

Allmänna lånevillkor 2018-05-25

1. Allmänt

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

Villkoren för lånet 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 lånet (benämnas gemensamt för lånedokumenten 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.

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

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

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

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

Dessa allmänna villkor ska tolkas och tillämpas enligt svensk rätt.

2. Lånevillkorens giltighetstid**a) Bundet lån**

Lånets löptid är indelad i villkorsperioder. Villkorsperiod kan vara indelad i flera räntebindningsperioder. Den första villkorsperioden löper från och med lånets utbetalningsdag till och med dagen före första villkorsändringsdag. Villkors- och räntebindningsperioder anges i villkorsbilagan. Ny villkorsperiod inträder på villkorsändringsdag.

För ny villkorsperiod kommer lånet att löpa med de lånevillkor (allmänna lånevillkor och villkor i övrigt) som långgivaren tillämpar för lån av ifrågavarande slag på villkorsändringsdagen, bl.a. kan därvid ränte- och amorteringsvillkoren samt de allmänna lånevillkoren komma att ändras.

De bindningstider som långgivaren erbjuder är angivna som cirkatider. Om låntagaren senast sju kalenderdagar före villkorsändringsdag skriftligen meddelat långgivaren önskemål om viss bindningstid, får lånet den bindningstid som närmast motsvarar önskemålet och som erbjuds av långgivaren. Erhåller långgivaren önskemålet för sent kommer långgivaren behandla lånet som om inget önskemål framförts. Om inget önskemål framförts, kommer långgivaren fastställa ny villkorsperiod, ränte- och amorteringsvillkor i enlighet med de villkor som långgivaren allmänt tillämpar för lån av ifrågavarande slag på den aktuella villkorsändringsdagen.

För lån med villkorsperiod om minst 12 månader erhåller låntagaren i samband med villkorsändringsdag ny villkorsbilaga vilken, tillsammans med eventuellt nya gällande allmänna lånevillkor tillställs låntagaren snarast efter det att villkoren för lånet bestämts. För lån med villkorsperiod om högst 11 månader erhåller låntagaren villkorsbilaga enbart i samband med lånets utbetalning eller vid det första tillfälle villkorsperioden omfattar högst 11 månader. För det fall nya ränte- och amorteringsvillkor eller nya allmänna lånevillkor ska gälla för ny villkorsperiod

tillställs låntagaren ny villkorsbilaga. Information om villkors- och ränteändringsdagar, förfalldagar och förändringar av räntesats erhålls i samband med avisering.

Långgivaren och låntagarens rätt att säga upp lånet till viss villkorsändringsdag regleras i punkt 17 a).

b) Obundet lån

Lånevillkoren gäller tills vidare eller till viss dag.

3. Ränta

Räntan för lånet kan vara fast, rörlig eller knuten till en räntebas. Räntan kan även vara fast för viss del och rörlig för annan del av lånet. Räntan utgår från och med utbetalningsdagen och beräknas enligt den räntesats och de grunder som långgivaren vid var tid tillämpar för lån av detta slag. 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 löptider 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.

Fast ränta innebär att, med reservation för vad som anges i föregående stycke, räntesatsen är bestämd för villkorsperioden, eller i det fall villkorsperioden är indelad i räntebindningsperioder, bestämd för varje räntebindningsperiod. För lån med räntestjustering förbehåller sig långgivaren rätten att fastställa räntesatsen för varje räntebindningsperiod. Ränteändring sker på villkorsändringsdag/ränteändringsdag och ränta utgår från och med denna. Ändring från fast till rörlig ränta eller ränta knuten till räntebas kan efter skriftlig anmälan från låntagaren och efter långgivarens godkännande ske på villkorsändringsdagen.

