

1. Allmänt

Med långgivaren eller SBAB avses SBAB Bank AB (publ), org.nr 556253-7513, eller den som efter en eventuell överlåtelse, är innehavare av skuldebrevet.

Långgivaren tillhandahåller enligt punkt 2 angiven tillgänglighetsperiod låntagaren ett byggnadskreditiv enligt dessa allmänna lånevillkor att användas uteslutande för byggnadsprojektet. Med byggnadsprojektet avses bebyggande och övriga arbeten som ska utföras på eller i anslutning till i skuldebrevet angiven fastighet/tomträtt i enlighet med den av långgivaren godkända projektdokumentation som omnämns under punkt 3 nedan.

Villkoren för byggnadskreditivet bestäms av dessa allmänna lånevillkor, det eller de skuldebrev och de utbetalningsbekräftelser jämte i tillämpliga fall, särskilda villkor, som i samtliga fall vid var tid gäller för byggnadskreditivet (benämns gemensamt för lånedokumentet nedan).

Dessa allmänna lånevillkor ersätter långgivarens tidigare allmänna lånevillkor för byggnadskreditiv. En hänvisning i övriga lånedokument till långgivarens allmänna lånevillkor (oavsett datering) ska anses utgöra en hänvisning till dessa allmänna lånevillkor eller till den vid var tid senast upprättade versionen av långgivarens allmänna lånevillkor.

Utbetalningsbekräftelse utfärdas i samband med varje delutbetalning under byggnadskreditivet och anger bl.a. totalt lånebelopp, lyftbelopp, tillgängligt låneutrymme och aktuell räntesats. Utbetalningsbekräftelsen utfärdas av långgivaren snarast möjligt efter det att utbetalning av ett lyft har godkänts av långgivaren och utbetalning har skett.

Vad som sägs nedan i dessa allmänna lånevillkor om fastighet gäller om annat inte särskilt anges även tomträtt.

Långgivaren kommer att kommunicera information och lånevillkor m.m. med låntagaren, och i förekommande fall pantsättare och borgensman, endast på svenska.

Dessa allmänna lånevillkor ska tolkas och tillämpas enligt svensk rätt.

2. Lånevillkorens giltighetstid

Byggnadskreditivets tillgänglighetsperiod motsvaras av perioden som inleds med lånedokumentens undertecknande och avslutas med den dag som infaller fem (5) dagar före återbetalningsdagen. Med återbetalningsdagen avses det tidigare av (a) den dag som infaller tre (3) månader efter (i) avseende produktion: slutbesked erhållits för byggnationer på fastigheten och fastigheten tagits i bruk och (ii) avseende renovering: godkänd slutbesiktning, och (b) tre (3) månader efter den färdigställandetidpunkt som anges i den av långgivaren vid var tid godkända tidplanen som omnämns under punkt 3 nedan.

Utbetalningar under byggnadskreditivets tillgänglighetsperiod sker normalt genom successiva delutbetalningar (benämns nedan för lyft) efter särskild framställning från låntagaren (s.k. avlyftsorder) enligt den mall som långgivaren tillhandahåller.

Om inte låntagaren och långgivaren har kommit överens om annat ska byggnadskreditivet snarast möjligt efter det att byggnadsprojektet färdigställt ersättas med annan finansiering hos långgivaren med en snittduration om minst tre (3) år (nedan omnämnd slutplacering). Långgivaren förbehåller sig dock rätten att inte bevilja slutplacering. Om slutplacering inte sker hos långgivaren, av annan anledning än att långgivaren inte beviljat sådan slutplacering, har långgivaren rätt att kräva ersättning från låntagaren för den uteblivna slutplaceringen.

Om slutplacering inte sker hos långgivaren, och långgivaren inte medgivit en förlängning av byggnadskreditivet enligt punkt 7 nedan, ska samtliga utestående belopp under byggnadskreditivet, inklusive samtliga övriga ersättningar till långgivaren, återbetalas i sin helhet senast på återbetalningsdagen.

