

1. Allmänt

Med långgivare avses Enity Bank Group AB (publ) (org. nr 556717-5129) eller den som skuldebrevet har överlåtits till. Villkoren för lånet bestäms av skuldebrevet samt den villkorsbilaga och de allmänna lånevillkor som båda vid var tid gäller för lånet.

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

Låntagaren bekräftar genom sin underskrift av skuldebrevet att denne är införstådd med att skuldebrevet med tillhörande säkerheter kan komma att överlåtas till annan, t.ex. genom s.k. värdepapperisering. Skuldebrevet kan även komma att pantsättas. Låntagaren bekräftar även genom sin underskrift av skuldebrevet att låntagaren är införstådd med att för det fall säkerheten utgörs av panträtt i fast egendom eller tomträtt ska den besiktigas vart fjärde år efter lånets utbetalning. Låntagaren förbinder sig genom undertecknandet av skuldebrevet att medverka till sådana besiktningar.

Låntagares och eventuell medlåntagares betalningsansvar är solidariskt gentemot långgivaren. Det innebär att var och en av låntagarna är betalningsansvarig för hela lånet, kostnader/avgifter samt upplupen ränta som ännu inte kapitaliserats gentemot långgivaren. Vad som anges i dessa allmänna lånevillkor beträffande låntagaren gäller både för låntagare och medlåntagare.

För ett lån som är förenat med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt, eller som är förenat med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, gäller inte konsumentkreditlagens (2010:1846) bestämmelser om ängerrätt. Ängerrätt gäller alltså inte för detta lån.

I samband med att låntagaren ansökte om lån lämnades information om hur låntagarens personuppgifter kommer att behandlas av långgivaren. Så länge långgivaren administrerar lånet är långgivaren personuppgiftsansvarig för dessa uppgifter. I tillägg kan även andra parter vara personuppgiftsansvariga för sin behandling av personuppgifter inom ramen för en s.k. värdepapperisering. Aktuell information om långgivarens behandling av personuppgifter vid tillhandahållandet av sina tjänster framgår på www.60plusbanken.se/dataskydd.

Du kan även få mer information genom att kontakta långgivaren på telefon 08-501 004 00, e-post: dpo@enity.com eller genom brev till Enity Bank Group AB (publ), Box 23138, 104 35 Stockholm. Märk kuvertet med "dataskydd".

2. Utbetalning av lånet

Utbetalning av lånet begärs genom undertecknande av skuldebrevet. Utbetalning sker till av låntagaren angivet bankkonto i enlighet med den utbetalningsplan som följer av villkorsbilagan. En förutsättning för att lånet ska fortsätta utbetalas i enlighet med utbetalningsplanen är att räntan inte aviseras i förtid enligt punkt 5.4, att ingen uppsägningsgrund enligt punkt 19 föreligger eller att lånet inte har förfallit till betalning i sin helhet enligt punkt 4 stycke 1.

3. Säkerheten

Den i skuldebrevet av låntagaren pantsatta egendomen ska utgöra säkerhet även för andra förpliktelser som låntagaren har åtagit sig eller kommer att åta sig gentemot långgivaren. Egendom som utgör säkerhet för lånet får inte pantsättas hos annan långgivare.

4. Lånevillkorens giltighetstid

Lånet förfaller i sin helhet till betalning den dag då någon av följande omständigheter inträffar:

1. låntagarens dödsfall (gäller inte vid dödsfall av medlåntagare som inte är ägare till någon del av pantsatt egendom);
2. försäljning eller överlåtelse av hela eller delar av den pantsatta egendomen; eller
3. permanent flytt till vårdinrättning från den pantsatta egendomen.

Återbetalning ska ske i enlighet med de tidsfrister som anges i punkt 20 nedan. Se även punkt 22 om övertagande av lån.

Lånets löptid är indelad i villkorsperioder. Villkorsperiod kan vara indelad i en eller flera räntebindningsperioder. Villkors- och räntebindningsperioder anges i villkorsbilagan. Ny villkorsperiod inträder på villkorsändringsdag. För ny villkorsperiod kommer lånet att löpa med de lånevillkor som långgivaren allmänt tillämpar för lån av ifrågavarande slag på villkorsändringsdagen, bl.a. kan därvid räntevillkoren komma att ändras.

De bindningstider som långgivaren erbjuder är angivna som cirkatider. Om låntagaren senast fjorton (14) dagar före villkorsändringsdag skriftligen meddelat långgivaren önskemål om viss bindningstid, får lånet den bindningstid som närmast motsvarar önskemålet och som erbjuds av långgivaren. Om inget önskemål framförts eller om långgivaren erhåller önskemålet för sent kommer lånet löpa med samma bindningstid som gällt under föregående villkorsperiod. Finns inte den bindningstid som tidigare gällt för lånet bland långgivarens erbjudna bindningstider kommer lånet löpa med den bindningstid som närmast motsvarar den som gällt under föregående villkorsperiod.

