



## I bruk från och med 30.12.2014.

Skuldens nummer

### 1 DEFINITIONER

- 1.1 **Bostadskredit** är i det här kreditavtalet en skuld för förvärv av aktier eller andelar i sammanslutningar som ger rätt att besitta en bostadslägenhet, för förvärv av en bostadsfastighet eller för förvärv av ett sådant bostadshus som är beläget på ett område som besitts med stöd av nyttjanderätt, eller för renovering av en bostadslägenhet, en bostadsfastighet eller ett bostadshus, och där aktierna eller andelarna, bostadsfastigheten eller nyttjanderätten till fastigheten lämnas som säkerhet för krediten.
- 1.2 **Kreditkostnader** är summan av räntor, kostnader och andra avgifter som är kända för banken och som gäldenären ska betala med anledning av kreditförhållandet medräknat dessutom kostnaderna för försäkringar och andra kompletterande tjänster som är knutna till kreditavtalet, om ett avtal om en kompletterande tjänst är en förutsättning för att krediten ska lämnas på de marknadsförda villkoren. I kreditkostnaderna ingår dock inte kostnaderna för den försäkring som krävs för att trygga säkerhetens värde vid bostadskrediter.
- 1.3 **Effektiv ränta** är den räntesats som erhålls när kreditkostnaderna med beaktande av amorteringarna omräknas till årlig ränta på skuldbeloppet.
- 1.4 **Distansförsäljning** är en situation där ett avtal om en tjänst ingås med distanskommunikation så att kunden inte personligen vid ingången av avtalet träffar en företrädare för banken. Det är inte fråga om distansförsäljning då ärenden sköts i en nät- eller telefonbank i anslutning till ett avtal som finns sedan tidigare.
- 1.5 **Lämnande av information i varaktig form** är lämnande av information i OP-nättjänsterna eller skriftligt.

Banken ska lämna nättjänstkunderna information om ändringar i det här skuldebrevet, villkoren för det och bankens servicetariff samt andra meddelanden som baserar sig på det här skuldförhållandet i OP-nättjänsterna.

Om kunden inte har ett nättjänstavtal, ska banken sända de meddelanden som nämns ovan skriftligt till den adress som uppgetts för banken eller Befolkningsregistercentralen.

### 2 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTTAG AV SKULDEN

Förutsättningar för att ta ut skulden är att

- gäldenären har undertecknat kreditavtalet,
- banken har mottagit den säkerhet som avtalats om vid beviljandet av skulden och att banken har fått alla säkerhetshandlingar som gäller panten eller borgen och att de här handlingarna har undertecknats på ett bindande sätt och finns hos banken samt att
- eventuella övriga villkor för uttag av skulden eller en del av den har uppfyllts.

Banken har rätt att vägra tillåta att skulden eller en del av den tas ut, om en förfallogrund finns enligt villkoren för skulden, gäldenären har lämnat in till en domstol en ansökan om skuldsanering eller företagsanering, eller om gäldenären har fått en anteckning om betalningsstörning efter det att skulden beviljades. Skulden kan tas ut i ett kontor, om förutsättningarna för skulduntag är uppfyllda.

### 3 RÄNTA

#### 3.1 Ränta på skuld med rörlig ränta

Räntan på en skuld med rörlig ränta består av referensräntan och marginalen.

#### 3.2 Hur förändringar i referensräntans värde påverkar skuldräntan

Vid beräkning av räntan på skulden är värdet på referensräntan alltid minst 0 %.

#### Euribor

Euribor är en referensränta för penningmarknaden inom euroområdet. Värdet på och noteringsdagarna för euribor baserar sig på den internationella praxis som gäller vid respektive tidpunkt.

Skuldräntan förblir oförändrad under räntebindningsperioden. Räntebindningsperiodens längd framgår av benämningen på referensräntan.

Den första räntebindningsperioden börjar på dagen för det första uttaget av skulden. Räntan för den första räntebindningsperioden framgår av verifikatet över kredituttaget. Följande räntebindningsperiod börjar då den föregående har löpt ut.

