

## Hipoteka Triodos kontratu aurreko informazioa

(Azpimarratutako informazioak bereziki dira garrantzitsuak.)

Honako agiri hau agiriaren bukaeran adierazitako egunean eman da, zure finantzaketa eskaerari erantzunez, eta Triodos Bank NV, Espainiako Sukurtsalarentzat ez dakar zuri mailegua emateko betebeharririk. Agiri honetan jasotako informazioa orientaziorako baizik ez da.

Honako agiri hau merkatuaren gaur egungo baldintzetan oinarrituta prestatu da. Gero egingo den eskaintza pertsonalizatua ezberdina izan daiteke, baldintza horietan izandako aldaketen arabera edo bezeroak/mailegu-hartzaileak adierazitako lehentasunei eta finantza baldintzei buruzko informazioaren arabera.

### KREDITU ERAKUNDEAREN DATUAK:

#### • Identifikazio datuak

Triodos Bank NV, Espainiako Sukurtsala  
C/ José Echegaray, 5  
Parque Empresarial Las Rozas  
28232, Las Rozas, Madril

#### • Harremanetarako datuak, informazioa eskatzeko eta kontsultak egiteko

Erakundearekin harremanetan jartzeko, telefono zenbaki hauek erabil ditzakezu: 902 360 940 edo 916 404 684. Era berean, helbide elektronikoen bidez ere jar zaitezke harremanetan erakundearekin: info@triodos.es.

#### • Gainbegiratze agintaritzea

Triodos Bank NVren Espainiako Sukurtsalaren jarduna Herbeheretako Banku Zentralak ([www.dnb.nl](http://www.dnb.nl)) gainbegiratzen du, sukurtsala Europar Batasuneko kreditu erakunde bat denez; eta Espainian, gainera, likidezia, gardentasun eta interes orokorreko gaietan, Espainiako Bankuak gainbegiratzen du: C/ Alcalá, 48, 28014 Madril ([www.bde.es](http://www.bde.es)).

#### • Bezeroentzako arreta zerbitzuarekin harremanetan jartzeko datuak

- Erreklamaziorik egin nahi izanez gero, Bezeroentzako Arreta Sailarekin harremanetan jartzeko, bide hauek erabil ditzakezu:
- Telefonoz: 902 360 940 edo 916 404 684.
- Posta elektronikoz: [reclamaciones@triodos.es](mailto:reclamaciones@triodos.es)
- Helbide honetara idatzi bat igorri: 

Triodos Bank  
Departamento de Atención al Cliente  
C/ José Echegaray, 5  
Parque Empresarial Las Rozas  
28232, Las Rozas, Madril

### HIPOTECA TRIODOSEN EZAUGARRI NAGUSIAK:

- Hipoteka Triodos Triodos Bank NV, S.E. konpainiak eskainitako produktu bat da, helburutzat duena bezeroei beren eguneroko bizitzako beharrei buruz ekonomia erabaki kontzienteak hartzeko aukera ematea; eta, kasu zehatz honetan, etxebizitza erosteko erabakia hartzean.
- Eskuragarri izango den maileguaren gehieneko zenbatekoa, ondasun higiezinaren balioaren aldean: finantzatuko den gehieneko zenbatekoa tasazio balioaren % 80 izango da.

edo salerosketa balioaren % 80 (salerosketa balioa tasazio balioaren azpitik baldin badago).

- Adibidez: 250.000 euroren tasazio balioa edo salerosketa balioa duen etxebizitza baterako, finantza daitekeen gehieneko zenbatekoa 200.000 euro izango da.
- Xedea: ohiko bizilekua eskuratzea, finantzaketaren bermetzat ohiko bizilekua hartuta.

### MAILEGU MOTA:

- Amortizazio metodo frantsesa (kapitala eta interesak barne hartzen dituen kuota konstantea).
- Mailegua dibisetan: ez.
- Amortizatze epea: amortizatze gehieneko epea 30 urte artekoa da, edo mailegu-hartzaileak 70 urte bete artekoa.
- Ordainketen maiztasuna: amortizazioa hileko kuota konstanteen bidez egingo da, kapitala eta interesak barne hartuta.

