

# Allmänna lånevillkor för Bygglån 2018-05-25

## 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 en byggnadskredit enligt dessa allmänna villkor 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 byggnadskrediten bestäms av dessa allmänna villkor, det eller de skuldebrev och de villkorsbilagor jämte i tillämpliga fall; särskilda villkor, som i samtliga fall vid var tid gäller för byggnadskrediten (benämns gemensamt för lånedokumenterna nedan).

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

Villkorsbilaga utfärdas i samband med varje delutbetalning under byggnadskrediten och anger bl.a. totalt lånebelopp, lyftbelopp och räntesats. Bilagan utfärdas av långgivaren snarast möjligt efter det att utbetalning av ett lyft har godkänts av långgivaren.

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

Låntagaren, och i förekommande fall pantsättare och borgensman, medger att långgivaren för administration av byggnadskrediten får lämna personuppgifter och uppgifter om byggnadskrediten till med långgivaren samarbetande bank, kreditmarknadsbolag, försäkringsinstitut eller annat företag.

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

Dessa allmänna villkor ska tolkas och tillämpas enligt svensk rätt.

## 2. Lånevillkorens giltighetstid

Byggnadskreditens tillgänglighetsperiod motsvaras av perioden som inleds med lånedokumentens undertecknande och avslutas med villkorsändringsdagen. Med villkorsändringsdagen avses den sista dagen i den innevarande månaden då byggnadsprojektets färdigställande enligt den av långgivaren vid var tid godkända tidplanen som omnämns under punkt 3 nedan.

Utbetalning under byggnadskreditens tillgänglighetsperiod sker normalt genom successiva delutbetalningar (benämns nedan för lyft) efter särskild framställning från låntagaren (s.k. avlyftsorder) enligt den mall för detta som långgivaren tillhandahåller. Löptiden för respektive lyft delas in i räntebindningsperioder. Vid utbetalningstillfället för respektive lyft fastställs räntebindningsperiod och aktuell räntesats.

Om inte låntagaren och långgivaren har kommit överens om annat ska byggnadskrediten snarast möjligt efter det att byggnadsprojektet färdigställts ersättas med annan finansiering hos långgivaren med en snittduration om minst tre 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 byggnadskrediten enligt punkt 7 nedan, ska samtliga utestående belopp under byggnadskrediten, inklusive samtliga övriga ersättningar till långgivaren, återbetalas i sin helhet senast tre månader efter villkorsändringsdagen.

## 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 byggnadskrediten (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).

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

## 4. Besiktning m.m.

Byggnadsarbetet ska utföras fackmässigt och i full överensstämmelse med projektdokumentationen.

Långgivaren äger genom utsett 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 byggnadskrediten

Låntagaren förbinder sig använda byggnadskrediten 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 byggnadskrediten

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 månader ska låntagaren omedelbart underrätta långgivaren om förseningen och ansöka om en förlängning av byggnadskrediten genom att översända uppdaterad projektdokumentation där ny villkorsändringsdag 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 byggnadskrediten enligt punkt 21 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 och de grunder som långgivaren vid var tid tillämpar för lån av detta slag. Räntesatsen är bestämd för varje räntebindningsperiod. Långgivaren tillämpar en minimiränta om 0,5 procent vilket innebär att lånets ränta aldrig kan understiga 0,5 procent. Vidare förbehåller sig långgivaren rätten att, vid en löptid överstigande 5 år, 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.

Om inte annat särskilt överenskomits mellan långgivaren och låntagaren förbehåller sig långgivaren rätten att fastställa räntesatsen för varje räntebindningsperiod. Räntan vid utbetalning av lyft fastställs på utbetalningsdagen. Ränteändring sker på ränteändringsdag.

Sker ränteändring på annan dag än ränteförfallodag kan debitering för närmast följande förfallodag göras efter den räntesats som gällde före ändringen. Detta justeras genom tillägg eller avdrag på nästföljande förfallodag av.

