



DOCUMENTO INFORMATIVO DELLE CONDIZIONI OFFERTE ALLA GENERALITA' DELLA CLIENTELA
MUTUO CHIROGRAFARIO

1. Identità e contatti del finanziatore

Finanziatore	Cherry Bank S.p.A.
Indirizzo	Via San Marco 11– 35129 Padova (PD)
Telefono	+39 049 8208411
Fax	+39 049 82908401
Sito Web	www.cherrybank.it

Esempio rappresentativo del costo del mutuo

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Il TAEG e l'indicatore del costo totale del credito sono calcolati a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a € 75.000,00, con durata 5 anni, periodicità rata mensile

Tasso di riferimento	TAEG	Indicatore del costo totale del credito (calcolato con le stesse modalità del TAEG) con polizza assicurativa facoltativa*
Tasso variabile (Parametro Euribor 3 mesi/360 mmp arr. 1/10)**: 12,10% Rata mensile: € 1.676,13 Importo totale dovuto dal Cliente: € 100.578,80	15,11%	15,47%
Tasso fisso: 12,30% Rata mensile: € 1.683,73 Importo totale dovuto dal Cliente: € 101.034,80	15,34%	15,70%

Nel TAEG sono compresi:

• Interessi	• invio dds € 1,10
• incasso rata mensile € 4,00	• Spese di istruttoria 4% dell'importo finanziato
• invio rendiconto annuale condizioni applicate € 1,10	• Imposta sostitutiva 0,25% dell'importo finanziato (D.p.r. 29/09/73 n. 601 art. 15, co.3)

* L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "CPI – Credit Protection Insurance" a copertura del mutuo per persona fisica di 45 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a € 498,00. Si specifica che nel computo dell'indicatore del costo totale del credito il premio di polizza viene considerato per tutta la durata del finanziamento.

**Il TAEG è calcolato sulla scorta del tasso variabile composto dal tasso Euribor 3 mesi (360) rilevato il 01/10/2025 in relazione alla media mensile del mese di settembre 2025 arrotondato al decimo di punto superiore.

Si sottolinea che, in caso di tasso variabile, i valori riportati hanno mero carattere indicativo, essendo soggetti alla variazione del parametro di indicizzazione.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.



2. Caratteristiche principali del prodotto di credito

Tipo di contratto di credito	Mutuo chirografario
Importo totale del credito <i>Limite massimo o somma totale degli importi messi a disposizione del consumatore.</i>	Nessun limite per ristrutturazione di beni immobili residenziali. Euro 75.000 per ristrutturazione di beni immobili non residenziali. Euro 75.000 per altre finalità.
Condizioni di prelievo <i>Modalità e tempi con i quali il consumatore può utilizzare il credito.</i>	Il consumatore può utilizzare il credito dal momento in cui questo viene erogato.
Durata del contratto di credito	A tempo determinato fino ad un massimo di 60 mesi.
Rate ed, eventualmente, loro ordine di imputazione.	Le rate possono avere periodicità mensile, trimestrale o semestrale. Il consumatore pagherà gli interessi e/o le spese nel seguente ordine: interessi di mora eventualmente reclamati dalla Banca, quota interessi, quota capitale, spese di incasso rata, spese produzione e invio comunicazioni. Rate da pagare: Importo: Euro 1.676,13 Numero rate: 60 Periodicità: mensile Calcolato considerando un importo di 75.000 Euro di durata 60 mesi con applicazione dal tasso di interesse (TAN) di cui al punto 3, e i costi applicati di cui al punto 3.1.
Importo totale dovuto dal consumatore <i>Importo del capitale preso in prestito, più gli interessi e costi connessi al credito.</i>	Euro 100.578,80 Calcolato considerando un importo di 75.000 Euro di durata 60 mesi con applicazione dal tasso di interesse (TAN) di cui al punto 3, e i costi applicati di cui al punto 3.1.
Garanzie richieste <i>Garanzie che il consumatore deve prestare per ottenere il credito.</i>	A discrezione della Banca in seguito a istruttoria (tranne l'ipoteca)
I pagamenti effettuati dal consumatore non comportano l'ammortamento immediato del capitale.	Durante l'eventuale periodo di preammortamento.

