

**PLAN DE AYUDA A LAS PERSONAS SANTANDER
CARENCIA DE CAPITAL 6/12 meses (SIN AMPLIACION)**

**PLAN DE AYUDA A LAS PERSONAS SANTANDER
CARENCIA DE CAPITAL Y AMPLIACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO 6/12 MESES**

De una parte, BANCO SANTANDER, S.A. (en adelante, el Banco).

De otra parte, D./D^a _____, con NIF _____, y D./D^a _____, con NIF _____ (en adelante, el prestatario o la parte prestataria).

Y de otra, en caso de haber garantes o hipotecantes no deudores:

D./D^a. _____, con NIF _____, y D./D^a. _____, con NIF _____ (en adelante, el o los garantes)

EXPOSICIÓN

- I. El Banco y el prestatario tienen formalizado un contrato de préstamo hipotecario identificado con el número de préstamo _____.
- II. El prestatario manifiesta en este acto, bajo su responsabilidad, que, aunque no cumple los requisitos para acogerse a la moratoria prevista en el Real Decreto-ley 8/2020, sí que se ha visto afectado económicamente por pasar a situación de desempleo, estar afectado por un expediente de regulación de empleo, un cese o una reducción de su actividad económica u otra circunstancia equivalente a las anteriores que impliquen disminución de sus ingresos o afecten a su capacidad de pago como consecuencia de la crisis sanitaria y social producida por el COVID-19.
- III. Cumpliéndose, por tanto, las condiciones para acogerse a los términos previstos en el “Acuerdo Sectorial promovido por la AEB sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus”, el Banco ha ofrecido, y el prestatario ha aceptado, previa la puesta a disposición de éste de la información prevista en el art. 7.6 del RDL 19/2020 la inclusión en el préstamo hipotecario antes citado de un periodo de carencia de capital, lo que llevan a cabo con sujeción a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. Inclusión de un período de carencia.

OPCIÓN A.- CARENCIA de 6 MESES.

Las partes acuerdan establecer un periodo de carencia, cuya duración será de 6 meses a contar desde la fecha en que haya tenido lugar el vencimiento de la cuota inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud formulada por el prestatario. Durante este periodo de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al

Banco con periodicidad mensual y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario.

En este periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

El plazo de duración del préstamo permanece inalterado, por lo que su vencimiento se producirá en la fecha establecida en la escritura de préstamo hipotecario. Finalizado el período de carencia, el importe pendiente de amortizar deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán en las fechas previstas en la escritura de préstamo hipotecario.

Como consecuencia de la carencia aquí pactada, el importe de las cuotas no será el previsto en la escritura de préstamo. A la finalización del periodo de carencia, en función del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento y del plazo de amortización que reste en función de la duración fijada en el préstamo, el Banco elaborará y facilitará al prestatario el correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las nuevas cuotas en función de su nueva redistribución.

A la vista del importe a que asciendan las cuotas hipotecarias, la parte prestataria podrá solicitar al Banco una ampliación de la duración del préstamo por un plazo igual al del periodo de carencia. El Banco analizará la petición y, en caso de llegar a un acuerdo, se formalizará la correspondiente escritura pública de novación del préstamo hipotecario, en la que necesariamente deberán intervenir los garantes, personales o reales, de la operación, en caso de que los hubiera.

OPCIÓN B.- CARENCIA de 12 MESES.

Las partes acuerdan establecer un periodo de carencia, cuya duración será de 12 meses a contar desde la fecha en que haya tenido lugar el vencimiento de la cuota inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud formulada por el prestatario. Durante este periodo de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad mensual y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario.

En este periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

El plazo de duración del préstamo permanece inalterado, por lo que su vencimiento se producirá en la fecha establecida en la escritura de préstamo hipotecario. Finalizado el período de carencia, el importe pendiente de amortizar deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán en las fechas previstas en la escritura de préstamo hipotecario.

Como consecuencia de la carencia aquí pactada, el importe de las cuotas no será el previsto en la escritura de préstamo. A la finalización del periodo de carencia, en función del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento y del plazo de amortización que reste en función de la duración fijada en el préstamo, el Banco elaborará y facilitará al prestatario el

correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las nuevas cuotas en función de su nueva redistribución.