3. Villkor för utbetalning och projektdokumentation

Som villkor för utbetalning kan långgivaren påfordra att de tillstånd som erfordras för utförandet av det avsedda byggnadsprojektet ska föreligga samt att, såsom tillämpligt, fullständiga kopior av följande handlingar har överlämnats till långgivaren: (i) ritningar, tekniska beskrivningar och materialbeskrivningar, vilka legat till grund för beviljade tillstånd, (ii) undertecknat entreprenadkontrakt för byggnadsprojektet, (iii) en av långgivaren godkänd byggplan och tidplan över samtliga relevanta konstruktionsmoment i byggnadsprojektet där färdigställandedatum framgår, (iv) en av långgivaren godkänd översikt över planerade lyft under byggnadskreditivet (nedan kallad lyftplan), och (v) annan handling som långgivaren efterfrågar eller är av väsentlig betydelse för byggnadsprojektet (handlingar under (i) till (v) benämns gemensamt för projektdokumentationen). Vidare är utbetalning villkorad av att långgivaren erhållit tillräcklig kundkännedom och den styrkande dokumentation som långgivaren anser nödvändig tillsammans med behörighetshandlingar och övriga dokument och bevis som långgivaren anser nödvändiga samt att långgivaren finner dem tillfredsställande till form och innehåll.

Utbetalning av ett lyft förutsätter att beloppet för det begärda lyftet, tillsammans med det totala beloppet för redan beviljade lyft, ej överskrider beloppet för det totala byggnadskreditivet och att långgivaren finner att aktuellt lyft kan medges med hänsyn till ställd säkerhet och byggnadsarbetets fortskridande i enlighet med projektdokumentationen.

Om avsteg har gjorts från projektdokumentationen, eller låntagaren bedömer att avsteg från projektdokumentationen kommer behöva göras, ska långgivaren informeras om detta snarast möjligt och förses med en reviderad projektdokumentation för långgivarens godkännande.

4. Besiktning m.m.

Byggnadsarbetet ska utföras fackmässigt och i full överensstämmelse med projektdokumentationen.

Långgivaren äger genom utsedd kontrollant, på sätt långgivaren finner lämpligt, genomföra en besiktning av fastigheten samt av låntagaren erhålla de upplysningar som långgivaren finner erforderliga i syfte att säkerställa byggnadsprojektets fortgång i enlighet med projektdokumentationen.

5. Användning av byggnadskreditivet

Låntagaren förbinder sig använda byggnadskreditivet endast för det avsedda byggnadsprojektet i enlighet med projektdokumentationen.

6. Förbud mot äganderättsförbehåll

Låntagaren får inte med någon entreprenör eller leverantör avtala att äganderätten till föremål eller material som anbringas i byggnad eller på annat sätt tillförs fastigheten förbehålls entreprenören eller leverantören.

7. Avbrott i byggnadsprojektet och förlängning av byggnadskreditivet

Om byggnadsprojektet inte bedrivs i förutsatt ordning eller vid en försening som medför eller kan komma att medföra att färdigställandet blir försenat med mer än tre (3) månader ska låntagaren omedelbart underrätta långgivaren om förseningen och ansöka om en förlängning av byggnadskreditivet genom att översända uppdaterad projektdokumentation där ny återbetalningsdag framgår för långgivarens godkännande.

Om långgivaren inte godkänner en förlängning enligt ovan och låntagaren inte återupptar arbetet i full omfattning omedelbart efter anmaning, äger långgivaren ombesörja att arbetet fullföljs eller säga upp byggnadskreditivet enligt punkt 25 nedan. Långgivaren har ingen skyldighet att medgiva en begäran om förlängning.

Skulle fastigheten vanvårdas har långgivaren rätt att vidta åtgärder för att förebygga skada på fastigheten.

De kostnader som på grund av bestämmelserna i denna punkt kan uppkomma för långgivaren ska ersättas av låntagaren.

8. Ränta

Ränta utgår från och med utbetalningsdag och beräknas enligt den räntesats (långgivarens upplåningskostnad jämte för byggnadskreditivet tillämplig marginal) med daglig räntjustering och de grunder som långgivaren vid var tid tillämpar för lån av detta slag. Långgivaren tillämpar en minimiränta om noll komma tjugofem (0,25) procent vilket innebär att lånets ränta aldrig kan understiga noll komma tjugofem (0,25) procent.

Upplåningskostnad innebär långgivarens kostnad för att finansiera utlåningen av belopp motsvarande aktuellt byggnadskreditiv för den relevanta löptiden.