3. Costi del credito

Tasso di interesse o (se applicabile) tassi di interesse diversi che si applicano al contratto di credito.	<u>Variabile:</u> TAN (Tasso di interesse nominale annuo): Il tasso di interesse è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - Parametro Euribor 3, 6, 12 mesi (360) media mese precedente con arrotondamento al decimo di punto superiore (se il parametro di indicizzazione risulterà negativo, il suo valore sarà comunque considerato pari a zero). - Spread massimo pari a 10%. <u>Fisso:</u> TAN (Tasso di interesse nominale annuo): Il tasso di interesse è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - Parametro Eurirs. - Spread pari a 10%.
--	--



Tasso annuo effettivo globale (TAEG) <i>Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito.</i> <i>Il TAEG consente al consumatore di confrontare le varie offerte.</i> <i>(Vedasi esempio rappresentativo a pag. 1)</i>	<u>Con tasso Variabile (parametro Euribor 3 mesi/360 mmp arr. 1/10 rilevato il 01/10/2025 con media mese di agosto): 15,11%</u> Ipotesi di calcolo: Accordato 75.000 Euro Tasso debitore nominale annuo: 12,10% Spese collegate all'erogazione del credito: - Istruttoria: 3.000,00 Euro - Incasso rata mensile: 4,00 Euro - Invio comunicazioni annuali: 2,20 Euro <u>Con tasso Fisso (parametro Eurirs a 5 anni rilevato il 23/10/2025): 15,34%</u> Ipotesi di calcolo: Accordato 75.000 Euro Tasso debitore nominale annuo: 12,30% Spese collegate all'erogazione del credito: - Istruttoria: 3.000,00 Euro - Incasso rata mensile: 4,00 Euro - Invio comunicazioni annuali: 2,20 Euro I tassi di interesse sono riportati su base annuale e con riferimento all'anno civile.
Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte è obbligatorio sottoscrivere: - un'assicurazione che garantisca il credito - un altro contratto per un servizio accessorio <i>Se il finanziatore non conosce i costi dei servizi accessori, questi non sono inclusi nel TAEG.</i>	Un'assicurazione che garantisca il credito: No. La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. La stipula della polizza non determina alcun impatto migliorativo sul merito creditizio del Cliente e non costituisce elemento condizionante ai fini della delibera o della definizione delle condizioni economiche. Il Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU) volto a favorire la trasparenza e la libertà di scelta dei consumatori nonché la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste accessorie ai finanziamenti, prevede l'esposizione sulla documentazione precontrattuale del finanziamento, oltre al TAEG, anche dell'Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative. Un altro contratto per un servizio accessorio: No.



