



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

# ALLMÄNNA LÅNEVILLKOR FÖR HANDPENNINGSG- OCH ÖVERBRYGGNINGSLÅN 2006-03-15

## 1. Allmänt

Med långgivare avses Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB, (publ) eller den som efter en eventuell överlåtelse, är innehavare av skuldebrevet.

Villkoren för lånet bestäms av skuldebrevet samt den villkorsbilaga och de allmänna lånevillkor som båda vid var tid gäller för lånet.

Villkorsbilagan anger bl.a. gällande räntevillkor samt slutbetalningsdag. Villkorsbilagan kan komma att utfärdas senare än skuldebrevet och efter lånets utbetalning. Bilagan ska utfärdas snarast möjligt efter det att villkoren för lånet bestämts.

Låntagaren bekräftar genom sin underskrift av skuldebrevet att denne är införstådd med att skuldebrevet kan komma att överlåtas och/eller pantsättas till annan. Långgivaren kommer i sådant fall att meddela låntagaren vad denne har att iaktta.

Låntagaren medger att långgivaren för administration av lånet får lämna personuppgifter och uppgifter om lånet till medlånggivarensamarbetandebank, kreditmarknadsbolag, försäkringsinstitut eller annat företag.

För nedan angivna låneprodukter krävs att låntagaren beviljats bolån hos långgivaren för sitt framtida boende.

Långgivaren kommer att kommunicera information och lånevillkor m.m. med låntagare endast på svenska.

Dessa allmänna villkor skall tolkas och tillämpas enligt svensk rätt.

## 2. Handpenningsslån

Handpenningsslån är ett blacolån för låntagarens framtida boende med en löptid om högst 6 månader. Lånets slutbetalningsdag framgår av dess villkorsbilaga.

Handpenningsslånet förutsätter att låntagaren i samband med ansökan om lånet tillhandahållit långgivaren ett giltigt överlåtelseavtal avseende egendom som avser det framtida boendet.

I överlåtelseavtalet avseende det framtida boendet har angivits viss bestämd kalenderdag för erläggande av köpeskilling, ofta benämnd tillträdesdag. Lånet är förfallet till omedelbar betalning per nämnda kalenderdag som således utgör lånets förfalldag.

Låntagaren skall till långgivaren per förfalldagen i sin helhet reglera kapitalskuld, upplupen ränta, avgifter och ersättning för kostnader.

Med långgivarens särskilda samtycke kan annan förfalldag överenskommas, dock ej till senare tidpunkt än lånets slutbetalningsdag då lånet är förfallet i sin helhet till betalning.

Utbetalning av lånen får endast ske till klientmedelskonto hos en av Fastighetsmäklarnämnden registrerad fastighetsmäklare som förmedlar det objekt till vilket låntagaren beviljats bolån.

## 3. Överbryggningslån

Överbryggningslån är ett blacolån för låntagarens framtida boende med en löptid om högst 3 månader. Lånets slutbetalningsdag framgår av dess villkorsbilaga.

Överbryggningslånet förutsätter att låntagaren i samband med ansökan om lånet tillhandahållit långgivaren giltiga överlåtelseavtal avseende egendom som avser dels det framtida boendet och dels det försålda boendet.

I överlåtelseavtalet avseende det försålda boendet har angivits viss bestämd kalenderdag för erläggande av

köpeskilling, ofta benämnd tillträdesdag. Lånet är förfallet till omedelbar betalning per nämnda kalenderdag som således utgör lånets förfalldag.

Låntagaren skall till långgivaren per förfalldagen i sin helhet reglera kapitalskuld, upplupen ränta, avgifter och ersättning för kostnader.

Med långgivarens särskilda samtycke kan annan förfalldag överenskommas, dock ej till senare tidpunkt än lånets slutbetalningsdag då lånet är förfallet i sin helhet till betalning.

## 4. Förändrade förutsättningar för lån

Låntagaren förbinder sig att omedelbart underrätta långgivaren om omständighet som kan ha inverkan på det eller de överlåtelseavtal som ligger till grund för handpennings- respektive överbryggningslån. Med inverkan avses omständighet som kan resultera i att bestämd dag för köpeskillingens erläggande ändras, köpeskilling justeras, överlåtelseavtal hävs, förvärvat eller försåld egendom går åter eller frångår köparen.

Innan utbetalning sker av handpennings- eller överbryggningslån äger långgivaren rätt att ompröva lånebeslut om sådan omständighet som anges ovan inträffat eller om förutsättningar för lånet förändrats och som enligt långgivarens bedömning påverkar låntagarens betalningsförmåga.