### INTERES TASAK:

- Interes tasak:
  - Interes tasa finkoa, lehen urtean: % 1,5
  - Interes tasa aldakorra, lehen urtetik aurrera: Erreferentzia tasa (12 hilabeterako euriborra) gehi diferentzial bat (aplikagarri den diferentziala). Interes tasa urtero berrikusiko da.
- Erreferentzia tasa: erreferentzia tasa 12 hilabeteo euriborra izango da (banku arteko erreferentzia, urtebetara); etxebizitza erostera zuzenduta dauden tasa aldakorreko hipoteka maileguetarako erreferentzia indize ofiziala, alegia. Erreferentzia tasa urtero berrikusiko da.
- Diferentzial aplikagarria: hasierako diferentzial aplikagarria, erostea finantzatzen den etxebizitzaren energia ziurtapenaren\* gorabeheran izango da:
- Diferentzial aplikagarria
  - % 1,00, A+ energia ziurtapenarekin eta eraikuntza sostengagarriko etxebizitzarekin\*\*
  - % 1,06, A energia ziurtapenarekin edo eraikuntza sostengagarriko etxebizitzarekin\*\*
  - % 1,09, B energia ziurtapenarekin
  - % 1,12, C energia ziurtapenarekin
  - % 1,15, D energia ziurtapenarekin
  - % 1,18, E energia ziurtapenarekin
  - % 1,21, F energia ziurtapenarekin

% 1,24, G energia ziurtapenarekin  
\*Energia ziurtapena Energia Eraginkortasuneko  
Ziurtagirian ageri den karbono dioxidoaren isurpenetako  
(CO2 kg /m2, urteko) energia kalifikazio orokorrak ari  
da, 2013ko apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretuari  
jarraituz.

\*\*Etxebizitza sostengagarriaren ziurtapenerako,  
aintzatetsitako ziurtagiriak onartuko dira, hala nola:  
Leeds, Breems, Verde eta Passive House, edota Triodos  
Bank NV, S.E. konpainiak baimendutako beste batzuk.

- Bezeroak/mailegu-hartzaileak diferentzial aplikagarria  
murriztu ahalko du maileguaren bizialdian. Horretarako,  
interes tasa berrikusteko data baino gutxienez hilabete  
lehenago, etxebizitzaren energia ziurtapena hobetu dela  
egiaztatu beharko du, Triodos Bank NV, S.E. konpainiak  
onartutako ziurtagiri batek emandako energia  
eraginkortasuneko ziurtagiri berri bat bankuari aurkeztuz.
- Ez dago beheko mugarik (zoruak) edo goiko mugarik  
(sabaia) interes tasa aldakorrerako. Hala ere, mailegu  
kontratuaren izaerarekin bat etorrita, baldin erreferentzia  
tasari dagokion diferentziala aplikatuta ateratzen den  
interes tasa negatiboa bada, hipoteka mailegu honek ez du  
eragingo mailegu-hartzaileen alde interesik ordaintzea. Aldi  
horretan, bezero edo mailegu-hartzaileak ez du interesik  
ordainduko. Hala ere, mailegu kontratuaren izaerarekin bat  
etorrita, baldin erreferentzia tasari dagokion diferentziala  
aplikatuta ateratzen den interes tasa negatiboa bada,  
hipoteka mailegu honek ez du eragingo mailegu-hartzaileen  
alde interesik ordaintzea. Aldi horretan, bezero edo mailegu-  
hartzaileak ez du interesik ordainduko.

#### **LOTURAK ETA PRESTAKUNTZA GASTUAK:**

- Mailegua eskaintako baldintzetan lortzearen hari lotuta  
dauden produktu eta zerbitzuen zerrenda:

Hipoteka Triodos Triodos Banken bezero diren eta Espainian  
bizi diren pertsona fisikoek ematen zaie, Triodos Banken kontu  
baten titular direnei; kontu horri irekita eutsi behar zaio hipoteka  
maileguaren bizialdi osoan (kontuaren kostua jasota dago zure  
kontratuan eta banketxearen komisio tarifetan; orain, mantentze  
komisioan hileko euro bat da), eta mailegu-hartzaileek beren  
nomina edo pentsioa eta etxeko ordainagiritatik hiru kontu  
horretan helbideratuta izan behar dituzte nahitaez. Orobat,  
bezeroak/mailegu-hartzaileak Triodos Banken kreditu txartela  
eta zordunketa txartela kontratatu beharko ditu. Tarjeta Crédito  
Triodos txartelaren urteko kuota 34 euro dira, eta Tarjeta Débito  
Triodos txartelarena, 24 euro.