Ränta knuten till räntebas innebär att räntan är föränderlig under villkorsperioden och med omedelbar verkan följer förändringar i anknuten räntebas. Räntebas kan utgöras av en eller flera kombinationer av referensräntor och/eller andra faktorer som ligger till grund för långgivarens kapitalanskaffning. Räntesatsen fastställs genom att långgivaren avläser räntebasen vartill sedan läggs ett tillägg. Räntebas följer ändringar av referensräntor och ränteläget där långgivarens kapitalanskaffning sker. Ränta knuten till räntebas kan ändras i större eller mindre omfattning än vad som följer av anknytningen till räntebasen om det motiveras av kreditpolitiska beslut, ändrade upplåningskostnader för långgivaren eller andra kostnadsförändringar som långgivaren inte skäligen kunde förutse när lånet lämnades. Om räntebasen enligt långgivarens bedömning förlorat sin aktualitet på grund av ändrade marknadsförhållanden får långgivaren med verkan fr.o.m. villkorsändringsdag välja en annan räntebas eller annan beräkningsgrund. Låntagaren ska inom skäligen tid underrättas om ändringen.

Rörlig ränta fastställs vid var tid av långgivaren med utgångspunkt från villkoren för långgivarens kortfristiga refinansiering och innebär att räntesatsen är föränderlig under villkorsperioden. Rörlig ränta kan ändras med omedelbar verkan då det motiveras av kreditpolitisk åtgärd, vid ändring av ränteläget på de marknader där långgivarens kapitalanskaffning sker eller andra kostnadsförändringar som långgivaren inte skäligen kunde förutse när lånet lämnades.

För lån med rörlig ränta eller ränta knuten till räntebas anges på villkorsbilagan den räntesats som gäller vid villkorsperiodens första dag. Omläggning från ränta knuten till räntebas eller rörlig ränta till fast ränta sker snarast efter det att långgivaren erhållit och accepterat låntagarens begäran därom. Långgivarens accept sker

genom att ny villkorsbilaga tillställs låntagaren.

FRN-Lån, d.v.s. Floating Rate Note Lån, är ett lån som har en löptid överstigande ett (1) år och en räntebindningsperiod som är tre (3) månader. Räntesatsen för FRN-Lån ska utgöras av summan av långgivarens angivna räntebas t.ex. STIBOR på tillämplig räntebestämning-dag, långgivarens fastställda marginal och kapitalbindningstillägget som avser ersättning för långgivarens kostnad för kapitalbindning under lånets löptid uttryckt i procent per år för respektive FRN-Lån, vars storlek meddelas av långgivaren på utbetalningsdagen för lånet. I den händelse notering av STIBOR saknas den dag den ska fastställas av långgivaren inför tillämplig utbetalningsdag respektive ränteändringsdag för det aktuella lånets räntebindningsperiod äger långgivaren rätt att ersätta aktuell STIBOR med upplåningskostnaden (vilken i sådant fall ska redovisas), i vilket fall räntesatsen ska utgöras av summan av upplåningskostnaden och marginalen.

Ränta beräknas från och med den första dagen i varje räntebindningsperiod till den första dagen i nästkommande räntebindningsperiod, baserat på:

För lån med ränta bunden under högst tre månader: exakt antal förflyttna dagar på basis av att ett år ska anses ha 360 dagar vilket dock räknas om av långgivaren till ränta beräknad på att varje månad ska anses ha 30 dagar och att ett år ska anses ha 360 dagar. Det är den senare ränteberäkningsmetoden som tillämpas gentemot respektive låntagare vid avisering.

För lån med ränta bunden längre än tre månader: att varje månad ska anses ha 30 dagar och att ett år ska anses ha 360 dagar. Sker ränteändring på annan dag än ränteförfalldag kan debitering för närmast följande förfalldag göras efter den räntesats som gällde före ändringen. Detta justeras genom tillägg eller avdrag på nästföljande förfalldags avi.

4. Dröjsmålsränta

Om betalning avseende detta lån 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 belopp till dess att full betalning sker.

5. Avgifter och kostnader

Låntagaren ska ersätta långgivaren för dess kostnader för införskaftandet och vidmakthållandet av sedvanlig ansvarsförbindelse från den försäkringsgivare som försäkrat fastigheten, erforderliga in-teckningsåtgärder, för lånets bevakning och vidmakthållande såsom aviavgifter, samt långgivarens kostnader för lånets indrivning, såsom påminnelse- och kravavgifter, upplågningsavgifter 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 lånet ökar eller dess nettointäkt därav minskar.