A la vista del importe a que asciendan las cuotas hipotecarias, la parte prestataria podrá solicitar al Banco una ampliación de la duración del préstamo por un plazo igual al del periodo de carencia. El Banco analizará la petición y, en caso de llegar a un acuerdo, se formalizará la correspondiente escritura pública de novación del préstamo hipotecario, en la que necesariamente deberán intervenir los garantes, personales o reales, de la operación, en caso de que los hubiera.

OPCIÓN C.- CARENIA de 6 MESES CON AMPLIACIÓN DE PLAZO.

Las partes acuerdan establecer un periodo de carencia, cuya duración será de 6 meses a contar desde la fecha en que haya tenido lugar el vencimiento de la cuota inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud formulada por el prestatario.

Durante este periodo de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad mensual y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario.

En este periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el periodo de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Con motivo de la inclusión del periodo de carencia, las partes acuerdan ampliar la duración del préstamo por un plazo igual al de dicho periodo de carencia, modificándose en consecuencia el vencimiento del préstamo.

Finalizado dicho período de carencia, el importe pendiente de amortizar deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses.

Como consecuencia de la carencia aquí pactada, el importe de las cuotas no será el previsto en la escritura de préstamo. A la finalización del periodo de carencia, en función de la nueva fecha de vencimiento del préstamo y del tipo de interés a aplicar durante el periodo de interés en curso en ese momento, el Banco elaborará y facilitará al prestatario el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas. El nuevo cuadro de amortización antes aludido no supone modificación de los términos y condiciones del préstamo hipotecario (salvo en lo que se refiere a la introducción del periodo de carencia y la ampliación del plazo) ni la redistribución de cuotas, sino el mero cálculo de las mismas en función del tipo de interés vigente al tiempo de recomenzar el periodo de amortización (que tendrá lugar cuando finalice el periodo de carencia establecido en la cláusula anterior).

OPCIÓN D.- CARENIA de 12 MESES CON AMPLIACIÓN DE PLAZO.

Las partes acuerdan establecer un periodo de carencia, cuya duración será de 12 meses a contar desde la fecha en que haya tenido lugar el vencimiento de la cuota inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud formulada por el prestatario.

Durante este periodo de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad mensual y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario.

En este periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Con motivo de la inclusión del periodo de carencia, las partes acuerdan ampliar la duración del préstamo por un plazo igual al de dicho periodo de carencia, modificándose en consecuencia el vencimiento del préstamo.

Finalizado dicho período de carencia, el importe pendiente de amortizar deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses.

Como consecuencia de la carencia aquí pactada, el importe de las cuotas no será el previsto en la escritura de préstamo. A la finalización del periodo de carencia, en función de la nueva fecha de vencimiento del préstamo y del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento, el Banco elaborará y facilitará al prestatario el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas. El nuevo cuadro de amortización antes aludido no supone modificación de los términos y condiciones del préstamo hipotecario (salvo en lo que se refiere a la introducción del periodo de carencia y la ampliación del plazo) ni la redistribución de cuotas, sino el mero cálculo de las mismas en función del tipo de interés vigente al tiempo de recomenzar el periodo de amortización (que tendrá lugar cuando finalice el periodo de carencia establecido en la cláusula anterior).

SEGUNDA. Cuotas impagadas anteriores a la solicitud formulada por el prestatario.

No obstante, lo previsto en la cláusula anterior, en caso de que, con posterioridad al 14 de marzo, fecha de declaración del estado de alarma, se hubiera producido el impago de alguna o algunas de las cuotas del préstamo, la carencia de capital aquí pactada surtirá efectos a partir del vencimiento de la primera de esas cuotas impagadas, de forma que el plazo de duración del periodo de carencia se computará a partir de esa fecha.

El Banco realizará, en la fecha de formalización de este documento, una reliquidación de las cuotas impagadas, de forma que se liquidarán y adeudarán en la cuenta de domiciliación de pagos únicamente los intereses ordinarios correspondientes a dichas cuotas. No se devengarán, respecto de esas cuotas, intereses de demora ni comisión alguna por el impago. El importe correspondiente al principal del préstamo deberá ser devuelto por el prestatario al Banco una vez finalizado el periodo de carencia, en la forma indicada en la cláusula anterior.

