEUTES I APLICACIÓ.

PIBANK queda especialment facultat per la part PRESTATÀRIA i, si s'escau, pel/s FIADOR/S, per cobrar qualsevol quantitat que li sigui deguda per raó d'aquest contracte amb càrrec als comptes corrents de crèdit, estalvi o dipòsits d'efectiu, valors o títols que tingui o, d'ara endavant pugui tenir la part PRESTATÀRIA i, si escau, el/s FIADOR/S, encara que sigui en forma mancomunada o solidària amb terceres persones, en qualsevol de les oficines del BANC, i, en general, a compensar les quantitats que li siguin degudes, amb qualsevol altre dret del qual pugui ser titular la part PRESTATÀRIA, i, si escau, el/s FIADOR/S, quedant des d'aquest moment afectes aquests saldos, dipòsits i drets a favor de BANC, en garantia, i fins a total cancel·lació, de les obligacions que per a la part PRESTATÀRIA resultin d'aquest contracte.

Així mateix, la part PRESTATÀRIA i, si escau, el/s FIADOR/S, autoritza/en, expressament a PIBANK, per tal que, pel que fa als valors o actius de tota classe (drets de cobrament, dipòsits, actius financers, títols, valors, efectes, etc.) que estiguin dipositats per qualsevol d'ells, PIBANK pugui procedir a la seva venda, i amortitzi amb l'import d'aquesta alienació, bé parcialment o bé totalment, les quantitats que resultin degudes a PIBANK per aquest contracte o per qualsevol una altra operació concertada amb la mateixa, tot això amb independència de la data de venciment dels valors o actius que, a aquests efectes, queda facultat a anticipar PIBANK, per a la qual cosa es confereix a PIBANK mandat irrevocable, amb facultat de substitució, per a la venda i cancel·lació anticipada dels mateixos. Aquest mandat no podrà ser revocat llevat que s'haguessin satisfet a PIBANK totes les obligacions de pagament derivades d'aquest contracte.

Els saldos i quantitats que s'obtinguin per la realització dels dipòsits i drets a què es refereix el paràgraf anterior, seran lliurement imputats pel BANC al pagament de les obligacions derivades d'aquesta escriptura, o a qualsevol altre debit vençut i no satisfet, per despeses, interessos o principal, que pogués tenir la part PRESTATÀRIA amb el BANC per qualsevol concepte.

CLÀUSULA 11a.

COMPTE DEL PRÉSTEC.

I. PIBANK obrirà un compte a nom de la part PRESTATÀRIA, referida exclusivament a aquest contracte de préstec, en el qual es carregaran les quantitats que la part PRESTATÀRIA degui al BANC per principal, interessos, comissions i altres obligacions de pagament pactades, i en la qual s'abonaran totes les quantitats que PIBANK rebi de la part PRESTATÀRIA per al pagament dels conceptes expressats, de manera que el saldo del compte reflecteixi en tot moment l'import que la part PRESTATÀRIA degui com a conseqüència d'aquest contracte.

II. Les parts convenen expressament que la quantitat exigible en cas de procediment d'execució es determinarà, en el seu dia, segons resulti dels llibres de la comptabilitat del BANC, acreditant-se mitjançant la certificació que expedeixi l'entitat creditora, que recull el saldo del compte indicat anteriorment al dia de tancament, tenint-se per líquida la quantitat que resulti de la certificació, sempre que reunint-se els requisits previstos a la Llei, consti en document fefaent que acrediti que s'ha efectuat la liquidació en la forma pactada per les parts i que el saldo coincideixi amb el que aparegui en el compte obert al deutor, tot això sense perjudici de la facultat de les parts d'impugnar la quantitat que resulti de la certificació en el judici declaratiu corresponent.

CLÀUSULA 12a.

CESSIÓ DEL PRÉSTEC.

I. PIBANK podrà cedir a qualsevol altra persona o entitat el crèdit hipotecari i qualsevol dels drets, accions i obligacions derivades d'aquest contracte d'acord amb la legislació que li resulti aplicable. En qualsevol cas, en aquests supòsits, la referida transferència de drets, accions i obligacions estarà condicionada al fet que no es vegi alterada la posició de la part PRESTATÀRIA en el contracte ni suposi cap tipus de cost o càrrega per a aquest.

II. Especialment fan constar les parts que el préstec es formalitza dins de l'àmbit previst a la Normativa aplicable al Mercat Hipotecari, sent una de les operacions previstes a l'Article 2 de la Llei nº 2, de 25 de març de 1981.

III. Queda especialment facultat el BANC per emetre bons i cèdules hipotecàries, així com per fer participar a terceres persones, en tot o en part, d'aquest crèdit hipotecari, de conformitat amb el previst en la Legislació Reguladora del Mercat Hipotecari.

CLÀUSULA 13a.

RESPONSABILITAT HIPOTECÀRIA.