Räntan erläggs i efterskott på respektive ränteförfallodag såsom aviseras i förfallodagsavin och baseras på exakt antal förflutna dagar på basis av att ett (1) år ska anses ha 360 dagar.

Oaktat vad som anges ovan i denna punkt förbehåller sig långgivaren rätten att göra sådana justeringar i räntesatsen som erfordras till följd av att långgivaren blir underkastad nya eller ändrade regler eller något av myndighet föreskrivet villkor som medför att långgivarens kostnader för lånet ökar eller dess nettointäkt därav minskar.

9. Dröjsmålsränta

Om betalning av kapital, ränta eller avgifter inte fullgörs i tid, ska låntagaren utöver ovan angiven ränta, erlägga en särskild årlig dröjsmålsränta. På belopp som inte har förfallit fortsätter den vanliga räntan att löpa.

Dröjsmålsräntan beräknas efter den för byggnadskreditivet gällande räntesatsen jämte ett tillägg om sex (6) procentenheter på det till betalning förfallna beloppet till dess att full betalning sker.

10. Kostnader och avgifter

Låntagaren ska ersätta långgivaren för dess kostnader för införskaftet och vidmakthållandet av sedvanlig bekräftelse från den försäkringsgivare som försäkrar fastigheten, erforderliga in-teckningsåtgärder, för byggnadskreditivets bevakning och vidmakthållande, såsom aviavgifter, långgivarens kostnader och arbete för att anskaffa, bevara och ta i anspråk avtalad säkerhet samt långgivarens kostnader för byggnadskreditivets indrivning, såsom påminnelse- och kravavgifter, uppläggningsavgifter och kostnader för lånedokumentens ingående, inklusive juridiska kostnader.

Låntagaren ska ersätta långgivaren för dess kostnader till följd av att långgivaren blir underkastad nya eller ändrade regler eller något av myndighet föreskrivet villkor som medför att långgivarens kostnader för byggnadskreditivet ökar eller dess nettointäkt därav minskar.

För byggnadskreditivet utgår avgifter enligt de grunder som långgivaren vid var tid allmänt tillämpar eller särskilt angivit i av långgivaren utställd offert avseende den aktuella finansieringen. Långgivaren lämnar på begäran upplysningar om gällande avgifter.

11. Avräkningsordning

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

12. Kvittning

Långgivaren har rätt att kvitta en förfallen fordran på låntagaren under lånedokumentet eller i övrigt mot en förfallen fordran som låntagaren kan komma att ha på långgivaren.

13. Ägarbyte

Om pantsatt egendom byter ägare förbehåller sig långgivaren rätten att säga upp byggnadskreditivet till omedelbar betalning eller till betalning vid sådan tidpunkt som långgivaren anger. Detta gäller också för det fall låntagaren och/eller borgensman är en juridisk person och aktier, andelar eller liknande i den juridiska personen, eller i annan juridisk person som ingår i låntagarens och/eller borgensmans ägarstruktur, överläts till annan.

I samtliga fall ska låntagaren i god tid före den planerade överlåtelsen omedelbart underrätta långgivaren om detta. Om långgivaren inte godtar överlåtelsen av den pantsatta egendomen, aktier, andelar eller liknade enligt första stycket har långgivaren rätt att säga upp byggnadskreditivet och samtliga utestående belopp till omedelbar betalning.

Oaktat vad som anges ovan ska en överlåtelse av bostadsrättsandel till en eller flera fysiska personer inte anses utgöra ett ägarbyte i enlighet med ovan förutsatt att överlåtelsen inte genomförs av en bostadsrättsförening där upplåtelseavtal ännu inte har ingåtts med köpare av bostadsrättsandelar.

14. Informationsåtagande

a. Information som ska lämnas utan särskild anmodan

Låntagaren är skyldig att snarast möjligt och utan särskild anfordran, till långgivaren rapportera:

- om någon domstolsprocess eller något skiljeförfarande inlett mot låntagaren;
- om någon uppsägningsgrund uppkommer och andra omständigheter som om de inte åtgärdas skulle kunna leda till att en uppsägningsgrund uppstår;
- eventuella ändringar av eller tillägg till projektdokumentationen som låntagaren önskar göra samt sådan information om entreprenörens affärsverksamhet som kan komma att påverka byggnadsprojektets färdigställande;
- om låntagaren enligt lag är skyldig att upprätta kontrollbalansräkning, samt tillställa långgivaren sådan kontrollbalansräkning utan dröjsmål; samt
- om väsentliga affärshändelser och förändrade förutsättningar för verksamheten, bland annat förestående ägarförändring enligt punkt 13 samt större förestående förändring av verksamhetsinriktning, avyttring eller förvärv av affärsområde eller bolag.