## 9. Dröjsmålsränta

Om betalning avseende denna byggnadskredit inte fullgörs på bestämd tid, ska låntagaren utöver ovan angiven ränta, erlägga en särskild dröjsmålsränta beräknad efter 0,5 procent per månad på det till betalning förfallna beloppet till dess att full betalning sker.

## 10. Kostnader och avgifter

Låntagaren ska ersätta långgivaren för dess kostnader för införskaffandet och vidmakthållandet av sedvanlig ansvarsförbindelse från den försäkringsgivare som försäkrar fastigheten, erforderliga inteckningsåtgärder, för byggnadskreditens bevakning och vidmakthållande, såsom aviavgifter, samt långgivarens kostnader för byggnadskreditens 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 byggnadskrediten ökar eller dess nettointäkt därav minskar.

För byggnadskrediten 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 byggnadskrediten till betalning förfallna avgifter, kostnader, dröjsmålsräntor och räntor (inklusive ränteskilnadsersättning) innan avräkning sker på kapitalskulden.

## 12. Ägarbyte

Om pantsatt egendom byter ägare förbehåller sig långgivaren rätten att ompröva byggnadskrediten. Detta gäller också för det fall låntagaren är en juridisk person och aktier, andelar eller liknande i den juridiska personen, eller i annan juridisk person som ingår i låntagarens 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 byggnadskrediten och samtliga utestående belopp till omedelbar betalning.

### 13. Generell panträtt

I skuldebrevet förskriven pant ska utgöra säkerhet även för andra förbindelser, som egendomens ägare kan ha iklätt sig eller framdeles kan komma att ikläda sig till långgivaren.

### 14. 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.

### 15. 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 byggnadskreditens beviljande.

### 16. 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.

### 17. 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.

### 18. Borgensmans rätt till pant

Om såväl borgen som pant i annan egendom utgör säkerhet för byggnadskrediten 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 lånedokumentet. Betalar borgensman på grund av sin borgen, ska denne särskilt meddela långgivaren att denne betalar såsom borgensman och begära att detta noteras hos långgivaren.

Har borgensman fullgjort låntagarens förpliktelser på grund av lånedokumentet 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.

### 19. Pant ställd av annan än låntagaren

Pant, som annan än låntagaren förskrivit som säkerhet för byggnadskrediten, gäller endast som säkerhet för låntagarens förpliktelser på grund av byggnadskrediten, 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 byggnadskrediten, 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 denna byggnadskredit – utlämna av låntagaren eller annan ställd pant som inte förskrivits i skuldebrevet för byggnadskrediten. 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 byggnadskrediten.

Intill dess att låntagarens samtliga förpliktelser under lånedokumentet 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.

### 20. Försäkring

Pantsatt fastighet ska vara försäkrad hos försäkringsgivare som långgivaren godkänner på de villkor långgivaren finner 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 byggnadskrediten och samtliga utestående belopp till omedelbar betalning enligt punkt 21 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 försäkringsgivarens ska kunna träda i långgivarens ställe mot låntagaren.

### 21. Långgivarens rätt att påfordra förtida betalning under byggnadskrediten

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

- om låntagaren, eller i förekommande fall pantsättare och 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 inte fullgör sina förpliktelser i övrigt gentemot långgivaren,
- om enligt långgivaren säkerheten för lånet inte längre är betryggande eller risk föreligger att låntagaren inte kommer att fullgöra sina förpliktelser med anledning av lånet,
- om betryggande brandförsäkring inte finns,
- om övertagande av byggnadskrediten eller annan förändring i samband med en ägarförändring enligt punkt 12 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 månader) eller annat väsentligt avsteg från projektdokumentationen,
- om någon av låntagarens 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 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 borgensman och inte är uppenbart ogrundade eller
- om låntagaren, eller i förekommande fall pantsättare

och borgensman, deras direkta eller indirekta ägare, dotterbolag, joint ventures eller någon av dess styrelseledamöter, ledande befattningshavare eller anställda förs upp på sådan sanktionslista som anges nedan under punkt 29.