Mailegu-hartzaileari jakinarazten zaio eskubidea duela, mai-  
legu-emailearekin batera ados jarrita, hipotekaren xede den  
ondasun higiezinata tasatuko duen pertsona edo erakundea izen-  
datzeko, bai eta eragiketa horren kudeaketa administratiboaz  
arduratuko den pertsona edo erakundea eta produktua formali-  
zatzeko kreditu erakundeak eskatutakoari jarraikiz beharrezkoa  
den kontingentzien estaldura emango duen aseguru etxea  
izendatzeko ere.

#### **PRESTAKUNTZA GASTUAK (GASTU PARTEKATUAK):**

Eragiketa prestatzeak eragindako gastuak alderdiek partekatuko  
dituzte, honela banatuta:

- Ondasun higiezinaren tasazioaren kostuak bezeroaren  
kontura izango dira (ezinbestekoa da tasazioa egitea,  
hipoteka mailegua sinatzeko). Espainiako Bankuaren  
erregistro berezian izena emanda duen tasazio sozietate  
batek egingo du tasazioa. Kreditu erakundea behartuta

dago bezeroak ekarritako tasazioa onartzera, baldin  
tasazio hori tasatzaile homologatu batek egiaztatua bada  
eta ez bada iraungi; horrez gain, tasazio horren gainean  
egiaztapenik egiten bada, ezin izango du egiaztatze  
horiengatik gastu gehiagorik erantsi. Erreferentziatut,  
hauek dira kontzeptu honetan aurreikusten diren gastuak:  
200.000 euroan tasatutako etxebizitza baten gaineko  
hipoteka mailegurako eragiketa batean, 400 euro (BEZa  
kanpo).

- Ondasun higiezinaren erregistroko egoera egiaztatzeak  
sortutako gastuak bezeroaren kontura izango dira.  
Orientabidetzat: finka baten erregistroko egoera  
egiaztatzearen kostua 10 euro izaten da (BEZa kanpo).
- Bezeroari dagokio notarioak eskritura publikoa egiteak  
eragindako gastuak ordaintzea, eta alderdi bakoitzak  
bere gain hartuko du eskatzen dituen kopien kostua.  
Ordainsarien zenbatekoa, eskatutako maileguaren  
zenbatekoaren gorabeheran izango da. Dagokion eskritura  
publikoa emateko notarioa izendatzeari dagokionez,  
notariotzako legerian xedatutakoari jarraituko zaio.
- TRIODOS BANK NV Espainiako Sukurtsalak bere gain  
hartuko ditu hipoteka mailegua Jabetzaren Erregistroan  
inskribatzeko beharrezko erregistro zergak.
- Hala mailegua nola hemen eraturako hipoteka eratzea,  
aldatzea edo ezeztatzea zergapetzen duten edo zergapetu  
dezaketen zergei dagokienez, unean-unean indarrean  
den legerari jarraituz ordaindu behar duenak ordainduko  
du. Horren arabera, hipoteka eratzea zergapetzen duen  
Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga ordaintzea  
bezeroari dagokio. Zerga hori hipoteka erantzukizun osoaren  
gaineko ehuneko bat da (hipoteka erantzukizun osoa:  
maileguaren printzipala, gehi bi urteko ohiko interesak,  
gehi hiru urteko berandutze interesak, gehi ahalezko  
kostuengatik printzipalaren % 5 eta ahalezko kostu  
judizialengatik printzipalaren % 10). Zergaren ehuneko,  
orientabidetzat, % 1 dela adierazten da, baina autonomia  
erkidego batetik bestera aldatzen da. Bestalde, notarioek  
soilik erabiltzekoa den papereko tinbreak dakarren Egintza  
Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergako kuota finkoa,  
kopia bakoitza eskatzen duen alderdiak ordainduko du.
- Aipatutako tramiteek dituzten administrazio kudeaketako  
—gestoriako— kostuak alderdien artean banatuko dira.  
TRIODOS BANK, NV, Espainiako Sukurtsalari egokituko  
zaizkio Jabetzaren Erregistroan eskritura inskribatzeari  
lotutako gastuak; eta bezeroari egokituko zaizkio aurreko  
paragrafoan zehaztutako Egintza Juridiko Dokumentatuen  
gaineko Zerga likidatzeari lotutako gastuak.  
Orientabidetzat: ohiko etxebizitza erosteko 150.000 euroren  
hipoteka mailegu bat tramitzatzeko gastuak, bezeroarentzat,  
218 euro izaten dira (BEZa kanpo).
- Indarrean den araudiari jarraituz, hipotekatutako finkarako  
suteei eta ondasunen beste kalte batzuei buruzko aseguru  
bat kontratatu beharko du titularrak, maileguaren aldi  
osoa. Aseguruak, gutxienez, tasazioan ageri den aseguru  
balioa estali beharko du, eta Triodos Bank NV, Espainiako  
Sukurtsala agertu beharko da ezbeharrik izanez gero  
onuraduntzat. Orientabidetzat, eta bankuari inolako  
loturarik eragin gabe, 150.000 euroren kapital aseguru  
baterako, aseguruaren prima gutxi gorabehera urtean  
185,76 euro lirateke.
- Horrez gain, titularrak bizi aseguru bat kontratatu beharko  
du heriotza eta baliaezintasun absolutuaren kasuetarako,  
gutxienez maileguaren zenbatekoa estaliko duen kapital  
aseguratu batekin, eta Triodos Bank NV, Espainiako