b. Information som ska lämnas efter särskild anmodan

Efter särskild anmodan från långgivaren ska låntagaren lämna:

- reviderad årsredovisning;
- annan räkenskaphandling eller ekonomisk information (inklusive, men inte begränsat till, annan information om byggnadsarbetet och byggnadsprojektets fortskridande) som långgivaren skäligen begär;
- uppgifter och styrkande dokumentation så att långgivaren kan uppnå aktuell och tillräcklig kundkännedom för att kunna hantera den risk för penningtvätt eller finansiering av terrorism som kan förknippas med affärsrelationen, och övervaka och bedöma låntagarens aktiviteter och transaktioner; samt
- sådan annan information som långgivaren skäligen kan komma att begära såvida inte utlämnande av sådan uppgift skulle strida mot lag.

Information enligt ovan ska lämnas inom den tid långgivaren föreskriver.

15. Pari Passu

Låntagaren ska tillse att dess betalningsförpliktelser enligt lånedokumenterna har samma eller bättre förmånsrättsligt läge jämfört med låntagarens samtliga övriga betalningsförpliktelser utan allmän eller särskild förmånsrätt.

16. Generell panträtt

Säkerheter som låntagaren lämnat långgivaren som säkerhet för byggnadskreditivet under skuldebrevet eller lån under annat avtal mellan låntagaren och långgivaren ska gälla som säkerhet för låntagarens samtliga nuvarande och framtida förpliktelser mot långgivaren under lånedokumenterna eller annat avtal, skuldebrev eller liknande.

17. Ordningsföljd mellan säkerheter

Fullgör låntagaren inte sina förpliktelser enligt skuldebrevet får långgivaren bestämma i vilken ordningsföljd säkerheter (pant, borgen m m) ska tas i anspråk.

18. Avkastning

Avkastning och alla andra rättigheter som grundas på panten omfattas också av pantsättningen och utgör pant. Långgivaren är emellertid inte skyldig att tillse att sådana rättigheter tillvaratas. Om det ändå sker, är långgivaren redovisningskyldig mot pantsättaren.

19. Pantsättarens vård av pantsatt egendom

Pantsättaren äger inte utan långgivarens medgivande låta väsentligt förändra pantsatt egendom bortsett från åtgärder som följer av byggnadsprojektets genomförande. Pantsättaren äger inte heller utan långgivarens medgivande använda egendomen för ändamål som väsentligt avviker från det som förutsatts vid byggnadskreditivets beviljande. Finner långgivaren att bestämmelserna i denna punkt åsidosatts på sådant sätt att egendomens värde avsevärt försämrats, förfaller byggnadskreditivet till omedelbar betalning, om långgivaren påfordrar detta.

20. Kontroll och besiktning av pantsatt egendom

För kontroll av att pantsatt egendom inte sjunker i värde, äger långgivaren rätt att på låntagarens bekostnad dels besikta egendomen och dels anskaffa de handlingar och bevis som långgivaren finner erforderliga. Långgivaren äger också av pantsättaren erhålla de upplysningar som långgivaren finner erforderliga.

21. Lösen av byggnad på tomträtt

Pantsättaren får inte utan långgivarens medgivande efterge rätt att erhålla lösen för byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten eller godkänna lösenvärde, om detta inte räcker till täckande av långgivarens fordran.

Om långgivarens rätt berörs och om denne så påfordrar, ska pantsättaren hänskjuta frågan om lösenvärde till prövning av domstol eller skiljenämnd. Pantsättaren får i sådant fall inte yrka lägre lösenvärde än långgivaren godkänner och inte heller underlåta att åberopa de skäl och bevis som långgivaren önskar framförda.

22. Borgensmans rätt till pant

Om såväl borgen som pant i annan egendom utgör säkerhet för byggnadskreditivet gäller följande i fråga om borgensmans rätt till panten. Panten ska vara säkerhet för borgensmans regressfordran (återkrav) mot låntagaren i den mån långgivaren inte tar panten i anspråk för låntagarens förpliktelser enligt lånedokumenterna. Betalar borgensman på grund av sin borgen, ska denne särskilt meddela långgivaren att denne betalat såsom borgensman och begära att detta noteras hos långgivaren.