Värdet på skuldens referensränta ändras i enlighet med värdet på den bankdag som föregår räntebindningsperiodens begynnelse. Om den dagen inte är en noteringsdag för euribor används referensräntans värde på föregående noteringsdag som värde på skuldens referensränta. Skuldräntan ändras lika mycket som referensräntans värde har ändrats.

#### Grundränta

Grundräntan är en ränta som finansministeriet fastställer halvårsvis.

Vid en ändring av grundräntan ändras skuldräntan lika mycket på den dag då ändringen av grundräntan träder i kraft.

#### OP-prime

OP-prime är en ränta som offentliggörs av OP-Centralen anslutad till vilken räntefoten för OP-Pohjola-gruppens inlåning och utlåning regleras i Finland.

Vid en ändring av OP-prime ändras skuldräntan lika mycket på den dag då ändringen av OP-prime träder i kraft.

#### 3.3 Fast ränta

Räntan på en skuld med fast ränta förblir oförändrad under hela lånetiden eller under avtalad tid.

#### 3.4 Information om räntan och delbetalningar

Banken ska vid en ränteändring i efterskott minst en gång per år lämna gäldenären aktuell information i varaktig form om räntan, delbetalningarnas belopp och antal. För bostadskrediter anges för gäldenären den sista betalningsdagen i stället för delbetalningarnas antal.

Gäldenären har under avtalsförhållandet rätt att på begäran få en amorteringstabell i enlighet med konsumentskyddslagen med återbetalningen av skulden. Bankens rätt att ta ut en ersättning enligt servicetariffen för en amorteringstabell då det är fråga om en bostadskredit och gäldenären begär en amorteringstabell oftare än en gång per år.

#### 3.5 Upphörd eller avbruten notering av referensräntan

Om noteringen av referensräntan upphör eller avbryts, bestäms referensräntan för skulden enligt den författning, det myndighetsbeslut eller den myndighetsanvisning som utfärdas om ny referensränta.

Om det inte utfärdas en författning, ett myndighetsbeslut eller en myndighetsanvisning om ny referensränta, ska banken och gäldenären avtala om en ny referensränta för skulden. Om banken och gäldenären inte når avtal om en ny referensränta före räntebindningsperiodens slut, ska på skulden tillämpas det referensräntevärde som gällde för skulden innan räntebindningsperioden löpte ut.

Om gäldenären och banken inte når avtal om en ny referensränta inom sex månader från det räntebindningsperioden har löpt ut,



bestämmer banken en ny referensränta efter att ha hört de myndigheter som övervakar bankerna.

### 3.6 Räntedagar

Räntan på lån som är bundna till euribor räknas enligt faktiska dagar med talet 360 som divisor. Räntan på övriga lån räknas enligt räntedagarna (30) med talet 360 som divisor.

### 3.7 Dröjsmålsränta

Om skulden eller amortering, ränta eller avgifter och provisioner på den inte betalas så att de har nått borgenärsbanken senast på förfallodagen, är gäldenären skyldig att betala årlig dröjsmålsränta på det försenade beloppet från förfallodagen till den dag då betalningen har nått borgenärsbanken.

Dröjsmålsräntan är 7 procentenheter högre än den referensränta som avses i räntelagen. Dröjsmålsräntan är dock minst lika stor som den ränta som banken tar ut på skulden.

Om den ränta som banken tar ut innan skulden förfallit till betalning är större än den dröjsmålsränta enligt räntelagen som avses ovan, har banken rätt att som dröjsmålsränta ta ut den räntan i högst 180 dygn från det att hela skulden förfallit till betalning, dock högst fram till det att domstolen har meddelat sin dom i fråga om skulden. Efter det tas ut dröjsmålsränta enligt räntelagen.

### 3.8 Ränta på speciallån

Om en speciallag innehåller bestämmelser om lånet och bestämmelsen om låneräntan ändras eller myndigheterna beslutar om en ändring av räntan med stöd av lagen i fråga, har banken rätt att ändra skuldräntan lika mycket. Banken informerar om en ändring av räntan i enlighet med punkt 3.4.