Sukurtsala agertuko da onuraduntzat. Orientabidetzat, eta bankuari inolako loturarik eragin gabe, 30 urteko titular batentzat, 25 urterako 150.000,00 euroren hipoteka mailegu batekin, zenbateko aseguratua maileguaren % 100 izanik, aseguruaren prima gutxi gorabehera urtean 142,30 euro lirateke.

#### BESTE KOSTU BATZUK:

Irekitzeko komisioa: no antolaketa kuota.

#### Urteko Tasa Baliokidea eta maileguaren kostu osoa

Urteko Tasa Baliokide Aldakorra (UTB Aldakorra) maileguaren kostu osoa da, eta urteko ehunekoaren bidez adierazten da.

UTBak eskaintzak konparatzen laguntzeko balio dizu:

- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, A+ energia ziurtapena duen eta eraikuntza sostengagarrikoa den etxebizitza erosiz gero, % 1,51 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, A energia ziurtapena duen edo eraikuntza sostengagarrikoa den etxebizitza erosiz gero, % 1,56 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, B energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,59 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, C energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,61 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, D energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,64 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, E energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,67 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, F energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,70 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, G energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,72 da.

UTB Aldakorra nola kalkulatu den adierazteko adibideak:

150.000 euroren mailegua, 25 urtera, hileko kuotekin, Madrilgo Erkidegoan dagoen eta A+ energia ziurtapena duen etxebizitza bat hipoteka bermearekin erostea finantzatzeko. Interes tasa finkoa, % 1,5ekoa, lehenengo urtean. Lehenengo urtetik aurrera, tasa aldakorra aplikatuko da (erreferentzia tasa [Euriborra, 12 hilabetera] gehi A+ energia ziurtapena duen etxebizitzari dagokion % 1,00ko diferentziala). Euriborra, BOEan (04/05/2018) argitaratua: %-0,190 UTB Aldakorra kalkulatzeko, hipotesizat hartu da erreferentzia indizea ez dela aldatuko; horrenbestez, UTB Aldakorra hori aldatu egingo da interes tasa berrikusten denetan.

UTBaren beste osagai batzuk: dokumentu honetako «Prestakuntza gastuak» atalean jasota dagoenari jarraituz bezeroari dagozkion kostuak, bai eta kontratu hau formalizatzeko kontratatu beharreko produktuen (kontu korrontea, kreditu eta zordunketa txartelak, eta aseguruak) kostuak ere. Gainera, kontuan hartzen da Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren kostua: 1.445,63 euro, 192.750 euroren hipoteka erantzukizunerako eta % 0,75eko zerga tasarako kalkulatu (Madrilgo Autonomia Erkidegoan dagoen etxebizitza bat).

Maileguaren bizialdian ordaindu beharreko interesak: 16.835,27 euro. Adibidean adierazitako diferentziala aplikatzearen ondorioz aterako litzatekeen interes aldakorra lehenengo urtetik aurrera

maileguaren bizialdi osoari aplikatuz kalkulatu dira interesak. Maileguaren kostua, guztira: 28.860,40 euro. Kontzeptu horretan sartuta daude gastu guztiak, hauek barne: interesak, komisioak, zergak eta maileguaren kontratuarekin lotuta bezeroak ordaindu beharko dituen bestelako gastuak, Triodos Bankek ezagunak dituenak, salbu eta notario gastuak. Itzuli beharreko zenbatekoa, guztira: 178.860,40 euro. Kontzeptu horretan sartuta dago eskatutako kapitala gehi maileguaren kostu osoa. UTB: % 1,51.