Sense perjudici de la responsabilitat personal, solidària i il·limitada de la part PRESTATÀRIA i fiadors si és el cas entre si i respecte del BANC, i en garantia de les obligacions derivades d'aquesta escriptura i del préstec que documenta, la part PRESTATÀRIA constitueix a favor de PIBANK primera hipoteca sobre la finca descrita en l'Expositiu [...] d'aquesta escriptura, finca a la qual la PART PRESTATÀRIA li atribueix el caràcter d'HABITATGE HABITUAL, en la forma que autoritza l'article 217 del Reglament Hipotecari, que quedarà responnent dels conceptes següents:

A) (... €) [...] **EUROS**, import de la quantitat prestada.

B) Els interessos pactats, durant 12 mesos, si bé a efectes hipotecaris es determina un tipus màxim del [...] per cent ([...])% anual.

C) Els interessos de demora de 12 mesos, si arribessin a meritarse, al tipus que resulta establert a la clàusula Sisena, si bé a efectes hipotecaris es determina un tipus màxim del [...] per cent ([...])% anual.

L'import de les quantitats degudes per interessos de demora es podrà acreditar mitjançant certificació expedida pel BANC en què s'acrediti la quantitat meritada per aquest concepte, fins a la data que es determini, o incloure's en la certificació prevista a la clàusula [...], pels meritats amb anterioritat a aquesta certificació, remetent-se les parts al dispost als Arts. 572 i 573 de la Llei d'Enjudiciament Civil i altres disposicions aplicables.

Pel que fa als interessos de demora meritats amb posterioritat a l'expedició de la certificació i als efectes de la seva liquiditat i cobertura per la garantia hipotecària, tindrà plens efectes la liquidació d'interessos de demora que practiqui el Jutjat o Tribunal davant del qual se segueixi procediment de reclamació de quantitat fonamentada en el que es pacta en aquesta escriptura.

D) El reintegrament al BANC de les bestretes que aquest fes per a despeses i costos judicials, determinant-se a efectes hipotecaris una quantitat màxima que resulta de multiplicar pel [...] per cent ([...])% el principal del préstec.

E) El reintegrament al BANC de les bestretes que aquest fes per a despeses de l'execució extrajudicial prevista a la Llei i Reglament Hipotecaris, determinant-se a efectes hipotecaris una quantitat màxima de [...] per cent (...%) del principal del préstec.

F) El reintegrament al BANC de les bestretes que aquest fes per a aquelles despeses extrajudicials relatives a l'efectivitat de la garantia i conservació de la finca hipotecada, com ara les contribucions i tributs en general que gravin la finca hipotecada, les despeses de comunitat i les assegurances, determinant-se a efectes hipotecaris una quantitat màxima del [...] per cent (...%) del principal del préstec.

Les xifres màximes de responsabilitat hipotecària, interessos i costos s'entenen només a efectes hipotecaris i no limitaran els drets i accions personals del BANC per reclamar contra la PRESTATÀRIA la totalitat dels meritats i causats fins a obtenir el seu pagament total i complet.

CLÀUSULA 14a.

EXTENSIÓ DE LA HIPOTECA.

La hipoteca s'estendrà per pacte exprés de les parts a les noves construccions o nous edificis que en la/les finca/finques hipotecada/es es realitzin, estenent-se així mateix a tot el que estableixen els articles 109, 110 i 111 de la Llei Hipotecària vigent, i l'article 215 del seu Reglament, i a les obres i millores que hi hagi o des d'ara es realitzin a la/les finca/finques hipotecada/es, fins i tot les edificacions aixecades on abans no n'hi hagués, independentment de la persona que les hagi costejat, amb el límit establert a l'article 112 de la Llei Hipotecària, així com, en general, a tot el que sigui annex o accessori a la/les finca/ques hipotecada/es, materialment o jurídicament. A l'extensió de la hipoteca a aquests béns podrà renunciar expressament PIBANK en sol·licitar la subhasta de les finques davant del Jutjat que conegui el procediment.

CLÀUSULA 15a.

EXECUCIÓ JUDICIAL.

L'execució d'aquest préstec podrà realitzar-se pel BANC creditor per qualsevol dels procediments establerts en la Llei 1/2000, de 7 de gener d'Enjudiciament Civil (en endavant "LEC"), especialment en els seus Articles 517, 520, 549, 550, 572, 573, 574 i concordants, i pel procediment de l'Article 129 d'execució sobre béns hipotecats de la Llei Hipotecària (segons redacció de la disposició final 9a de la LEC) i capítol V, títol IV del Llibre III de la LEC, o per qualsevol altre que els substitueixi o que estigui previst en l'ordenament jurídic, establint-se per a aquest últim procediment el següent:

1. La part hipotecant designa com a domicili a efectes de les notificacions relatives a l'execució hipotecària, i als procediments judicials de reclamació de quantitat, el de la finca hipotecada.
2. El BANC podrà sol·licitar l'administració o possessió interina de la finca, de conformitat amb el previst a l'Article 690 de la LEC.