## 4 ÄNDRING AV AVGIFTER OCH PROVISIONER

Banken har rätt att ändra avgifterna och provisionerna. De avgifter och provisioner för skulden som ingår i skuldebrevet vid tidpunkten för upprättandet samt i servicetariffen kan höjas av banken på grund av att den allmänna prisnivån stigit eller av att kostnaderna ökat eller av annan grundad anledning.

Banken ska lämna gäldenären information i varaktig form om ändringar i avgifter och provisioner som ingår i skuldebrevet och hur de påverkar storleken på betalningarna och deras antal eller den sista återbetalningsdagen i fråga om bolån. Ändringen träder i kraft vid en tidpunkt som meddelas av banken, dock tidigast en månad efter det att meddelandet sändes till gäldenären.

Banken offentliggör ändringar av avgifter och provisioner som ingår i servicetariffen i sin servicetariff. Ändringen träder i kraft vid en tidpunkt som meddelas av banken, dock tidigast en månad efter början av den kalendermånad som omedelbart följer på den månad då ändringen offentliggjorts.

## 5 FRAMSKJUTNING AV BETALNINGSDAGEN

Om förfallodagen inte är en bankdag, framskjuts betalningsdagen för skulden, räntorna på den och kostnaderna i anslutning till skötseln av skulden till följande bankdag. Då betalningsdagen framskjuts tar banken på hela det återstående skuldkapitalet ut den kreditränta som gällt under den räntebindningsperiod som föregått framskjutningen.

Med bankdag avses veckodagarna från måndag till fredag med undantag av de finländska helgdagarna, självständighetsdagen, första maj, jul- och midsommarafton samt sådana dagar som annars inte ska betraktas som bankdagar.

## 6 ÅNGERRÄTT

### 6.1 Ångerrätt

Gäldenären har rätt att frånträda kreditavtalet genom att meddela det till banken i varaktig form inom 14 dagar räknat från det att gäldenären i varaktig form fått ett exemplar av kreditavtalet och villkoren för det och vid distansförsäljning dessutom förhandsinformationen.

Om gäldenären frånträder kreditavtalet, tar banken ut ränta på skulden för den tid som gäldenären kunnat förfoga över skulden. Om kreditavtalet har ingåtts genom distansförsäljning, har banken

rätt att i de fall som nämns i lagen ta ut den effektiva räntan för den tid som gäldenären har kunnat förfoga över skulden.

För att ångerrätten inte ska återgå ska gäldenären utan dröjsmål och senast inom 30 dagar från det att meddelandet om utövandet av ångerrätten avsändes återlämna de medel som gäldenären fått med stöd av avtalet jämte ränta på medlen.

Ångerrätten gäller en bostadskredit endast, om kreditavtalet har ingåtts genom distansförsäljning.

### 6.2 Befrielse av säkerhet

Om en säkerhet har ställts för en kredit som frånträds, ska banken befria säkerheten efter det att gäldenären återlämnat alla medel som gäldenären fått på basis av avtalet jämte ränta på medlen.

### 6.3 Accessoriska avtal som inte är bindande

Om banken i ett avtal som anknyter till kreditavtalet tillhandahåller en accessorisk tjänst på grundval av en överenskommelse eller andra arrangemang mellan banken och en tredje part, är ett sådant avtal inte bindande för gäldenären när den utövar sin ångerrätt i fråga om kreditavtalet.

Om gäldenären önskar att det accessoriska avtalet ska fortsätta att gälla trots att kreditavtalet frånträts, ska gäldenären underrätta banken om det i varaktig form inom 30 dagar från det att meddelandet om utövandet av ångerrätten avsändes. Om det accessoriska avtalet fortsätter att gälla separat tas för det ut avgiften för avtalet i fråga.

## 7 ÅTERBETALNING AV SKULD I FÖRTID

### 7.1 Gäldenärens rätt att återbetala skulden i förtid

Gäldenären har rätt att återbetala skulden eller en del av den i förtid genom att meddela banken det i varaktig form.

Om gäldenären återbetalar skulden eller en del av den i förtid, ska från bankens återstående fordran dras av den del av kreditkostnaderna som gäller den outnyttjade lånetiden. Banken får emellertid i sin helhet ta ut de kostnader för uppläggningsperioden av skulden som anges i kreditavtalet.