För lånet 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.

6. Avräkningsordning

Vid betalning har långgivaren rätt att avräkna samtliga på lånet till betalning förfallna avgifter, kostnader, dröjsmålsräntor och räntor (inklusive ränteskillnadsersättning) innan avräkning sker på kapitalaskulden.

7. Ägarbytte

Om pantsatt egendom byter ägare förbehåller sig långgivaren rätten att ompröva lånet. 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 lånet till omedelbar betalning.

8. Generell panträtt

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

9. 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.

10. Pantsättarens vård av pantsatt egendom

Pantsättaren äger inte utan långgivarens medgivande låta väsentligt förändra pantsatt egendom. Pantsättaren äger inte heller utan långgivarens medgivande använda egendomen för ändamål som väsentligt avviker från det som förutsatts vid lånets beviljande. Finner långgivaren att bestämmelserna i denna punkt åsidosätts på sådant sätt att egendomens värde avsevärt försämrats, är lånet förfallet till omedelbar betalning, om långgivaren påfordrar detta.

11. Kontroll och besiktning av pantsatt egendom

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

12. 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.

13. Borgensmans rätt till pant

Om såväl borgen som pant i annan egendom utgör säkerhet för lånet 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 betalat 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.

14. Pant ställd av annan än låntagaren

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

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.

15. 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 lånet till omedelbar betalning enligt punkt 16.

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.

16. Långgivarens rätt att påfordra förtida betalning av lånet

Lånet är efter uppsägning omedelbart eller på viss dag förfallet till betalning:

- om låntagaren, och i förekommande fall pantsättaren 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 åsidosätts 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 lånet eller annan förändring i samband med en ägarförändring enligt punkt 7 ovan inte beviljas,
- 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, och i förekommande fall pantsättare eller borgensman, och inte är uppenbart ogrundade eller

- om låntagaren, och i förekommande fall pantsättaren eller borgensman, deras direkta eller indirekta ägare, dotterbolag, joint ventures eller någon av dess styrelseledamöter, ledande befattningshavare, anställda eller företrädare förs upp på sådan sanktionslista som anges nedan under punkt 24.

17. Återbetalning och förtidslösen

a) Återbetalning med iakttagande av uppsägningstid

För bundet lån gäller att lånet kan sägas upp av endera långgivaren eller låntagaren till upphörande till villkorsändringsdag. Uppsägning från långgivaren ska för att vara giltig sändas till låntagaren i rekommenderat brev senast en månad före villkorsändringsdagen, för lån med villkorsperiod om högst 1 månad ska uppsägningen sändas på ovan föreskrivet sätt senast 14 kalenderdagar före villkorsändringsdag. Uppsägning från låntagaren ska för att vara giltig sändas till långgivaren i rekommenderat brev senast 14 kalenderdagar före villkorsändringsdagen. Sker uppsägning av lånet till villkorsändringsdag ska låntagaren senast dagen före villkorsändringsdagen erlagga kapitalskuld jämte upplupen ränta och kostnader.

För obundet lån som löper tillsvidare gäller att lånet kan sägas upp av endera långgivaren eller låntagaren med iakttagande av den uppsägningstid som är angiven i skuldebrevets villkorsbilaga. Uppsägning ska för att vara giltig sändas till långgivaren respektive låntagaren i rekommenderat brev.

b) Återbetalning utan iakttagande av uppsägningstid

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

Lån med fast ränta och lån med ränta knuten till räntebas

Om lån med fast ränta eller ränta knuten till räntebas förtids inlöses eller 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 erlagga kapitalskulden, upplupen ränta, kostnader jämte ränteskilnadsersättning (RSE) för återstående del av villkorsperioden. Om långgivaren vill låntagarens önskemål medger att lånet binds på annan villkorsperiod före aktuell villkorsändringsdag har långgivaren rätt att för återstående del av lånets räntebindningstid erhålla ränteskilnadsersättning. Ränteskilnadsersättning beräknas från och med dagen för den förtida återbetalningen/vilkorsändringen till villkorsändringsdag som infaller närmast efter 14 dagar från återbetalningen/vilkorsändringen och ska motsvara skillnaden mellan å ena sidan den för lånet gällande räntesatsen per dag för återbetalningen och å andra sidan en jämförelseränta, omräknat till ett nuvärde.