150.000 euroren mailegua, 25 urtera, hileko kuotekin, Madrilgo Erkidegoan dagoen eta G energia ziurtapena duen etxebizitza bat hipoteka bermearekin erostea finantzatzeko. Interes tasa finkoa, % 1,5ekoa, lehenengo urtean. Lehenengo urtetik aurrera, tasa aldakorra aplikatuko da (erreferentzia tasa [Euriborra, 12 hilabetera] gehi G energia ziurtapena duen etxebizitzari dagokion % 1,71ko diferentziala). Euriborra, BOEan (04/05/2018) argitaratua: %-0,190. UTB Aldakorra kalkulatzeko, hipotesizat hartu da erreferentzia indizea ez dela aldatuko; horrenbestez, UTB Aldakorra hori aldatu egingo da interes tasa berrikusten denetan.

UTBaren beste osagai batzuk: dokumentu honetako «Prestakuntza gastuak» atalean jasota dagoenari jarraituz bezeroari dagozkion kostuak, bai eta kontratu hau formalizatzeko kontratatu beharreko produktuen (kontu korrontea, kreditu eta zordunketa txartelak, eta aseguruak) kostuak ere. Gainera, kontuan hartzen da Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren kostua: 1.445,63 euro, 192.750 euroren hipoteka erantzukizunerako eta % 0,75eko zerga tasarako kalkulatu (Madrilgo Autonomia Erkidegoan dagoen etxebizitza bat).

Maileguaren bizialdian ordaindu beharreko interesak: 21.336,62 euro. Adibidean adierazitako diferentziala aplikatzearen ondorioz aterako litzatekeen interes aldakorra lehenengo urtetik aurrera maileguaren bizialdi osoari aplikatuz kalkulatu dira interesak. Maileguaren kostua, guztira: 21.336,62 euro. Kontzeptu horretan sartuta daude gastu guztiak, hauek barne: interesak, komisioak, zergak eta maileguaren kontratuarekin lotuta bezeroak ordaindu beharko dituen bestelako gastuak, Triodos Bankek ezagunak dituenak, salbu eta notario gastuak. Itzuli beharreko zenbatekoa, guztira: 183.361,75 euro. Kontzeptu horretan sartuta dago eskatutako kapitala gehi maileguaren kostu osoa. UTB: % 1,72.

UTBaren ez daude sartuta titularrak kontratu honi jarraituz dituen betebeharrak ez betetzeagatik ordaindu beharko litzatekeen gastuak, ez eta ondasun eta zerbitzuak erostean mailegu hartzailearen kontura diren gastuak ere. Bezeroak, gainera, izapidetze eta gestoria gastuak ordaindu beharko ditu, eta «Prestakuntza gastuak» atalean aipatutako nahitaezko aseguru primen zenbatekoak.

#### AURREZ AMORTIZATZEA

Mailegua aurrez amortiza daiteke, osorik edo partez, hala egokituz gero bankuari konpentsazio hauek ordainduta:

- Atzera egiteagatik konpentsazioa: 41/2007 Legearekin bat etorritik, % 0,5etik % 0,25era bitarteko konpentsazioa aplikatuko da, formalizatu zenetik bost urte igaro aurretik ala bost urte igarota atzera egin den kontuan hartuta.
- Interes tasaren arriskuagatik konpentsazioa: interes tasa berrikusteko garai baten barnean gertatzen diren hipoteka kredituen edo hipoteka maileguen osoko edo zatikako ezeztatze subrogatzaileetan eta ez-subrogatzaileetan, baldin hitzartutako epea 12 hilabetetik gorakoa bada, titularrak konpentsatu egin beharko du bankua, interes tasaren arriskuagatik, osorik edo partez aurretiaz ezeztatzeke unean amortizatzeko dagoen kapitalaren eta maileguak duen merkatu balioaren arteko aldearen ondorioz kapital galera gertatzen denean. Konpentsazio hori

% 1,00ekoa izango da, ezeztatzeke unean amortizatzeke dagoen kapitalaren gainean aplikatuta.

Aurreko guztia gorabehera, aurretiazko amortizazioa interes tasa berrikusteko egunean bertan egiten bada, mailegu-hartzaileak/bezeroak gutxienez hilabete lehenago Triodos Bank NV, SE konpainiari idatziz jakinarazita, inolako komisiorik ez da sortuko aurrez ezeztatzeagatik.

