

ANEXO I.

Información de la empresa

Razón social	JOSE VICENTE MELGAR MUÑOZ
Domicilio social	Alfonso el Magnánimo, 41, 07004, 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.okmalloracredit.com
Póliza de seguro de R.C.	Póliza nº: 8-10.247.492-C Seguros Catalana Occidente S.A. de seguros y reaseguros
Nº de Registro	Inscrita en el registro Mercantil de Madrid, hoja M-91458.



Nº colegiado 379



Información del servicio de intermediación

Principales características del contrato de intermediación

- 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 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 anticipada 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.

ANEXO I.

- 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 económicas y forma de pago en préstamos hipotecarios

- Las condiciones económicas del contrato **en la modalidad de solicitud de hipotecas** se establecerán en unos honorarios variables entre el mínimo del 2% y el máximo del 5%, 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. Los honorarios corresponderán al Folleto de Tarifas vigente en cada momento quedando anexo al contrato en separata debidamente firmada. El Folleto de Tarifas se encuentra a disposición del cliente y de forma pública en la siguiente página web www.okmallorcacredit.com
El intermediario informará al cliente por escrito de cualquier modificación de Tarifas que puedan ser de aplicación a la relación contractual establecida. El cliente dispondrá de un plazo de dos meses desde la recepción de la citada comunicación para modificar o cancelar su relación contractual con el intermediario, sin que hasta que transcurra ese plazo les sean de aplicación las tarifas modificadas. No obstante, en el supuesto de que dicha modificación implicase claramente un beneficio al cliente, se aplicará inmediatamente.
En cuanto a la forma de pago, el pago del importe variable 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 o 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 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.

ANEXO I.

Caso de propuesta de datos préstamo personal, agrupación de préstamos o reestructuración de deudas.

- 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.

Las condiciones económicas del contrato se establecerán en un honorario justificado por los trabajos a realizar/realizados, evaluados por el análisis de viabilidad de cada operación, situación socio económica del cliente en ese momento y análisis de riesgo de la operación en general. La cantidad pactada como honorario se especificará explícitamente en el **(ANEXO II)** de este contrato, a fin de que el cliente quede expresamente informado de los mismos y de las condiciones de abono del honorario pactado.

En cuanto a la forma de pago, el abono del honorario pactado entre empresa y cliente por los conceptos de trabajo anteriormente citado se realizará mediante transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en efectivo en la cuenta corriente que el intermediario designe en el momento de la 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.

Ley de protección de datos

El cliente queda informado y presta su consentimiento para que sus datos personales se incorporen al fichero del intermediario autorizándole al tratamiento de los mismos para su utilización en relación a la ejecución y consecución de la finalidad establecida en el contrato suscrito en la forma y con las limitaciones establecidas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre sobre Protección de Datos de Carácter Personal y el Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de medidas de seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal, y en cualquiera otras normas vigentes o que en el futuro puedan promulgarse sobre la materia. El cliente queda informado de su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en su caso, respecto de sus datos personales en los términos previstos por la Ley, pudiendo ejercitar este derecho por escrito mediante carta certificada con acuse de recibo dirigida a Don Jose Vicente Melgar Muñoz, Ctra. de Valldemossa nº 68, local 6, CP 07010, de Palma.

ANEXO I.

Información del contrato de intermediación

Existencia del derecho de desistimiento y reclamación

- 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 buro fax 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. Puede ejercer su derecho de reclamación de las siguientes formas, solicitando la hoja de reclamaciones en el mismo establecimiento, enviando un email a info@okmallorcacredit.com justificando en el asunto datos del cliente y nº de expediente que aparece en el **contrato precontractual** y como ultimo puede ponerse en contacto para su mayor comodidad al teléfono **607 281 282** donde se le informara y ayudara a gestionar todos los tramites que a si precise. Tras recibir notificada la reclamación por las vías anteriormente citada, **el gabinete jurídico de la empresa contactara con el cliente en el plazo máximo de 15 días hábiles para contestar y dar soluciones a lo expuesto.**

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 siguiente 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 resolución extrajudicial de conflictos

- Existen mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos, según la normativa que regula la protección de los consumidores (Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad Autónoma de Palma).

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.

ANEXO I.

Legislación 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.