Banken har rätt att få ersättning för alla kostnader som uppkommit genom säkerhetsarrangemangen oberoende av om skulden återbetalas helt eller delvis.

### 7.2 Bankens rätt till kompensation för återbetalning av bostadskredit i förtid

Om gäldenären återbetalar bostadskrediten eller en del av den i förtid, har banken rätt att som kompensation debitera förlusten till följd av en räntesänkning, om beloppet på den skuld som beviljats överskrider 20 000 euro och skuldräntan är fast eller bindningsperioden för referensräntan är minst tre år.

### 7.3 Bankens rätt till kompensation för återbetalning i förtid av annat lån än bolån

Banken har rätt till kompensation från gäldenären när gäldenären betalar skulden eller en del av den i förtid, om skuldräntan är fast.

Kompensationen är högst en procent av det skuldbelopp som återbetalats eller, om det vid tiden för återbetalningen i förtid återstår mindre än ett år tills kreditavtalet upphör, en halv procent av det skuldbelopp som återbetalats. Som kompensation debiteras dock högst räntebeloppet för tiden mellan återbetalningen i förtid och den tidpunkt då kreditavtalet upphör att gälla.

Banken har inte någon rätt till kompensation, om det av skulden har betalats högst 10 000 euro i förtid under det senaste året eller om återbetalningen sker med stöd av en låneskyddsförsäkring.

## 8 AVRÄKNING

Om gäldenären har flera krediter från banken, har gäldenären rätt att bestämma från vilken kredit en viss betalning ska avräknas. Banken bestämmer vilka poster av en enskild kredit som en betalning ska täcka.



## 9 SPECIELLA FÖRFALLOGRUNDER FÖR SKULDEN

### 9.1 Försenad betalning

Hela skulden förfaller till betalning på skriftligt krav av banken, om gäldenären försummar att på förfalldagen betala kapital, ränta, dröjsmålsränta eller någon annan avgift på skulden och om

- 1) betalningen är minst en månad försenad och fortfarande obetald samt
- 2) den försenade betalningen är minst tio procent eller, om det i beloppet ingår flera än en betalningspost, minst fem procent av skuldens ursprungliga belopp eller avser kreditgivarens hela kvarvarande fordran.

Skulden förfaller dock till betalning på skriftligt krav av banken, om betalningen är mer än sex månader försenad och en betydande del av beloppet fortfarande är obetalt.

Banken har inte rätt att säga upp skulden till återbetalning, om dröjsmålet beror på gäldenärens sjukdom, arbetslöshet eller någon annan jämförbar omständighet som inte beror av gäldenären. Banken har dock rätt att säga upp skulden till återbetalning, om det skulle vara uppenbart oskäligt gentemot banken med hänsyn till dröjsmålets längd och andra omständigheter att låta skuldförhållandet fortsätta.

### 9.2 Andra grunder

Skulden förfaller till betalning på skriftligt krav av banken, om

- 1) gäldenären eller någon av gäldenärerna har lämnat banken vilselädande uppgifter som har kunnat påverka beviljandet av skulden eller skuldvillkoren
- 2) gäldenären eller någon av gäldenärerna avlider,
- 3) en pant för skulden realiserar,
- 4) försäkringen av en pant som utgör säkerhet för skulden har försumrats,

eller

- 5) gäldenären eller någon av gäldenärerna har gjort sig skyldig till ett väsentligt kreditavtalsbrott,

Då gäldenären försätts i konkurs förfaller skulden omedelbart till återbetalning.

Om borgensmannen eller någon av borgensmännen avlider eller försätts i konkurs, ska gäldenären eller medborgensmannen inom en av banken förelagd frist på minst en månad skaffa en ny borgensman som banken godkänner eller en annan av banken godkänd säkerhet. I annat fall kan banken skriftligt säga upp skulden till återbetalning.

Om banken påvisar att en ställd säkerhet inte längre kan anses vara tillräcklig och att minskningen av säkerhetens värde beror på gäldenärens eller pantsättarens åtgärder, ska gäldenären inom en av banken förelagd frist på minst en månad och på ett sätt som banken godkänner komplettera säkerheten eller amortera skulden med ett belopp som meddelas skriftligt av banken. I annat fall kan banken skriftligt säga upp skulden till återbetalning.