## 5. Ränta

Låntagaren skall betala ränta till långgivaren efter en årlig räntesats som beräknas på vid varje tid utestående lånebelopp. Räntan utgår från och med utbetalningsdagen och beräknas enligt den räntesats som anges i villkorsbilagan.

Med *effektiv ränta* avses lånekostnaden angiven som en årlig ränta, d.v.s. räntesatsen per år beräknad på lånebeloppet med beaktande av delbetalningar under lånets löptid. Uppgift om vad den effektiva räntan uppgår till framgår av villkorsbilagan.

## 6. Dröjsmålsränta

Om betalning avseende lånet inte fullgörs på bestämd tid, ska låntagaren utöver ovan angiven ränta, erlagga en särskild dröjsmålsränta beräknad efter den för lånet senast gällande räntesatsen, med ett tillägg av åtta procentenheter.

## 7. Avgifter och kostnader

Långgivaren får ta ut avgifter för lånet som ersättning för de kostnader som långgivaren har för lånet (t.ex. uppläggnings- och aviseringsavgifter). Låntagaren är skyldig att betala en sådan avgift först när åtgärden som den avser har blivit utförd. De avgifter för lånet som låntagaren ska betala till långgivaren är angivna i villkorsbilagan.

Långgivaren får med omedelbar verkan ändra en avgift för lånet i den mån dennes kostnader för den åtgärd som avgiften avser har förändrats.

Långgivaren lämnar meddelande om förändrade avgifter för lånet antingen genom ett särskilt meddelande till låntagaren eller genom annonsering i dagspressen. Om meddelande lämnas genom annonsering, lämnas också meddelande i följande avisering.

Utöver avgifter för lånet, får långgivaren ta ut avgifter som är hänförliga till att låntagaren har nyttjat en tilläggstjänst eller att han inte har följt lånevillkoren eller annan liknande omständighet (t.ex. påminnelse- och förseningsavgift). Långgivaren får också ta ut avgifter avseende arbete och utlägg för att anskaffa, samt för att bevaka och driva in långgivarens fordran hos låntagaren

eller annan som är betalningsskyldig för lånet. Långgivaren lämnar upplysningar om dessa avgifter.

De i föregående stycke nämnda avgifterna utgår med de belopp som långgivaren vid varje tid tillämpar.

## 8. Låntagarens rätt att frånträda låneavtalet

Låntagaren har rätt att frånträda låneavtalet efter det att lånebeloppet utbetalats under förutsättning:

- att låntagaren senast fjorton (14) dagar efter lånets utbetalning meddelar långgivaren att han vill frånträda avtalet och
- att låntagaren återbetalar lånebeloppet jämte upplupen ränta därå och ersätter långgivaren för dennes eventuella utlägg för att anskaffa avtalad säkerhet och att dessa belopp är långgivaren tillhanda senast inom trettio (30) dagar efter att långgivaren meddelats.

## 9. Avräkningsordning

Vid betalning har långgivaren rätt att avräkna samtliga på lånet till betalning förfallna avgifter, kostnader, dröjsmålsräntor och räntor innan avräkning sker på kapitalskulden.

## 10. Byte av låntagare

Långgivarens skriftliga medgivande krävs för att lånet skall kunna övertagas av annan varvid ny kreditprövning först skall ske. Beviljas inte ett övertag av lånet är den befintliga låntagaren allttjämt betalningsskyldig.

## 11. Uppsägning p.g.a. betalningsdröjsmål m.m.

Långgivaren har rätt att säga upp lånet till betalning vid tidpunkt som långgivaren bestämmer, om någon av följande omständigheter föreligger,

- Låntagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger tio procent av lånefordringen.
- Låntagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger fem procent av lånefordringen och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter.
- Låntagaren är på annat sätt i väsentligt dröjsmål med betalning.
- Säkerhet som ställts för lånet har avsevärt försämrats.
- Det står klart att låntagaren genom att awika, skaffa undan egendom eller förfara på annat sätt undandrar sig att betala sin skuld.

Vill långgivaren kräva betalning i förtid enligt punkterna 1-3 gäller en uppsägningstid av minst fyra veckor från den tidpunkt då långgivaren sänder ett meddelande om uppsägning i rekommenderat brev till låntagaren eller uppsägningen utan sådan åtgärd kommer låntagaren tillhanda.