Har borgensman fullgjort låntagarens förpliktelser på grund av lånedokumenterna och önskar denne utnyttja sin rätt till pant enligt första stycket, äger långgivaren välja mellan att lämna ut panten till borgensmannen eller att själv ombesörja realisation av panten.

23. Pant ställd av annan än låntagaren

Pant, som annan än låntagaren förskrivit som säkerhet för byggnadskreditivet, gäller endast som säkerhet för låntagarens förpliktelser på grund av byggnadskreditivet, såvida inte annat angivits.

Borgensman har inte i förhållande till långgivaren på grund av sin borgen någon rätt till pant som annan än låntagaren förskrivit som säkerhet för byggnadskreditivet, såvida inte borgensmannen underrättat långgivaren om och styrkt sin rätt till sådan pant.

Långgivaren har rätt att – utan minskning i rätten till pant som annan än låntagaren förskrivit i skuldebrevet för detta byggnadskreditiv – utlämna av låntagaren eller annan ställd pant som inte förskrivits i skuldebrevet för byggnadskreditivet. Vad som nyss sagts gäller även avkastning av pant, som förskrivits i skuldebrevet av låntagaren eller annan, om avkastningen är förfallen till betalning men inte behövs för att täcka förfallen ränta eller kostnad för byggnadskreditivet.

Intill dess att låntagarens samtliga förpliktelser under lånedokumenterna har blivit slutligt och oåterkalleligt reglerade, eller långgivarens givit sitt samtycke därtill, har borgensman inte rätt att säga upp sitt borgensåtagande och pantsättare får inte återkalla sin pantsättning.

24. Försäkring

Pantsatt egendom ska vara försäkrad hos försäkringsgivare som långgivaren godkänner på de villkor långgivaren anser erforderliga. Försäkringen ska alltid omfatta brandrisk, såvida det inte är fråga om obebyggd tomtmark.

Beträffande hus som uteslutande eller till övervägande del innehåller bostadslägenheter ska låntagaren teckna särskild förklaring angående brandförsäkring. För annat hus ska låntagaren uppvisa särskilt bevis om brandförsäkring.

Om låntagaren inte visar att försäkring gäller enligt ovan, har långgivaren rätt att ombesörja försäkring på låntagarens bekostnad eller säga upp byggnadskreditivet och samtliga utestående belopp till omedelbar betalning enligt punkt 25 nedan.

Finns vid inträffad brandskada inte gällande brandförsäkring har långgivaren rätt att till försäkringsgivare, som ändå infriar lånet, överlämna och transportera de handlingar, skuldförbindelser och säkerheter som behövs för att försäkringsgivaren ska kunna träda i långgivarens ställe mot låntagaren.

25. Långgivarens rätt att påfordra förtida betalning under byggnadskreditivet

Samtliga under byggnadskreditivet utestående belopp är efter uppsägning omedelbart eller på viss dag förfallet till betalning:

- om låntagaren, eller i förekommande fall pantsättare eller borgensman, i låneansökan, skuldebrevet, pantförskrivningshandling, borgenshandling eller annat dokument som överlämnats till långgivaren i samband med lånets beviljande eller under dess löptid lämnat en i väsentligt hänseende vilseledande eller oriktig garanti, försäkran eller uttalande om någon omständighet,
- om villkor för lånet åsidosatts eller om låntagaren, eller i förekommande fall pantsättare eller borgensman, inte fullgör sina förpliktelser i övrigt gentemot långgivaren,
- om enligt långgivaren säkerheten för lånet inte längre är betryggande eller risk föreligger att låntagaren, eller i förekommande fall pantsättare eller borgensman, inte kommer att fullgöra sina förpliktelser med anledning av lånet,
- om betryggande brandförsäkring inte finns,
- om övertagande av byggnadskreditivet eller annan förändring i samband med en ägarförändring enligt punkt 13 ovan inte beviljas,
- en väsentlig försening av byggnadsprojektets fortskridande (med väsentlig försening enligt denna punkt avses en försening, som inte

dessförinnan kommunicerats till långgivaren eller förlängts enligt punkt 7, av byggnadsprojektets färdigställande med mer än tre (3) månader) eller annat väsentligt avsteg från projektdokumentationen,