### 22. Förtidslösen

Låntagaren får inte utan långgivarens medgivande återbetala lånet i förtid.

Om lånet med tillämpning av lånevillkoren bringas att förfalla till betalning före villkorsändringsdag eller av annan anledning helt eller delvis löses i förtid ska låntagaren till långgivaren erlägga kapitalskulden, upplupen ränta, kostnader jämte ränteskillnadsersättning (RSE) för återstående del av villkorsperioden samt eventuell ersättning för utebliven slutplacering enligt punkt 2 ovan. Ränteskillnadsersättning beräknas på utestående kapitalskuld från och med dagen för den förtida återbetalningen till villkorsändringsdagen och ska motsvara skillnaden mellan å ena sidan den för lånet gällande räntesatsen och å andra sidan en jämförelseränta, omräknat till ett nuvärde.

Jämförelseräntan utgörs av räntesatsen på statsobligationer med en förfallotid som motsvarar återstående räntebindningstid för lånet eller, om den tid för vilken ränteskillnadsersättning ska betalas är kortare än ett år, på statsskuldväxlar med en löptid som motsvarar återstående räntebindningstid för lånet.

Närmare uppgift om storleken på ränteskillnadsersättning kan erhållas på begäran av låntagaren.

### 23. Återställande av pant

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

Borgensmannens rätt enligt punkt 18 ovan ska dock beaktas.

### 24. Makulering av skuldebrev

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

### 25. Ansvarsbegränsning

Långgivaren är inte ansvarig för skada som beror på svensk eller utländsk lag, förordning, föreskrifter eller andra av myndigheter eller lagstiftande makten 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 detta avtal, strejk, lockout, bojkott, blockad eller annan liknande omständighet. 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 följskada eller indirekt skada.

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

## 26. Meddelanden m.m.

Låntagare, och i förekommande fall pantsättare och 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 och om någon av dess styrelseledamöter, ledande befattningshavare eller anställda har blivit eller riskerar att bli en s.k. begränsad person enligt punkt 28 nedan. Låntagaren ska vidare underrätta långgivaren om den får kännedom om någon domstolsprocess eller något skiljeförfarande inlett mot låntagaren samt om någon uppsägningsgrund uppkommer och andra omständigheter som om de inte åtgärdas skulle kunna leda till att en uppsägningsgrund uppstår samt i övrigt på begäran lämna långgivaren sådan information som denne skäligen kan komma att begära såvida inte utlämnande av sådan uppgift skulle strida mot lag.

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

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

## 27. Kreditgaranti

Har staten lämnat särskild garanti (statlig kreditgaranti) för lånet gäller följande.

Långgivaren betalar en särskild avgift till staten för den statliga kreditgarantin enligt grunder staten fastställer. Låntagaren ska ersätta långgivaren för denna kostnad i enlighet med vad långgivaren bestämmer.

Långgivaren äger rätt att säga upp lånet till betalning helt eller delvis på tid långgivaren bestämmer om den statliga kreditgarantin upphör eller ändras på sådant sätt att säkerheten därmed för lånet avsevärt försämrats.

Om staten infriar den statliga kreditgarantin inträder staten i långgivarens rättigheter mot låntagaren (regressrätt).

## 28. 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 vad var tid gällande regler om verklig huvudman, med 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.

Kredituppgifter inhämtas löpande för att användas som underlag för beräkning av kapitalkrav för kreditrisker

i enlighet med vad 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.

## 29. Åtaganden avseende sanktionsregler

Låntagaren, och i förekommande fall pantsättare och borgensman, ska efterleva sanktionsreglerna (inklusive att tillse att inga medel under något lån används, direkt eller indirekt, mot eller till förmån för en begränsad person, eller annat i strid med sanktionsreglerna), och ska inte ingå i någon transaktion, aktivitet eller beteende som riskerar att strida mot sanktionsreglerna eller som skäligen kan antas medföra att denne eller ett koncernbolag eller långgivaren blir en begränsad person.