Har långgivaren krävt betalning i förtid enligt punkterna 1-3, är låntagaren ändå inte skyldig att betala i förtid, om denne före utgången av uppsägningstiden betalar vad som förfallit jämte dröjsmålsränta. Detsamma gäller om låntagaren vid uppsägning enligt punkterna 4-5 genast efter uppsägningen eller inom medgiven uppsägningstid ställer godtagbar säkerhet för lånet. Har låntagaren tidigare med stöd av nämnda bestämmelser befriats från skyldigheterna att betala lånet i förtid, gäller inte bestämmelserna.

## 12. Förtidslösen

Låntagaren har rätt att, när han så önskar helt eller delvis i förtid lösa lånet utan särskild avgift.

## 13. Makulering av skuldebrev

Om långgivaren inte meddelar annat kommer skulde-

brevet att makuleras en månad efter det att lånet är slutbetalat, såvida inte låntagaren dessförinnan begärt skuldebrevet tillbaka.

#### 14. Ansvarsbegränsning

Långgivaren är inte ansvarigt för skada, som beror på lagbud, myndighets åtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott, blockad eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, bojkott och blockad gäller även om långgivaren självt vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd. Skada, som kan uppkomma i andra fall, ska inte ersättas av långgivaren om denne förfarit med normal aktsamhet. Långgivaren ansvarar inte i något fall för indirekt skada.

Är långgivaren till följd av omständighet som anges i första stycket förhindrad att ta emot betalning, har långgivaren för den tid under vilken hindret förelegat rätt till avtalad ränta utan tillägg av dröjsmålsränta.

#### 15. Meddelande m.m.

Låntagare skall omgående underrätta långgivaren om adressändring.

Har meddelande som rör detta lån av långgivaren i rekommenderat brev avsänts till någon av ovannämnda personer under dennes i skuldebrevet angivna adress eller ny adress, som är känd för långgivaren, ska meddelandet anses ha kommit adressaten till handa senast på sjunde dagen efter avsändandet. Har meddelandet sänts med telefax eller genom datakommunikation ska det anses ha nått adressaten omedelbart. Om meddelandet sänts med bud ska det anses ha kommit adressaten till handa vid avlämnandet.

Vad i föregående stycke sagts, ska inte gälla beträffande meddelande för att förhindra preskription. Med verkan för alla låntagare kommer meddelanden till dem avseende gemensamt lån, t.ex. aviseringar, att översändas endast till en av låntagarna.

#### 16. Uppgiftslämnande i enlighet med kreditupplysningslagen (1793;1173)

Uppgifter om lånet, avsevärda betalningsförsummelser och kreditmissbruk kan av långgivaren komma att lämnas kreditupplysningsföretag under Finansinspektionens tillsyn, i enlighet med kreditupplysningslagen. Sådant företag kommer att föra in uppgifterna om lånet i ett särskilt s.k. kreditregister. Uppgifterna görs därvid tillgängliga för kreditinstitut och värdepappersbolag under Finansinspektionens tillsyn samt för kreditinstitut och värdepappersbolag med hemvist inom EES. Ytterligare upplysningar om kreditregistret kan erhållas av långgivaren.

#### 17. Behandling av personuppgifter

Låntagaren godkänner härmed att personuppgifter behandlas enligt följande;

Personuppgifter som låntagaren lämnar i samband med låneansökan eller som i övrigt registreras i samband med kreditprövning och administration av lånet, behandlas av långgivaren i datasystem för förberedelse och administration av den berörda tjänsten och fullgörelse av ingångna avtal eller sådana skyldigheter som kan följa av lag och förordningar. Personuppgifterna utgör vidare underlag för marknads- och kundanalyser, affärsuppföljning, affärs- och metodutveckling samt riskhantering i koncernen. Med riskhantering avses även behandling av uppgifter om låntagare, lån och säkerheter för kvalitetsbedömning av dessa för kapitaltäckningsändamål. Personuppgifterna används också för marknadsföringsändamål om låntagaren inte begärt direktreklamspärr hos långgivaren.

I syfte att upprätthålla en god kund- och registervård kan långgivaren komma att komplettera personuppgifterna genom inhämtning från privata och offentliga register, t.ex. uppdateringar av adressuppgifter med hjälp av statens person- och adressregister, SPAR.

Personuppgifterna kan komma att, inom ramen för gällande sekretessbestämmelser, behandlas av andra bolag i koncernen, samt för långgivarens räkning av samarbetande företag såväl inom som utom EU- och ESS-området.

För information om vilka personuppgifter som behandlas av långgivaren och för begäran om rättelse av felaktig eller missvisande uppgift hänvisas till Personuppgiftsansvarig SBAB, Box 27308, 102 54 Stockholm.

Det som sägs ovan om låntagaren gäller även eventuell borgensman och annan pantsättare än låntagaren.