

## **CLÀUSULES DEL CONTRACTE HIPOTECARI QUE ES PODEN CONSIDERAR ABUSIVES SEGONS LA PAH**

- Interessos de demora abusius i fins i tot en ocasions usuraris: es refereix als interessos excessius que algunes entitats bancàries cobren davant l'impagament de la quota hipotecària.
- Clàusula sòl: aquesta clàusula no permet que l'import de la quota hipotecària baixi, tot i que es produeixi un descens de l'índex de referència.
- Venciment anticipat per impagament d'una sola quota o obligacions d'escassa transcendència: el préstec hipotecari es pot resoldre per l'impagament d'una única quota, fet que pot donar lloc al desnonament de la propietat.
- Quota final: seria el cas d'aquelles hipoteques en les quals se satisfan quotes mensuals inferiors al que resultaria d'aplicació i s'estableix una darrera quota que suposa en alguns casos fins al 30% del capital prestat.
- Diferencial alt: es refereix al marge o percentatge que se suma a l'índex que es va pactar.
- Comissions per gestió de cobraments d'impagats o reclamació de posicions deutores.
- Responsabilitat universal imposada en substitució de responsabilitat limitada que preveu la Llei hipotecària a l'article 140.
- Cessió de crèdit.
- Ordre d'imputació de pagaments.
- Quant als límits i extensió de la hipoteca.
- La prohibició d'arrendar, alienar i gravar béns o elements integrants de l'immoble hipotecat sense consentiment de l'entitat financera.
- Liquidació unilateral del deute per part del prestador, en el cas de reclamació judicial de la mateixa, sense que el prestatari pugui oposar-se a aquests càlculs.
- Assumpció de costes.



- Renúncia al fur propi.
- Renúncia a l'examen de l'escriptura amb anterioritat a la signatura del contracte.
- Quanties exigides quant a les costes judicials.
- Arrodoniment a l'alça.
- Venciment anticipat per part del prestador per incompliment puntual d'algunes de les condicions per part del prestatari i avaladors.
- Motius d'oposició per a la determinació i la manipulació de l'euríbor.
- Amb subhasta extrajudicial.
- Que hi hagi una comissió d'obertura i alhora una comissió d'estudi.
- No haver rebut oferta vinculant abans d'haver anat al notari.