Låntagaren, och i förekommande fall pantsättare och borgensman, ska tillhandahålla långgivaren:

- så snart medveten därom, detaljer avseende varje utfrågning, påstående, åtgärd, stämning, process eller undersökning från eller av någon sanktionsmyndighet med avseende på några sanktionsregler mot denne, dennes direkta eller indirekta ägare, dotterbolag, joint ventures eller någon av dess styrelseledamöter, ledande befattningshavare, anställda eller företrädare, samt information om vilka åtgärder som vidtagits eller vidtas som svar på sådana åtgärder; och
- så snart medveten därom, om någon av dennes direkta eller indirekta ägare, dotterbolag, joint ventures eller någon av dess styrelseledamöter, ledande befattningshavare eller anställda har blivit eller riskerar att bli en begränsad person.

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, USA och varje myndighet som agerar för någon av dessa organ i anslutning till sanktionsreglerna (benämns sanktionsmyndighet). Med sanktionslista avses varje lista över personer, med koppling till sanktionsregler, eller entiteter som publicerats av en sanktionsmyndighet.

Med begränsad person avses en person:

- a) som är upptagen på en sanktionslista (oavsett om angiven med namn eller genom att vara inkluderad i en kategori av personer);
- b) som har sin hemvist, är registrerad som hemma-hörande eller har sitt huvudsakliga affärsintresse i, eller är inkorporerad i, ett land som är föremål för sanktionsreglerna; eller
- c) som är direkt eller indirekt ägd eller kontrollerad av en person angiven i någon av punkterna (a) eller (b) ovan.

## 30. Överlåtelse

Låntagaren får inte, utan långgivarens skriftliga godkännande, överlåta sina rättigheter och/eller skyldigheter under lånedokumentet eller byggnadskrediten som tillhandahållits låntagaren.

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

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 villkor 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 villkor. 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 Bank AB (publ), org.nr 556253-7513, och, efter en överlåtelse av lån till SCBC, AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ), org.nr 556645-9755, är personuppgiftsansvariga och ansvarar för att personuppgifter behandlas i enlighet med gällande lagstiftning.

SBAB kommer att behandla personuppgifter om låntagarens, och i förekommande fall pantsättares eller borgensmans, företrädare för de ändamål och på de villkor som framgår på [www.sbab.se/personuppgiftsbehandling](http://www.sbab.se/personuppgiftsbehandling). Informationen kan också tillhandahållas via telefon 0771-45 30 00, e-post: [dataskydd@sbab.se](mailto:dataskydd@sbab.se) eller genom att skriva 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.

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

## 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 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, "Inloggade sidorna". De tjänster, "Tjänst", som kan utnyttjas via de Inloggade sidorna 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 detta avtal dels i särskilt avtal kopplad till viss Tjänst om sådant föreligger samt i anvisningar på SBAB:s webbplats. Tjänst kan komma att variera från tid till annan.

## a) Tekniska förutsättningar m.m.

De Inloggade sidorna nås via internet och efter att låntagaren i förekommande fall tecknat särskilt avtal om Tjänst. För sådan uppkoppling samt kommunikation erfordras viss data- och/eller annan kommunikationsutrustning, programvara samt internetabonnemang eller ev. annat abonnemang m.m. som låntagaren anskaffar på egen bekostnad. Vidare krävs att företrädaren för låntagaren har en giltig e-legitimation samt behörighet att företräda låntagaren.

Låntagarens förbindelse med långgivaren via SBAB:s Internettjänster sker på de Inloggade sidorna. E-legitimation eller sådan annan säkerhetslösning för identifiering som SBAB vid var tid tillhandahåller krävs för inloggning. Låntagaren godkänner att identifiering av låntagaren i framtiden kan komma att ersättas med annan teknik som godkänts av SBAB.

