

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.

Villkoren för lånet bestäms av dessa allmänna lånevillkor, det eller de skuldebrev och de villkorsbilagor jämte i tillämpliga fall, särskilda villkor, som i samtliga fall vid var tid gäller för lånet (benämns gemensamt för låne-dokumenterna nedan).

Dessa allmänna lånevillkor ersätter långgivarens tidigare allmänna lånevillkor. 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.

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

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

Lånets löptid är indelad i villkorsperioder. En 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 (7) 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 tolv (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 elva (11) månader erhåller låntagaren villkorsbilaga enbart i samband med lånets utbetalning eller vid det första tillfälle villkorsperioden omfattar högst elva (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 22 a).

3. Villkor för utbetalning

Utbetalning av lånet är villkorat 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.

4. Ränta

Räntan för lånet kan vara fast och/eller knuten till en räntebas. Räntan kan även vara fast för viss del och knuten till en räntebas 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 noll komma tjugofem (0,25) procent vilket innebär att lånets ränta aldrig kan understiga noll komma tjugofem (0,25) procent.

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.

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 (3) månader: exakt antal förflutna dagar på basis av att ett (1) år ska anses ha 360 kalenderdagar vilket dock räknas om av långgivaren till ränta beräknad på att varje månad ska anses ha trettio (30) kalenderdagar och att ett (1) år ska anses ha 360 kalenderdagar. Det är den senare ränteberäkningsmetoden som tillämpas gentemot respektive låntagare vid avisering.
- För lån med ränta bunden längre än tre (3) månader: att varje månad ska anses ha trettio (30) kalenderdagar och att ett (1) år ska anses ha 360 kalenderdagar. 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.

a. Fast ränta

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 räntestyrning 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 ränta knuten till räntebas kan, efter skriftlig anmälan från låntagaren och efter långgivarens godkännande, ske på villkorsändringsdagen.

b. Ränta knuten till räntebas

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 skälig tid underrättas om ändringen.

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

c. FRN-Lån

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 räntebestämningdag, 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.

5. 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 lånet gällande räntesatsen jämte ett tillägg om sex (6) procentenheter på det till betalning förfallna beloppet till dess att full betalning sker.

6. Kostnader och avgifter

Låntagaren ska ersätta långgivaren för dess kostnader för införskaffandet och vidmakthållandet av sedvanlig bekräftelse från den försäkringsgivare som försäkrar fastigheten, erforderliga inteckningsåtgärder, för lånets bevakning och vidmakthållande, såsom aviavgifter, långgivarens kostnader och arbete för att anskaffa, bevara och ta in anspråk avtalad säkerhet samt långgivarens kostnader för lånets 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 lånet ökar eller dess netto-intäkt 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.

7. Avräkningsordning

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

8. 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.

9. Ägarbyte

Om pantsatt egendom byter ägare förbehåller sig långgivaren rätten att säga upp lånet 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 lånet 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.

10. 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;
- 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 9 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 som långgivaren skäligen begär;
- uppgifter och styrkande dokumentation så att långgivaren kan uppnå aktuell och tillräcklig kundkänedom 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.

11. Pari Passu

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

12. Generell panträtt

Säkerheter som låntagaren lämnat långgivaren som säkerhet för lånet 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 lånedokumentet eller annat avtal, skuldebrev eller liknande.

13. Ordningsföljd mellan säkerheter

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

14. Avkastning

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

15. Pantsättarens vård av pantsatt egendom

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

16. Kontroll och besiktning av pantsatt egendom

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

17. Lösen av byggnad på tomträtt

Pantsättaren får inte utan långivarens 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 långivarens fordran.

Om långivarens 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 långivaren godkänner och inte heller underlåta att åberopa de skäl och bevis som långivaren önskar framförda.

18. 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 långivaren inte tar panten i anspråk för låntagarens förpliktelser enligt lånedokumentet. Betalar borgensman på grund av sin borgen, ska denne särskilt meddela långivaren att denne betalat såsom borgensman och begära att detta noteras hos långivaren.