TERCERA. Documentación que debe aportar el prestatario.

Es condición esencial para el otorgamiento de este contrato que el prestatario se haya visto afectado económicamente por pasar a situación de desempleo, estar afectado por un expediente de regulación de empleo, un cese o una reducción de su actividad económica u otra circunstancia equivalente a la anteriores que impliquen disminución de sus ingresos o afecten a su capacidad de pago como

consecuencia de la crisis sanitaria y social producida por el COVID-19, tal y como manifiesta en este acto al Banco bajo su responsabilidad.

Antes de la finalización del periodo de carencia, si de la relación ordinaria de la parte prestataria con el Banco no se evidenciara esta circunstancia, el prestatario deberá facilitar a requerimiento del Banco la documentación que acredite que, como consecuencia de la crisis generada por el COVID-19, se ha visto afectado económicamente por alguno de los motivos descritos en el párrafo anterior de manera que ello implique una disminución de sus ingresos o se vea afectada su capacidad de pago.

En caso de que el prestatario no facilite dicha documentación, en el plazo de quince días a contar del requerimiento del Banco al efecto, la carencia pactada en este documento no tendrá eficacia alguna. En ese caso, el prestatario vendrá obligado a satisfacer al Banco las cuotas de amortización de capital que hubiera dejado de pagar, con los correspondientes intereses de demora, de conformidad con lo previsto en la escritura de préstamo hipotecario. Las cantidades debidas serán adeudadas en la cuenta designada para la domiciliación de pagos.

CUARTA. Garantía personal.

El o los garantes o hipotecantes no deudores identificados en su caso, en el encabezamiento aceptan expresamente las modificaciones introducidas en virtud del presente documento, ratificándose en su condición de garantes solidarios, entre sí y con la parte prestataria, respecto de las obligaciones que se derivan del préstamo hipotecario, en los mismos términos convenidos en éste, sin perjuicio del derecho que se les reconoce a quienes se encuentren en situación de vulnerabilidad económica según el Real Decreto Ley 8/2020.

QUINTA. Novación modificativa.

Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en este documento, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria que permanece en lo demás inalterable.

Las modificaciones establecidas en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose, a todos los efectos y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamo.

SEXTA. Elevación a documento público.

La aceptación del contenido de este documento se realizará por medios telemáticos, siendo la fecha de efectividad de lo aquí pactado aquella en que el Banco reciba la conformidad por parte del prestatario.

Finalizado el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, las partes se comprometen a elevar a escritura pública los pactos aquí alcanzados, a simple requerimiento de cualquiera de ellas, en el plazo máximo de un mes a contar desde la correspondiente comunicación, a cuyos efectos las partes señalan como domicilios para notificaciones los indicados en el contrato de préstamo sobre el que se aplica este acuerdo. Las partes se comprometen a colaborar de buena fe en la formalización de la documentación y trámites que, en su caso, pudieran resultar del presente acuerdo novatorio.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad legal de proceder la entidad a elevar unilateralmente a público el acuerdo de moratoria suscrito por el deudor y, en su caso, los fiadores y avalistas siempre que se den los supuestos legalmente previstos.

SÉPTIMA. Responsabilidad en caso de solicitud indebida de la moratoria sectorial.

La Entidad concede la moratoria sectorial en base a las manifestaciones previas de la parte prestataria. En caso de que dichas manifestaciones no fueran veraces o si a requerimiento del banco la parte prestataria no prueba su veracidad en el plazo de 15 días, será responsable el prestatario de los daños y perjuicios que se hayan podido producir a la Entidad, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden en las que el prestatario haya podido incurrir.

El importe de los daños, perjuicios y gastos generados por el prestatario a la Entidad será como mínimo igual al beneficio indebidamente obtenido por el prestatario por la formalización de este acuerdo. También incurrirá en responsabilidad el prestatario cuando voluntaria y deliberadamente hubiera buscado situarse o mantenerse en un supuesto de dificultad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas.

OCTAVA. Gastos

Los gastos que se ocasionen con motivo de la elevación a público serán asumidos por las partes según ley, que a esta fecha, corresponden al Banco.