La part hipotecant atorga, en aquest acte, poder a favor del BANC per exercitar la possessió i administració de la finca hipotecada, transcorreguts 10 dies des del requeriment de pagament o, quan aquest s'hagués efectuat extrajudicialment, des del despatx de l'execució, facultant també per percebre els fruits i rendes vençuts i no satisfets i els que vencin en endavant.

3. S'assigna per subhasta a la finca hipotecada el valor de taxació, és a dir (**... €**) **[...] EUROS AMB [...] CÈNTIMS.**
4. Es designa per la part hipotecant al BANC, com a mandatària per representar-la en l'escriptura de venda de la finca hipotecada.

CLÀUSULA 16a.

VENDA EXTRAJUDICIAL DEL BÉ HIPOTECAT.

En cas de falta de pagament del capital o dels interessos, PIBANK podrà també realitzar la venda extrajudicial del bé hipotecat, EL QUAL TÉ ATRIBUÏT EL CARÀCTER D'HABITATGE HABITUAL, d'acord amb el disposat a l'Article 129 de la Llei Hipotecària, per mitjà de Notari amb les formalitats establertes a l'Article 234 i següents del Reglament Hipotecari i, a aquests efectes, els atorgants:

1. Fixen com a valor en què la finca es taxa a l'efecte de subhasta el mateix que s'ha assenyalat per al procediment executiu judicial sumari, és a dir (**... €**) **... EUROS AMB [...] CÈNTIMS.**
2. Es convé com a domicili per a la pràctica de notificacions i requeriments el mateix que s'ha determinat per al procediment de l'article 129 de la Llei Hipotecària i Capítol V, títol IV, del llibre III de la LEC.
3. Designen el creditor hipotecari com a representant de la part hipotecant, als efectes de l'atorgament, si escau, de l'escriptura de venda de la finca hipotecada.
4. Totes les despeses i tributs de qualsevol classe i naturalesa que es derivin d'aquesta venda, llevat que per Llei imperativa corresponguin al creditor hipotecari, seran de compte de la part prestatària.

CLÀUSULA 17a.

ACCEPTACIÓ, SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ I ESMENA.

PIBANK accepta la hipoteca constituïda a favor seu, sol·licitant les parts del Registrador de la Propietat, la inscripció – fins i tot parcial, en el seu cas– de la hipoteca i altres clàusules amb transcendència real.

La part PRESTATÀRIA [així com la part fiadora] es compromet/en a atorgar totes les escriptures d'esmena o aclariment d'aquesta que siguin necessàries perquè aquesta es pugui inscriure en el Registre de la Propietat, quedant àmpliament facultat el BANC, mitjançant apoderament que se li confereix en aquest acte, per així mateix, a través dels seus representants legals, aclarir, esmenar i rectificar els defectes que pugui assenyalar el Registrador.

CLÀUSULA 18a.

DIA HÀBIL. DEFINICIÓ.

S'entén per dies hàbils de dilluns a divendres, a excepció d'aquells que resultin ser festius nacionals.

Les obligacions amb un venciment que caigui en dia inhàbil s'hauran de complir el dia hàbil immediatament anterior, al qual es trasllada el venciment.

CLÀUSULA 19a.

LEGISLACIÓ APLICABLE I SUBMISSIÓ A FUR.

Expressament pacten les parts que aquest contracte es regeixi per la Legislació Comuna Espanyola.

Sense perjudici de la possibilitat que assisteix el client d'acudir al Servei d'Atenció al Client de PIBANK, situat al c/ Lagasca, nº 4, de Madrid, en cas d'exercici d'accions judicials, a efectes de determinar el Tribunal competent, les parts se sotmeten a l'establert a la Llei d'Enjudiciament Civil, en funció de la classe de judici o acció que se segueixi.

CLÀUSULA 20a.

CÒPIES D'AQUESTA ESCRIPTURA.

PIBANK sol·licita al Notari autoritzant que emeti primera còpia al seu favor d'aquesta escriptura, en la qual es faci constar que s'expedeix a efectes executius.

Al mateix temps, tots els intervinents presten el seu consentiment perquè les segones còpies que d'aquesta escriptura pugui sol·licitar PIBANK, fins i tot parcials, tinguin caràcter executiu i així es faci constar a la nota d'expedició corresponent.

CLÀUSULA 21a.

NOTIFICACIONS I REQUERIMENTS.

A l'efecte de totes les notificacions, requeriments i comunicacions previstes en aquesta escriptura la part PRESTATÀRIA designa com a domicili, el de la finca hipotecada [i la part fiadora designa com a domicili [...]].

Així mateix, als efectes del previst a la Disposició Addicional vuitena de la Llei 5/2019, designa com a adreça de correu electrònic la següent: [...]

[Igualment, la part fiadora designa com a adreça de correu electrònic la següent: [...]].