- om någon av låntagarens, pantsättares eller borgensmannens tillgångar beläggs med kvarstad och detta förhållande inte upphör inom tjugo (20) bankdagar eller om sådana tillgångar utmäts, blir föremål för ansökan om särskild förvaltning, tvångsförvaltning, expropriation eller liknande åtgärd,
- om låntagaren är juridisk person och ägarförhållandena, direkta eller indirekta, hos låntagaren ändrats eller låntagaren, pantsättare eller borgensmannen försätts i konkurs eller likvidation eller blir föremål för ackordsförfarande eller företagsrekonstruktion eller inställer sina betalningar eller om rättsliga åtgärder för att inleda något av det föregående vidtas av eller mot en låntagare, eller i förekommande fall pantsättare eller borgensman, och inte är uppenbart ogrundade, eller
- om låntagaren, eller i förekommande fall pantsättare eller borgensman, deras direkta eller indirekta ägare, dotterbolag, joint ventures eller någon av dess styrelseledamöter, ledande befattningshavare, verkliga huvudmän, anställda eller företrädare omfattas av restriktioner eller förbud i sådan sanktionsregel som anges nedan under punkt 32.

26. Förtidslösen

Låntagaren får inte utan långgivarens medgivande återbetala lånet i annan ordning än som angetts i villkoren för byggnadskreditivet.

Om lånet med tillämpning av lånevillkoren bringas att förfalla till betalning före återbetalningsdagen eller av annan anledning helt eller delvis löses i förtid ska låntagaren till långgivaren erlagga kapitalskulden, upplupen ränta, kostnader jämte eventuell ersättning för förtidslösen och utebliven slutplacering enligt punkt 2 ovan.

Begränsningar för förtida återbetalningar:

- En underrättelse om förtida återbetalning är oåterkallelig.
- Låntagaren har ingen rätt att på nytt låna belopp som har återbetalats.

27. Återställande av pant

Långgivaren är skyldig att frisläppa och till låntagaren, och i förekommande fall relevant pantsättare, återlämna pantsatt egendom när låntagaren fullgjort samtliga förpliktelser vilka säkerställts genom den pantsatta egendomen och inga tillkommande förpliktelser skäligen kan förutses.

Långgivaren äger, då pantsatt pantbrev inte längre erfordras som säkerhet, utlämna sådan säkerhet till den som senast erhållit lagfart för eller inskrivits som ägare till den intecknade egendomen eller till den som annars styrker sig ha förvärvat egendomen eller framför ägaren har rätt att utfå panten. Med utlämnande jämställs långgivarens åtgärd för att elektroniskt överföra data-pantbrev till ägararkivet i Lantmäteriets pantsystem.

Borgensmannens rätt enligt punkt 22 ovan ska dock beaktas.

28. Makulering av skuldebrev

Om långgivaren inte meddelar annat kommer skuldebrevet att makuleras en (1) månad efter det att lånet är slutbetalat, såvida inte låntagaren dessförinnan begärt skuldebrevet tillbaka.

29. Ansvarsbegränsning

Långgivaren är inte ansvarig för skada som beror på svensk eller utländsk lag, förordning, föreskrifter eller andra av myndigheter eller lagstiftande makt utfärdade eller beslutade påbud med motsvarande verkan, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, terrorism, naturkatastrof, ändrade marknadsförhållanden som långgivaren inte skäligen kunde förutse på dagen för skuldebrevet, strejk, lockout, bojkott, blockad eller annan liknande om-ständighet. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, bojkott och blockad gäller även om långgivaren själv vidtar eller är föremål för sådan åtgärd.

Långgivaren är inte heller ansvarig för skada som beror på; avbrott eller annan störning i automatisk databehandling, dataöverföring, telekommunikationer, annan elektronisk kommunikation; eller fel i telefoniförbindelser eller i annan teknisk utrustning som tillhör annan än långgivaren och som långgivaren inte har kontroll över. Föreligger hinder på grund av sådan omständighet som anges ovan för långgivaren att vidta en åtgärd enligt lånevillkoren, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.

Skada som uppstår i andra fall än som avses i stycket ovan ska inte ersättas av långgivaren om denne har varit normalt aktsam. Långgivaren ansvarar inte i något fall för en låntagares förlust, uteblivna vinst eller för annan följdskada eller indirekt skada.