### **BESTE GAI BATZUK**

Triodos Bank NV, Espainiako Sukurtsala, ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka bermearekiko zorren berregituratze bideragarriko Jardunbide Egokien Koderat atxikita dago (kode hori ezarri zuen dekretua: 6/2012 Errege Dekretu Legea, 2012ko martxoaren 9koa, baliabiderik gabeko hipoteka-zordunak babesteko presazko neurriena; hipoteka-zordunen babesa indartzeko, zorra berregituratzeko eta gizarte alokairurako neurriei buruz 2013ko maiatzaren 14an onartutako 1/2013 Legeak aldatua). Dekretu horren barruan hainbat mekanismo ezarri dira, ordainketari erantzuteko ezohiko zailtasunak nozitzen dituztenen hipoteka-zorra berregituratze aldera, bai eta berme erreala exekutatzeko aldera ere.

Kode horretan, hiru jardute fase ezarri dira:

1. Hipoteka exekutatu aurretiko neurriak: hipoteka zorrak berregituratzea

2012ko martxoaren 9an onartutako 6/2012 Errege Lege Dekretuko (hipoteka-zordunen babesa indartzeko, zorra berregituratzeko eta gizarte alokairurako neurriei buruz 2013ko maiatzaren 14an onartutako 1/2013 Legeak aldatua) 3. artikulua aplikazio eremuan sartuta dauden zordunek erakunde hartzekodunari eskatu ahalko diote eta harengandik lortu ahalko dute beren hipoteka-zorra berregituratzea, epe ertain eta luzera zor horren bideragarritasuna lortzearen. Erakundeak zordunari berregituratze plan bat eskaini beharko diote. Plan horretan zehaztuta egon beharko dira exekuzioa eta ondorengo neurri hauek aplikatzeak zordunarentzat izango duten finantza ondorioak:

- i) Kapitalaren amortizazioan 5 urteko gabezia izatea.
- ii) Mailegua eman zenetik hasita, guztira 40 urteraino luzatzea amortizatze epea.
- iii) Interes tasa aplikagarria murriztea, ehunekoia Euriborra +0,25 izan dadin gabeziako aldirian.

Eskaera hori ezingo du egin zordunak, baldin exekutatzeko prozedura batean badago, behin enkante iragarkia egin denean.

### **2. Neurri osagarriak**

Lehenengo jardute fasean adierazitako berregituratze epea bideraezin gertatzen bada, zordunek amortizatzeke dagoen kapitalean kitzatze bat eskatu ahalko dute, kodean ezarritako baldintzetan. Erakundeak kitzatze hori onartzeko edo ukatzeko ahalmena izango du. Kitatzea zehazteko, aipatu Jardunbide Egokien Kodean adierazitako kalkulu metodoetakoren bat erabiliko du erakundeak. Neurri hori eskatu ahal izango dute zordunek, baldin hipoteka-exekuzioko prozedura batean badaude eta prozedura horretan enkante iragarkia egin bada.

### **3. Hipoteka exekutatzearen ordeko neurriak: ohiko etxebizitza**

ordainean ematea.

2012ko martxoaren 9an onartutako 6/2012 Errege Lege Dekretuko 2. artikulua aplikazio eremuan sartuta dauden zordunek, berregituratzea eta neurri osagarriak —halakorik egokituz gero— bideragarri ez bazaizkie, 2. idatz zatian ezarritakoari jarraituz, beren ohiko etxebizitza ordainean ematea eskatu ahalko dute, Jardunbide Egokien Kodean xedatutako baldintzetan.

Neurri hori ez zaie aplikagarria izango enkante iragarria duen exekutatzeko prozedura batean sartuta dauden kasuei, ez eta etxebizitzan geroagoko kargak ezarrita dituzten kasuei ere. Era beran, adierazi zaio ezen, hipoteka kredituen edo hipoteka maileguen kasuan, bermea ez dela mugatzen hipotekatutako higiezinaren baliora; baizik eta zordunaren eta, halakorik denean, abal-emailearen ondareko egungo eta etorkizuneko gainerako ondasunetara ere hedatzen dela.

Espainiako Bankuaren 5/2012 Zirkularreko bosgarren arauarekin bat etorriz, jakinarazten zaizu, informazio gehiago nahi izanez gero, honako orri honetara jo dezakezula [www.triodos.es](http://www.triodos.es) helbidean: «Maizenik aplikatzen eta eskaintzen diren komisioei eta interes tasei buruzko hiru hilekoko informazioa».