ANEXO II. CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD DEL PRÉSTAMO O CRÉDITO HIPOTECARIO

Descripción y Características:

Número de operación: EXPEDIENTE INTERNO N.º (_____)

Importe solicitado NETO: Valor de compra. – €MIL

Importe a solicitar DESDE 80 HASTA EL 100% DEL VALOR DE COMPRA.

CONDICIONES DE LAS 3 PROPUESTAS HIPOTECARIAS A PRESENTAR:

- Hipoteca tipo: TIN: Plazo: Importe:

Cantidad por devolver: Cuota: Entidad:

- Hipoteca tipo: TIN: Plazo: Importe:

Cantidad por devolver: Cuota: Entidad:

- Hipoteca tipo: TIN: Plazo: Importe:

Cantidad por devolver: Cuota: Entidad:

Se informa que estas propuestas pueden variar al analizar la documentación, tasación y valores de Scoring y riesgos del cómputo de la operación una vez presentada a las entidades prestatarias. El TAE se calculará una vez recibida conformidad por parte del cliente sobre las vinculaciones y bonificaciones aceptadas por el mismo.

ANEXO III. MODIFICACIÓN DE LA CUANTÍA DEL PRÉSTAMO O CRÉDITO HIPOTECARIO

Autorización para la modificación de la cuantía del préstamo (este anexo solo será firmado en el caso en que se proponga o se solicite la modificación de la nominal inicial solicitado que figura en el Anexo II, y bajo la autorización y consentimiento del cliente):

Don con DNI y
doña..... con DNI quienes siendo mayores de edad y
actuando en su propio nombre y con domicilio a los efectos en calle nº...
vecino de la ciudad de palma en adelante el cliente. Autorizan a SR. MELGAR MUÑOZ. a modificar al alza el
nominal del préstamo o crédito hipotecario solicitado de forma in inicial (ver anexo II).

ANEXO IV. FOLLETO DE TARIFAS



CONCEPTO	DETALLE
Razón social	JOSE VICENTE MELGAR MUÑOZ
Domicilio social	Ctra. Valldemossa nº 68, local 6, de Palma.
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.okmallorcacredit.com
Póliza de seguro de R.C.	Póliza nº: 8-10.247.492-C Seguros Catalana Occidente S.A. de seguros y reaseguros
Nº de Registro	Inscrita en el registro Mercantil de Madrid, hoja M-91458.

Nº colegiado 379



TARIFAS

Préstamo hipotecario: Honorarios variables, siendo el mínimo 1% y el máximo 5% sobre el capital concedido.

Préstamos personales, reunificación y reestructuración de deudas: En los tres conceptos/modalidades de préstamos anteriormente citados, el honorario se fijará por los trabajos a realizar y valoración de la dificultad de la operación, quedando el cliente informado previamente en este contrato.

Los honorarios se abonarán en el momento de la formalización del préstamo concedido.

HONORARIOS PACTADOS ENTRE LAS PARTES ES DE (.....-€) EUROS

Las tarifas establecidas estarán sujetas al régimen fiscal de retenciones y exentas de IVA.

Cualquier modificación de las tarifas de comisiones y gastos repercutibles que puedan ser de aplicación a la relación contractual establecida será comunicada a los clientes por escrito, pudiendo ir incorporada a cualquier información periódica que se suministre. Los clientes dispondrán de un plazo de dos meses desde la recepción de la citada comunicación para modificar o cancelar su relación contractual con Okmallorca Credit. sin que hasta que transcurra dicho plazo les sean de aplicación las tarifas modificadas. No obstante, en el supuesto de que dicha modificación implicase claramente un beneficio al cliente, se aplicará inmediatamente.

ANEXO V. COMUNICACIONES

Autorización para las comunicaciones a un tercero de los detalles y estado de la operación solicitada:

Por la presente Don mayores de edad con NIF nº quien actúa en su propio nombre y con domicilio a los efectos en calle vecino de la ciudad de palma en adelante el cliente. Autorizo a SR. MELGAR MUÑOZ a (OKMACREDIT) a comunicar a cualquier información relativa a la operación sujeta en el presente contrato.

En Palma a de de 20...

firman las partes;

OKMALLORCA CREDIT

D./Dª.

JOSE VICENTE MELGAR MUÑOZ