Finner långgivaren att lagbud, regeringens eller myndighetsåtgärd påverkar dennes möjligheter att uppfylla lånedokumentens ska omförhandling äga rum för att anpassa lånedokumentens innehåll till den förändrade situationen.

30. Meddelanden m.m.

Låntagaren, och i förekommande fall pantsättare eller borgensman, ska omedelbart underrätta långgivaren om ändring av uppgifter som lämnats i samband med låneansökan eller därefter t.ex. ändring av e-postadresser, telefon- och mobilnummer, adressändring och ändring av andra uppgifter som kan vara av betydelse för långgivaren som t.ex. ändring av skatterättslig hemvist.

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 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 meddelande till dem avseende gemensamt lån, t.ex. aviseringar och information inför återbetalningsdagen, att översändas endast till en av låntagarna.

Låntagaren medger att envar som av låntagaren erhållit tillgång till långgivarens vid var tid aktuella självbetjäningstjänster såsom Internetbanken, applikationer för mobiltelefoner och läsplattor och/eller via telefon har rätt att ta del av information om låntagarens samtliga engagemang hos långgivaren.

31. Uppgifter om låntagaren, dess ägare och företrädare

I samband med ansökan om lån och under lånedokumentens löptid är låntagaren skyldig att lämna de kund- och personuppgifter och behörighets- och identitetshandlingar till långgivaren som efterfrågas och kunna styrka dessa uppgifter. På begäran av långgivaren ska låntagaren även lämna korrekta och sanningsenliga uppgifter om den juridiska personen, dess verksamhet, skatterättslig hemvist, vid var tid gällande direkta och indirekta ägandeförhållanden, i enlighet med vid var tid gällande regler om verklig huvudman, mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt andra gällande lagar och regler samt underrätta långgivaren om tidigare lämnad uppgift förändrats. Uppgiftsskyldigheten omfattar också uppgifter om lånebeloppets användning och amortering, och syfte med lånet och planerade lånetransaktioner.

Kreditupplysningar inhämtas löpande för att användas som underlag för beräkning av kapitalkrav för kreditrisker i enlighet med vid var tid gällande tillsynskrav för kreditinstitut. Se nedan under avsnittet "Information" för ytterligare information om de uppgifter om låntagaren, dess ägare och företrädare som efterfrågas.

32. Åtaganden avseende sanktionsregler

Med "sanktionsregler" avses ekonomiska och finansiella lagar, förordningar, föreskrifter och regelverk, handelsembargon, förbud, begränsande åtgärder, beslut, exekutiva föreskrifter eller meddelanden från myndigheter vilka antagits, införts, implementeras, genomförs, administreras och/eller verkställs av Förenta Nationerna, Europeiska Unionen, en stat som är medlem i Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, Storbritannien, USA och varje myndighet som agerar för någon av dessa organ i anslutning till sanktionsregler.

Låntagaren, och i förekommande fall pantsättare eller borgensman, ska efterleva sanktionsregler och får inte utföra transaktion som kan innebära att sanktionsregler överträds. Låntagaren ska tillse att inga medel från något lån används, direkt eller indirekt, mot eller till förmån för person som omfattas av restriktion eller förbud i sanktionsregler, eller på annat sätt handla i strid med sanktionsregler, och ska inte utföra någon annan transaktion eller aktivitet som riskerar att strida mot sanktionsregler eller som skäligen kan antas medföra att denne blir en person som omfattas av sanktionsreglens restriktioner eller förbud.

Låntagaren, och i förekommande fall pantsättare eller borgensman, ska tillhandahålla långgivaren information i de fall någon av dennes direkta eller indirekta ägare, dotterbolag, joint ventures eller någon av dess styrelseledamöter, ledande befattningshavare, verkliga huvudmän, anställda eller företrädare har blivit eller riskerar att bli en person som omfattas av restriktioner eller förbud i sanktionsregler.

33. Överlåtelse

Låntagaren, och i förekommande fall pantsättare eller borgensman, får inte, utan långgivarens skriftliga godkännande, överlåta sina rättigheter och/eller skyldigheter under lånedokumentet eller byggnadskreditivet som tillhandahållits låntagaren.