3.1 Costi connessi

Spese di gestione del conto sul quale registrare i rimborsi e i prelievi, se aprire il conto è obbligatorio per contratto	Non è obbligatorio aprire un contratto di conto corrente.
Eventuali altri costi derivanti dal contratto di credito	• Spese di istruttoria: 4% (con un minimo di Euro 1.000,00) dell'importo totale del credito. • Spese di incasso rata addebitata in c/c: - Periodicità mensile: 4,00 Euro; - Periodicità trimestrale: 6,00 Euro; - Periodicità semestrale: 8,00 Euro. • Spese di incasso rata a mezzo SDD altra banca: 6,00 Euro. • Spese per invio DDS annuale: 1,10 Euro. • Spese invio Rendiconto annuale: 1,10 Euro. • Spese per invio di comunicazioni (DDS, Rendiconto annuale) tramite Home Banking se attivato: 0,00 Euro. • Spese per invio sollecito rate impagate (dal 2° sollecito): 10,00 Euro. • Conteggi estintivi con rilascio dell'attestazione: 150,00 Euro • Duplicato di dichiarazione di interessi passivi: 30,00 Euro. • Dichiarazioni e certificazioni a richiesta del mutuatario: 55,00 Euro. • Accollo: 0,50% su debito residuo, minimo Euro 500,00. • Modifiche contrattuali richieste dal Cliente: 3,00% sul debito residuo, minimo Euro 1.000,00. • Variazione Tasso/periodicità delle rate: 3,00% sul debito residuo, minimo Euro 1.000,00. • Imposta di bollo da corrispondere nella misura tempo per tempo prevista dalle norme vigenti. • Spese giudiziali ed extragiudiziali a qualunque titolo sostenute: recupero integrale. • Recupero spese per attività volte a garantire e/o ottenere l'adempimento del contratto stesso: importo di volta in volta applicato dal terzo per il servizio - a titolo meramente indicativo - 1,5% sull'importo recuperato.
Condizioni in presenza delle quali i costi relativi al contratto di credito possono essere modificati.	Se sussiste un giustificato motivo la Banca può modificare unilateralmente i prezzi e le altre condizioni previsti dal contratto, anche in senso sfavorevole al cliente (così come previsto dal vigente testo dell'art. 118 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385); non è invece possibile la modifica unilaterale delle clausole che hanno ad oggetto i tassi di interesse. La Banca comunicherà al Cliente tali modifiche con un preavviso minimo di due mesi, in forma scritta, o, in alternativa, mediante utilizzo di altro supporto durevole preventivamente accettato dal Cliente. La suddetta comunicazione conferrà in modo evidenziato la formula "Proposta di modifica unilaterale del contratto". Entro la data prevista per l'applicazione delle modifiche proposte con questa comunicazione, il Cliente può recedere dal rapporto senza penalità e senza spese di chiusura ed ottenere, in sede di liquidazione del rapporto, l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.



Spese notarili	Non previste
Costi in caso di ritardo del pagamento. <i>Tardare con i pagamenti potrebbe avere gravi conseguenze per il consumatore (ad esempio la vendita forzata dei beni) e rendere più difficile ottenere altri crediti in futuro.</i>	Per i ritardi di pagamento saranno addebitati al consumatore interessi di mora al tasso del: tasso di interesse applicato + 3,00%. Il tasso degli interessi di mora può essere modificato in presenza delle seguenti condizioni: Nessuna.

4. Altri importanti aspetti legali

Diritto di recesso <i>Il consumatore ha il diritto di recedere dal contratto di credito entro quattordici giorni di calendario dalla conclusione del contratto.</i>	Sì.
Rimborso anticipato <i>Il consumatore ha il diritto di rimborsare il credito anche prima della scadenza del contratto, in qualsiasi momento, in tutto o in parte.</i> <i>Il finanziatore ha il diritto a un indennizzo in caso di rimborso anticipato (sul capitale anticipatamente rimborsato).</i>	Sì. In caso di rimborso anticipato il Cliente ha diritto ad una riduzione del costo totale del credito, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto, escluse le imposte. Ai sensi dell'art. 121 del d.lgs. n. 385 del 1 settembre 1993, il consumatore, in caso di estinzione anticipata, ha diritto ad una riduzione -in misura proporzionale alla vita residua del mutuo- di tutti gli oneri posti a suo carico inclusi nel costo totale del credito, ad esclusione delle imposte e dei bolli. Gli importi da rimborsare saranno calcolati con il criterio del costo ammortizzato, cioè in funzione della durata del mutuo ed in proporzione agli interessi, tenendo conto, al momento del rimborso, degli interessi non ancora maturati rispetto al totale interessi secondo il piano di ammortamento pattuito Il finanziatore ha diritto ad un indennizzo equo ed oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito. Misura dell'indennizzo: - Massimo 1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore a un anno; - Massimo 0,5% dell'importo rimborsato, se la vita residua del contratto è pari o inferiore a un anno. In ogni caso, l'indennizzo non può superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto. L'indennizzo non è dovuto in caso di: - rimborso anticipato effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito; - rimborso anticipato effettuato in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto; - l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 Euro.
Consultazione di una banca dati. <i>Se il finanziatore rifiuta la domanda di credito dopo aver consultato una banca dati, il consumatore ha il diritto di essere informato immediatamente e gratuitamente del risultato della consultazione.</i> <i>Il consumatore non ha questo diritto se comunicare tale informazione è vietato dalla normativa comunitaria o è contrario all'ordine pubblico o alla pubblica sicurezza.</i>	Sì.
Diritto di ricevere una copia del contratto.	Sì.