Låntagaren och de som företräder låntagaren i förhållande till långivaren är skyldig att följa de anvisningar som SBAB från tid till annan lämnar om nyttjandet av e-legitimation eller något personligt instrument eller annan personlig rutin som används för att elektroniskt initiera en betalningstransaktion. Låntagaren förbinder sig att tillse att företrädarna för låntagaren skyddar och hanterar sina personliga koder och lösenord för e-legitimation och andra personliga instrument samt rutiner på ett sådant sätt att ingen obehörig kan få tillgång till dem, att inte anteckna dem på ett sådant sätt att dess samband med långivaren och därmed sammanhängande tjänster framgår och att - vid misstanke om att en obehörig kan ha fått kännedom om personlig kod eller på annat sätt obehörigen nyttjat kontot - genast anmäla detta till långivarens kundcenter och spärra koden. Vid misstanke om obehörigt utnyttjande av e-legitimation ska detta anmälas till utgivaren av e-legitimationen.

#### **b) Bindande uppdrag**

Låntagaren svarar för att de uppgifter som lämnas i samband med avtal, uppdrag, registreringar och instruktioner är korrekta och fullständiga samt att dessa uppgifter som lämnas till SBAB på de Inloggade sidorna och där låntagaren identifierats och verifierats av SBAB är bindande för låntagaren. Låntagarens bundenhet i förhållande till SBAB gäller också i förekommande fall i förhållande till av långivaren helägt dotterbolag.

Låntagaren åtar sig att till SBAB vid varje tidpunkt och i

enlighet med anvisningarna och avtal kopplad till viss Tjänst lämna den information som krävs för att uppdrag och instruktion ska kunna fullgöras på överenskommet sätt.

#### **c) Spärr av tillgången till de inloggade sidorna**

SBAB har rätt att när som helst spärra låntagarens tillgång till de Inloggade sidorna om låntagaren enligt vad SBAB har anledning att anta, åsidosätter eller kommer att åsidosätta bestämmelserna i detta avtal, anvisningar eller på annat sätt handlar eller kommer att handla på sätt som kan orsaka SBAB eller annan skada. Spärras tillgången till de Inloggade sidorna har låntagaren således inte tillgång till Tjänst via SBAB:s webbplats eller andra internetbaserade medier.

#### **d) Långivarens rätt att vidta kontrollåtgärder**

Låntagarens nyttjande av Tjänst via de Inloggade sidorna och andra internetbaserade medier övervakas kontinuerligt och händelser och aktiviteter loggas kontinuerligt. SBAB har rätt att uppskjuta utförandet av en Tjänst som låntagaren begärt på de Inloggade sidorna om det, enligt SBAB bedömning, finns anledning att vidta särskilda åtgärder för att identifiera uppdragsgivaren eller verifiera uppdraget.

#### **e) Pris**

Pris för tillgång till de Inloggade sidorna och för utnyttjande av de Tjänster som från tid till annan är tillgängliga och

inte omfattas av egna avtal, utgår enligt de grunder som långivaren vid var tid tillämpar. Information om priser lämnas på SBAB:s webbplats. SBAB ska i skälig tid underrätta om ändringar av priser för de Inloggade sidorna. Underrättelse kan bland annat ske genom att SBAB på de inloggade sidorna lämnar information om det nya priset under minst trettio (30) dagar före ändringen.

#### **f) Låntagarens ansvar**

Låntagaren ansvarar själv för den skada som drabbar denna på grund av fel eller brist i låntagarens data- och kommunikationsutrustning, programvara eller abonnemang.

Låntagaren är ansvarig för skada som drabbar SBAB eller tredje man på grund av oaktsamhet eller som orsakas genom brottsligt förfarande eller genom obehörigt utnyttjande av e-legitimation eller annan för låntagaren individuellt anpassad säkerhetsutrustning eller på grund av att låntagaren eller de som företräder låntagaren i förhållande till SBAB och/eller långivaren i övrigt inte iakttagit vad som åligger låntagaren enligt dessa villkor.

Låntagaren ska i övrigt visa normal aktsamhet och skydda sin data- och kommunikationsutrustning mot obehörigt utnyttjande, bl.a. genom användandet av antivirusprogram och brandvägg.