Långgivaren har rätt att, som led i s.k. värdepapperisering, finansiering via säkerställda obligationer eller på annat sätt överlåta eller pantsätta byggnadskreditivet.

AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), org.nr 556645-9755 ("SCBC"), är ett helägt dotterbolag till långgivaren, och SCBC förvärvat löpande, eller vid behov, säkerställda krediter från långgivaren, respektive långgivaren från SCBC. Samtliga rättigheter och skyldigheter avseende lån med säkerhet i fastigheter jämte därtill hörande säkerheter under lånedokumentet kan i samband med utbetalning av lån komma att överlåtas från långgivaren till SCBC varvid långgivarens samtliga rättigheter och skyldigheter under lånedokumentet övertas av SCBC. Dessa allmänna lånevillkor gäller jämväl för lån som förvärvats av SCBC.

Information

Nedan följer allmän information avseende långgivarens administration av lån av detta slag såsom gällande vid tidpunkten för dessa allmänna lånevillkor. Då denna information inte utgör en del av villkoren för det aktuella lånet kan den komma att ändras. För information om långgivarens vid var tid gällande administrativa hantering hänvisas till SBAB:s webbplats.

Personuppgiftsbehandling

SBAB, och SCBC (i denna punkt tillsammans "SBAB") kommer, i den utsträckning det är nödvändigt under de allmänna lånevillkoren och i syfte att administrera avtalet i övrigt såsom personuppgiftsansvarig att behandla personuppgifter.

På SBAB värnar vi om den personliga integriteten och ditt förtroende för hur vi samlar in och hanterar personuppgifter är viktigt för oss. SBAB behandlar personuppgifter endast för särskilda och uttryckligt angivna ändamål och i enlighet med gällande lagstiftning.

För mer detaljerad information om hur och när SBAB behandlar personuppgifter, besök www.sbab.se/personuppgiftsbehandling alternativt kontakta SBAB på telefon 0771-45 30 00, e-post: dataskydd@sbab.se eller skicka brev till SBAB, Att: Dataskydd, Box 1012, 651 15 Karlstad.

Låntagaren, och i förekommande fall pantsättare eller borgensman, åtar sig att informera berörda företrädare om SBAB:s behandling av personuppgifter.

Uppgifter om låntagaren, dess ägare och företrädare

Långgivaren kan, till följd av svensk/utländsk lag, svensk/utländsk myndighets föreskrift eller beslut och/eller långgivarens avtal med svensk/utländsk myndighet, handelsregler eller avtal/villkor för vissa produkter, vara skyldig att till annan lämna uppgift om låntagarens förhållande enligt avtalet. Det åligger låntagaren att på begäran av långgivaren tillhandahålla den information, inkluderande skriftliga handlingar, som långgivaren bedömer vara nödvändiga för att fullgöra sådan skyldighet samt godkänner att informationen lämnas ut till annan.

Kommunikation via SBAB:s webbplats och andra internetbaserade medier

På SBAB:s webbplats och via applikationer för mobiltelefoner och läsplattor kan låntagaren och behöriga företrädare för låntagaren få möjlighet att med dator och via internet, efter inloggning med e-legitimation, på särskilda sidor kommunicera med långgivaren eller företrädare för långgivaren, "Internetbanken". För att få tillgång till Internetbanken krävs att låntagaren, efter särskild ansökan, har en hos SBAB registrerad användaridentitet som verifieras på sätt som SBAB närmare anger. För att få tillgång till Internetbanken ska även behörig användare godkänna SBAB:s vid var tid gällande användarvillkor för Internetbanken.

De tjänster, "Tjänst", som kan utnyttjas via Internetbanken kan komma att variera från tid till annan och framgår vid var tid av SBAB:s webbplats. SBAB åtar sig att tillhandahålla Tjänst på de villkor som anges dels i dessa allmänna lånevillkor dels i särskilda villkor kopplade till viss Tjänst om sådant föreligger samt i anvisningar på SBAB:s webbplats. Tjänst kan komma att variera från tid till annan. Finns särskilda villkor för Internetbanken eller för Tjänst kopplade till lånet, gäller de särskilda villkoren utöver dessa allmänna lånevillkor. I den mån dessa allmänna lånevillkor innehåller bestämmelser som är oförenliga med de särskilda villkoren, ska de särskilda villkoren för den aktuella Tjänsten äga företräde.