Har borgensman fullgjort låntagarens förpliktelser på grund av lånedokumentet och önskar denne utnyttja sin rätt till pant enligt första stycket, äger långivaren 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 lånet, gäller endast som säkerhet för låntagarens förpliktelser på grund av lånet, såvida inte annat angivits.

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

Långivaren 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 långivarens givit sitt samtycke därtill, har borgensman inte rätt att säga upp sitt borgensåtagande och pantsättare får inte återkalla sin pantsättning.

20. Försäkring

Pantsatt egendom ska vara försäkrad hos försäkringsgivare som långivaren godkänner på de villkor långivaren 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 långivaren rätt att ombesörja försäkring på låntagarens bekostnad eller säga upp lånet och samtliga utestående belopp till omedelbar betalning enligt punkt 21 nedan.

Finns vid inträffad brandskada inte gällande brandförsäkring har långivaren 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 långivarens ställe mot låntagaren.

21. Långivarens rätt att påfordra förtida betalning av lånet

Lånet 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 långivaren i samband med lånets beviljande eller under dess löptid lämnat en i väsentligt hänseende vilseledande eller oriktig garanti, försäkrat 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 långivaren,
- om enligt långivaren 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 lånet eller annan förändring i samband med en ägarförändring enligt punkt 9 ovan inte beviljas,
- om någon av låntagarens, pantsättarens 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 28.

22. Återbetalning och förtidslösen**a. Återbetalning med iakttagande av uppsägningstid**

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 (1) månad före villkorsändringsdagen, för lån med villkorsperiod om högst en (1) månad ska uppsägningen sändas på ovan föreskrivet sätt senast fjorton (14) kalenderdagar före villkorsändringsdag. Uppsägning från låntagaren ska för att vara giltig sändas till långgivaren i rekommenderat brev senast fjorton (14) kalenderdagar före villkorsändringsdagen. Sker uppsägning av lånet till villkorsändringsdag ska låntagaren senast dagen före villkorsändringsdagen erlägga kapitalskuld jämte upplupen ränta och kostnader.

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 erlägga kapitalskulden, upplupen ränta, kostnader jämte ränteskillnadsersättning (RSE) för återstående del av villkorsperioden. Om långgivaren på låntagarens önskemål medger att lånet binds på annan villkorsperiod före aktuell villkorsändringsdag har långgivaren rätt att för återstående del av lånets räntebindningstid erhålla ränteskillnadsersättning. Ränteskillnadsersättning beräknas från och med dagen för den förtida återbetalningen/villkorsändringen till villkorsändringsdag som infaller närmast efter fjorton (14) kalenderdagar från återbetalningen/villkorsändringen och ska motsvara skillnaden mellan å ena sidan den för lånet gällande räntesatsen per dagen 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 ränteskillnadsersättning ska betalas är kortare än ett (1) 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 erlägga 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 löses 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 frånfälla sitt åtagande att tillämpa den räntesats som avtalats.

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

Begränsningar för förtida återbetalningar:

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

23. 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 datapantbrev till ägararkivet i Lantmäteriets pantsystem.

Borgensmannens rätt enligt punkt 18 ovan ska dock beaktas.

24. 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.

25. 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 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.

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

26. 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 villkorsändringsdag, att över-sändas 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.

27. 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.

28. 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.

29. Överlåtelse

Låntagaren, och i förekommande fall pantsättare eller borgensman, 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 förvärvar 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.

30. Upphörande av STIBOR

Om STIBOR upphör eller det, enligt långgivarens bedömning, inte längre är lämpligt att använda STIBOR för beräkningen av ränta under lånet, ska långgivaren meddela låntagaren en, enligt långgivarens skäligen bedömning, lämplig efterträdare till STIBOR, varefter villkoren för lånet ska justeras för att inkorporera sådan annan räntebas som efterträder STIBOR (inklusive, enligt långgivarens skäligen bedömning, eventuell justering av prissättningen för att begränsa, såsom praktiskt möjligt, överflyttning av ekonomiskt värde från en part till en annan under lånet såsom resultat av inkorporering och beräkning av sådan annan räntebas).

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.