Il consumatore ha il diritto, su sua richiesta, di ottenere gratuitamente copia del contratto di credito idonea per la stipula. Il consumatore non ha questo diritto se il finanziatore, al momento della richiesta, non intende concludere il contratto.	
Reclami e ricorsi Strumenti di tutela stragiudiziale e modalità per accedervi.	Il Cliente potrà eventualmente presentare i propri reclami alla Banca, tramite posta ordinaria o raccomandata A.R. all'indirizzo Cherry Bank S.p.A., Via San Marco n.11, 35129 Padova (PD), posta elettronica certificata all'indirizzo reclami@pec.cherrybank.it oppure e-mail all'indirizzo reclami@cherrybank.it o consegna manuale diretta al personale (che dovrà rilasciare al Cliente ricevuta datata e firmata). Alla ricezione del reclamo, l'Ufficio Reclami confermerà la presa in carico del reclamo mediante comunicazione a mezzo e-mail/pec che verrà inoltrata all'indirizzo indicato dal Cliente nel reclamo oppure al contatto e-mail specificato nel presente Contratto. L'Ufficio Reclami dovrà rispondere entro il termine massimo di: - 15 (quindici) Giornate Operative dal ricevimento di un reclamo riguardante la prestazione di Servizi di Pagamento. Con riferimento a tali tipologie di reclamo, qualora la Banca non possa rispondere entro il termine indicato per motivi indipendenti dalla sua volontà, invierà una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva, non superiore alle 35 (trentacinque) Giornate Operative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite, il predetto termine è ridotto a 10 Giornate Operative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'Operazione di Pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo. - 60 (sessanta) giorni di calendario dal ricevimento di un reclamo riguardante tematiche diverse dalla prestazione dei Servizi di Pagamento. Nel caso di insoddisfacente o non tempestiva risposta dell'Ufficio Reclami, il Cliente potrà: a) adire l'Arbitro Bancario e Finanziario (ABF), seguendo le modalità indicate all'indirizzo www.arbitrobancariofinanziario.it. Il ricorso all'ABF potrà essere presentato decorsi almeno 60 giorni e non oltre 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca purché abbia ad oggetto la medesima contestazione ed in relazione a controversie di valore non superiore ai 200.000 euro, salvo che la richiesta rivolta all'ABF sia limitata al solo accertamento di diritti, obblighi e facoltà, prescindendo, in tal caso dal valore della stessa. Il ricorso è gratuito per il Cliente, salvo il versamento di

	un importo di euro 20,00 per contributo alle spese di procedura che, in caso di accoglimento anche solo parziale del ricorso, verrà rimborsato dalla Banca. Presso ogni filiale della Banca il Cliente può trovare una Guida Pratica relativa all'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie (ABF). Il ricorso all'ABF esonera il Cliente dall'obbligo di esperire il procedimento di mediazione obbligatoria nel caso in cui il Cliente intenda sottoporre la controversia all'autorità giudiziaria; b) in ogni caso e indipendentemente dal ricorso alle procedure di composizione stragiudiziale delle controversie, ricorrere all'Autorità Giudiziaria, anche in assenza di preventivo reclamo, previa attivazione, ai sensi dell'art. 5 comma 1bis D.Lgs. 28/2010, quale condizione di procedibilità della domanda, di un procedimento di mediazione – finalizzato al raggiungimento di un accordo – ricorrendo: - all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario secondo le modalità indicate al seguente indirizzo www.conciliatorebancario.it; - ad uno degli altri Organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritto nell'apposito Registro degli organismi tenuto dal Ministero della Giustizia. Se il Cliente riscontra violazioni da parte della Banca può altresì presentare un esposto alla filiale della Banca di Italia nel cui territorio ha sede la Banca (art. 39 D. Lgs. 11/2010 s.m.i.). La proposizione dell'esposto non pregiudica il diritto di adire la competente autorità giudiziaria. Presso ogni filiale della Banca e sul sito www.cherrybank.it il Cliente può trovare i seguenti documenti: - Informativa sulle procedure di reclamo e sulle forme di composizione delle controversie - ABF in parole semplici - ACF - Arbitro per le Controversie Finanziarie - Conciliatore Bancario Finanziario - Regolamento di procedura per la mediazione - Conciliatore Bancario Finanziario - Brochure. Arbitro Bancario Finanziario (ABF) Per sapere come rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere a Cherry Bank S.p.A.
--	--