### 9.3 Förfallotidpunkt

Skulden förfaller fyra veckor eller, om gäldenären tidigare har fått anmärkning om en försening eller ett annat avtalsbrott, två veckor efter att förfallomeddelandet har sänts till gäldenären. Om gäldenären inom ovan nämnda tid betalar det försenade beloppet eller rättar till avtalsbrottet, förfaller krediten inte.

Då gäldenären försätts i konkurs förfaller skulden omedelbart till återbetalning.

Om skulden sägs upp till återbetalning, ska från den återstående fordran dras av den del av kreditkostnaderna som gäller den utnyttjade lånetiden. Banken får emellertid i sin helhet ta ut de kostnader för uppläggnings av skulden som anges i kreditavtalet.

### 9.4 Exceptionell rätt till återbetalning för gäldenären

Vid ett väsentligt avtalsbrott mot det här skuldförhållandet från bankens sida har gäldenären rätt att säga upp skulden till återbetalning i förtid. I så fall är gäldenären inte skyldig att till banken betala kostnader för återbetalning i förtid.

## 10 ANVÄNDNING AV KREDITUPPLYSNINGAR OCH ANMÄLNING AV BETALNINGSFÖRSUMMELSER TILL KREDITUPPLYSNINGSREGISTER

Då banken beviljar och bevakar krediten samt då den godkänner en borgen eller en pantsättning använder den förbindelsegivarens personkreditupplysningar. Kreditupplysningarna skaffas ur ett kreditupplysningsregister som förs av en kreditupplysningsregisteransvarig (t.ex. Suomen Asiakastieto Oy).

Om gäldenären försummar en betalning, har banken rätt att anmäla försummelser av betalningsskyldigheter som grundar sig på kreditavtalet till ett kreditupplysningsregister då betalningen varit mer än 60 dagar försenad från den ursprungliga förfalldagen som nämnts i betalningsupmaningen, och banken och gäldenären inte efter den ursprungliga förfalldagen har ingått ett nytt betalningsavtal, eller då registrering annars är tillåten med stöd av lag eller datasekretessmyndigheternas beslut.

## 11 BANKENS RÄTT ATT LÄMNA UPPLYSNINGAR TILL BORGESMÄN OCH PANTÄGARE

Banken har rätt att lämna upplysningar till borgensmän och pantägare om alla gäldenärens förbindelser, betalningsstörningar och andra omständigheter som påverkar gäldenärens betalningsförmåga.

## 12 MEDDELANDEN

Gäldenären ska utan dröjsmål underrätta banken om ändringar i sitt namn och sin adress. Gäldenären ska på begäran lämna banken upplysningar om sin ekonomiska ställning och andra uppgifter som påverkar skuldförhållandet, om upplysningarna är behövliga för banken som kreditgivare.

Då banken ger gäldenären ett meddelande i OP-nättjänsterna eller sänder det till gäldenärens adress, anses gäldenären ha fått meddelandet senast sju dagar efter avsändningen.

Banken ska sända meddelanden som gäller krediten och information om ändringar i avtal, villkor, avgifter och provisioner samt i servicetariffen till den gäldenär som nämns först i kreditavtalet.

## 13 RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR

Banken har rätt att ändra kreditavtalet genom att lämna gäldenären information om ändringarna i varaktig form på förhand, då ändringen inte ökar gäldenärens skyldigheter och inte heller minskar gäldenärens rättigheter eller beror på en lagändring eller ett myndighetsbeslut. Gäldenären anses ha godkänt de ändringar i avtalet som banken föreslagit, om gäldenären inte invänder mot ändringarna före den ikraftträdelsedag som föreslagits. Gäldenären ska informeras om en ändring minst två månader innan ändringen träder i kraft.