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

Vid förtidslösen av hela eller del av ett FRN-Lån ska låntagaren utöver vad ovan angivits även erlagga ersättning för den kostnad som långgivaren har för att lösa sin kapitalbindning för ett belopp motsvarande det i förtid återbetalda eller ett under lånedokumentet ej utnyttjat belopp för perioden från och med (a) dagen för den förtida återbetalningen, (b) dagen då låntagaren meddelat långgivaren att visst belopp under lånedokumentet ej kommer att utnyttjas, eller (c) lånets sista utbetalningsdag om lånet av annan anledning inte övergår till ett FRN-Lån trots att långgivaren på instruktion av låntagaren har lånat upp ett belopp motsvarande det aktuella FRN-Lånet, i samtliga fall fram till och med den sista dagen i avtalad kapitalbindningsperiod.

För det fall långgivaren träffat avtal med låntagaren om förtida räntebindning och lånet därefter förtidslöses eller med tillämpning av lånevillkoren bringas att förfalla till betalning före utgången av den räntebindningsperiod som är föremål för den förtida räntebindningen eller av annan anledning helt eller delvis lösas i förtid ska låntagaren hålla långgivaren fullt skadeslös för den förtida räntebindning och svara för samtliga kostnader för den förtida räntebindningen, ränteskillnadsersättning enligt ovan och administrativa kostnader som uppkommer i anledning av avtalet om den förtida räntebindningen. Låntagarens åtagande gäller också för det fall långgivaren inte kan utbetala lånebeloppet på grund av att låntagaren inte uppfyller de villkor som gäller för utbetalning av lånebelopp eller utbetalningen av samma anledning blir fördröjd eller om långgivaren av annan anledning ägt rätt att frånfalla sitt åtagande att tillämpa den räntesats som avtalats.

Närmare uppgift om storleken på ränteskillnadsersättning och hur den beräknas kan erhållas på begäran av långgivaren.

Lån med rörlig ränta

Har låntagaren inte iakttagit uppsägningstiden ska denne till långgivaren erlägga ersättning med en och en halv procent av lösenbeloppet. Omläggning av lån med rörlig ränta till lån med fast ränta är kostnadsfritt.

18. 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 jämställs långgivarens åtgärd för att elektroniskt överföra datapantbrev till ägararkivet i Lantmäteriets pantbrevssystem.

Borgensmannens rätt enligt punkt 13 ska dock beaktas.

19. 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.

20. 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 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 följdskada eller indirekt skada.

Finner 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.

21. Meddelande m.m.

Låntagare, och i förekommande fall pantsättaren 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 och om någon av dess styrelseledamöter, ledande befattningshavare, anställda eller företrädare har blivit eller riskerar att bli en s.k. begränsad person enligt punkt 24 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 ovan nämnda 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.

22. 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 försämras.

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

23. 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.

Kredituppsynsrapporter 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.

24. Åtaganden avseende sanktionsregler

Låntagaren, och i förekommande fall pantsättaren eller borgensman, ska efterleva sanktionsreglerna (inklusive att tillsä till 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 pantsättaren eller 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, anställda eller företrädare har blivit eller riskerar att bli en begränsad person.

Med "sanktionsreglerna" 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 ("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 hemmahörande 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.

25. Överlåtelse

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

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

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 kommer i samband med utbetalning av lån 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 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 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. På www.sbab.se/personuppgiftsbehandling finns också mer detaljerad information om hur personuppgifter behandlas.

All information kan också tillhandahållas via telefon 0771-45 30 00, e-post: 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.

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 kopplat 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 genom uppkoppling mot 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 långgivaren 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 långgivaren 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 långgivarens 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 långgivaren helägt dotterbolag.

Låntagaren åtar sig att till SBAB vid varje tidpunkt och i enlighet med anvisningarna och avtal kopplat 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) Långgivarens 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 långgivaren 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 långgivaren 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.