Per saperne di più:

- la guida "Il credito ai consumatori in parole semplici"
- la guida "La Centrale dei Rischi in parole semplici"

sono disponibili sul sito www.bancaditalia.it, sul sito www.cherrybank.it e presso tutte le filiali di Cherry Bank S.p.A.



ALLEGATO AL “DOCUMENTO INFORMATIVO DELLE CONDIZIONI OFFERTE ALLA GENERALITA’ DELLA CLIENTELA - MUTUO CHIROGRAFARIO”

INFORMAZIONI RELATIVE ALL'INDICE DI RIFERIMENTO APPLICATO AL CONTRATTO DI CREDITO

Il prodotto “Documento informativo delle condizioni offerte alla generalità della clientela – mutuo chirografario” può prevedere l'utilizzo di un indice di riferimento per determinare il tasso di interesse.

Riportiamo di seguito le informazioni riguardanti l'indice di riferimento previsto dal contratto.

Denominazione dell'indice di riferimento

L'“Euribor” (Euro Interbank Offered Rate) è un indice di riferimento comunemente utilizzato per la determinazione dei tassi di interesse. Per una descrizione dettagliata dell'Euribor e ulteriori informazioni relative a tale indice, si invita a consultare il sito web dell'amministratore dell'indice, l'EMMI – European Money Markets Institute (o eventuale altro soggetto che dovesse subentrargli nella funzione di amministratore dell'indice).

Qualora la formula e/o la metodologia (matematica o di altro tipo) adottata per la determinazione dell'Euribor venga modificata rispetto a quella in vigore alla data di sottoscrizione del contratto, continuerà ad essere applicato l'indice Euribor secondo la formula e/o metodologia di volta in volta vigente, in conformità a quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/1011 dell'8 giugno 2016, come successivamente modificato e integrato (di seguito, il “Regolamento Benchmark”). In caso di temporanea indisponibilità della rilevazione, sarà utilizzato l'ultimo valore disponibile dell'Euribor.

In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento, le modifiche dell'indice stesso o l'indice sostitutivo saranno determinati in esecuzione di quanto previsto nel Piano di Sostituzione tempo per tempo vigente (pubblicato nel sito internet della banca) e saranno comunicate al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente; la modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda senza spese dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, in sede di liquidazione del rapporto, al cliente saranno applicate le condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.

Denominazione dell'amministratore dell'indice

EMMI (European Money Markets Institute).

Rischi derivanti dall'utilizzo dell'indice

Il principale rischio associato all'utilizzo del tasso variabile consiste nella possibilità di un aumento significativo e imprevedibile dell'importo delle rate, dovuto all'incremento dell'indice di riferimento periodicamente rilevato.

Il tasso d'interesse applicato al contratto al momento della stipula potrebbe differire da quello indicato in fase di offerta, in funzione dell'evoluzione dell'indice di riferimento intervenuta nel frattempo.

La scelta del tasso variabile è più adatta a chi desidera un tasso di interesse allineato all'andamento del mercato e dispone della capacità economica per far fronte a eventuali aumenti dell'importo delle rate.