## 14 AV BANKEN OBEROENDE ORSAKERS INVERKAN PÅ SKULDKOSTNADERNA

Om bankens kostnader i anslutning till den här skulden ökar eller bankens intäkter i anslutning till den här krediten minskar på grund av lagstiftningen eller myndigheternas beslut medan skuldförhållandet är i kraft, ska gäldenären ersätta den andel av kostnadsökningen eller intäktsminskningen som hänför sig till den här skulden. Ersättningen ska debiteras som en separat avgift eller läggas till skuldräntan omräknat till en årlig procentsats. Bankens rätt till ovan nämnda tillägg eller avgift upphör då grunden för ersättningen inte längre föreligger.

Banken ska lämna gäldenären information i varaktig form om avgiften och grunderna för den.

## 15 HUR SKULDRÄNTAN PÅVERKAS AV SKÅL SOM BEROR PÅ BANKENS LIKVIDITET ELLER KAPITALTÄCKNING

Banken har rätt att höja skuldräntan, om det krävs för att bankens likviditet eller kapitaltäckning ska hållas tillräcklig. Banken kan höja räntan så att den högst motsvarar räntan på motsvarande krediter som banken erbjuder vid förhöjningstidpunkten.



Räntan eller marginalen kan höjas tidigast då tre år har förflutit sedan kreditavtalet ingicks.

Banken ska lämna information i varaktig form om ränteändringen minst tre månader innan ändringen träder i kraft. Gälldenären har i så fall rätt att säga upp skulden utan kostnader för återbetalning i förtid samt rätt att säga upp skulden under räntebindningsperioden.

Om grunden för räntehöjningen upphör, ska räntan sänkas till den nivå som motsvarar det räntevillkor som ursprungligen avtalats.

#### **16 ANSVAR FÖR INDIREKTA SKADOR**

Banken ansvarar inte för eventuella indirekta skador som gälldenären förorsakas, om skadan inte förorsakats genom uppsåt eller grov vårdslöshet.

#### **17 FORCE MAJEURE**

En avtalspart ansvarar inte för skada, om parten kan styrka att skyldigheten inte kunde uppfyllas på grund av sådana osedvanliga eller oförutsägbara omständigheter som parten inte har något inflytande över och vars konsekvenser hade varit omöjliga att avvärja ens med iakttagande av största möjliga omsorgsfullhet. Banken ansvarar inte heller för en skada, om uppfyllandet av förpliktelser som baserar sig på det här avtalet strider mot Bankens skyldigheter enligt vad som föreskrivs någon annanstans i lag.

En avtalspart som har drabbats av ett oöverstigligt hinder ska underrätta den andra avtalsparten om det så snart som det är möjligt. Om det oöverstigliga hindret gäller banken, kan banken informera om det i rikspresen.

#### **18 TILLSYNSMYNDIGHETER**

Konsumentkrediter övervakas av Finansinspektionen ([www.finanssivalvonta.fi](http://www.finanssivalvonta.fi)), konsumentombudsmannen samt regionförvaltningsverken ([www.avi.fi](http://www.avi.fi)) såsom distriktsförvaltningsmyndigheter underställda Konsumentverket ([www.kuluttajvirasto.fi](http://www.kuluttajvirasto.fi)).

#### **19 RÄTTSSKYDDSMEDEL UTANFÖR DOMSTOLEN**

Gälldenären kan föra en meningsskiljaktighet som gäller skuldvillkoren och kreditavtalet för behandling till Försäkrings- och finansrådgivningen (Fine, [www.fine.fi](http://www.fine.fi)) eller Banknämnden som verkar i samband med den eller Konsumentvistenämnden (KRIL, [www.kuluttajariita.fi](http://www.kuluttajariita.fi)).

#### **20 FORUM OCH TILLÄMPLIG LAG**

Gälldenären kan väcka talan på grund av tvister som härrör ur det här skuldförhållandet mot banken i den tingsrätt inom vars domkrets banken har sitt hemvist eller sin huvudsakliga förvaltning eller i den tingsrätt i Finland inom vars domkrets gälldenären har sitt hemvist eller sin vanliga vistelseort. Om gälldenären saknar hemvist i Finland, ska tvisterna behandlas i den tingsrätt inom vars domkrets banken har sitt hemvist eller sin huvudsakliga förvaltning.

På det här skuldförhållandet tillämpas finsk lag.