Låntagaren erhåller i samband med villkorsändringsdag ny villkorsbilaga vilken, tillsammans med eventuellt nya gällande allmänna lånevillkor, tillställs låntagaren snarast efter det att villkoren för lånet bestämts.

5. Ränta

Räntan för lånet som är en årlig räntesats som beräknas på vid varje tid utestående lånebelopp kapitaliseras månadsvis och förfaller till betalning samtidigt som lånet. Räntesats för lånet fastställs den dag lånet utbetalas eller på villkorsändringsdag/ränteändringsdag och motsvarar den räntesats långivaren tillämpar på utbetalningsdagen respektive villkorsändringsdagen/ränteändringsdagen för lån av aktuell typ.

Räntan för lånet är fast, vilket innebär att räntesatsen är bestämd för villkorsperioden, eller i det fall villkorsperioden är indelad i räntebindningsperioder, bestämd för varje räntebindningsperiod.

För det fall att räntan är bunden på hela lånets löptid har lånet endast en villkorsperiod.

Ränteändring sker på villkorsändringsdag/ränteändringsdag och ränta utgår från och med denna. Information om fastställd räntesats kommer att lämnas på särskild villkorsbilaga efter utbetalning respektive villkorsändring.

5.1 Ränta för lån med ca tre (3) månaders bindningstid

Räntan för lånet är fast under den aktuella räntebindningsperioden, vilket är ca tre (3) månader. För den initiala räntebindningsperioden fastställs räntesatsen på utbetalningsdagen. Därefter fastställs räntan för lånet för varje räntebindningsperiod på respektive villkorsändringsdag/ränteändringsdag. Aktuell villkorsändringsdag/ ränteändringsdag för lånet framgår av villkorsbilagan. Eventuell ränteändring sker således på villkorsändringsdag/ränteändringsdag och aktuell ränta utgår från och med denna. Information om aktuell räntesats kommer att lämnas på särskild villkorsbilaga på utbetalningsdagen och därefter lämnas information om respektive villkorsändring/ränteändring genom ordinarie avisering snarast efter villkorsändringsdagen/ ränteändringsdagen.

För lån med ca tre (3) månaders bindningstid gäller att räntan är knuten till en referensränta som framgår av villkorsbilagan. På aktuell villkorsändringsdag/ ränteändringsdag justeras således räntan på lånet i förhållande till eventuell förändring av referensräntan jämfört med den närmast föregående villkorsändringsdagen/ ränteändringsdagen.

Utan hinder av nyss nämnda bestämmelse får, i den mån referensräntan inte längre avspeglar långivarens kostnader för lånet, räntesatsen omedelbart ändras, om detta motiveras av kreditpolitiska beslut, ändrade upplåningskostnader för långivaren, eller andra kostnadsförändringar som långivaren inte skäligen kunde

förutse när lånet lämnades. Dessutom får långivaren, i den mån den i villkorsbilagan valda referensräntan förlorar sin aktualitet välja en annan referensränta eller annan reglering av räntan. Långivaren är skyldig att tillämpa ovanstående villkor även till låntagarens förmån.

Om en ränteändring i större eller mindre omfattning avviker ifrån vad som följer av anknytningen till referensräntan lämnar långivaren meddelande om ändrad räntesats för lånet senast när den börjar gälla genom särskilt meddelande till låntagaren eller genom annonsering i dagspressen. Om meddelande lämnas genom annonsering, lämnas också meddelande i följande avisering. Meddelande om val av annan referensränta eller val av annan reglering av ränta än vad som anges i villkorsbilagan ska snarast lämnas till låntagaren, dock senast i samband med nästa avisering.

5.2 Ränta för lån med bindningstid som överstiger tre (3) månader

Ändring av räntesatsen får ske med omedelbar verkan då det motiveras av kreditpolitiska beslut, ökade upplåningskostnader för långivaren eller andra kostnadsförändringar som långivaren inte skäligen kunde förutse när lånet lämnades. Långivaren är skyldig att tillämpa ovanstående villkor även till låntagarens förmån. Långivaren lämnar meddelande om ändrad räntesats för lånet genom ett särskilt meddelande till låntagaren eller genom annonsering i dagspressen. Om meddelande lämnas genom annonsering, lämnas också meddelande i följande avisering.

5.3 Kapitalisering av ränta och avgifter

Upplupna räntor för lånet kapitaliseras (d.v.s. läggs till det utestående lånebeloppet) månadsvis. Långivaren beviljar ny kredit för upplupna räntor varje månad såvida det inte föreligger någon uppsägningsgrund enligt punkt 19, låntagaren bryter mot låneavtalet eller omständighet enligt punkt 14 har inträffat. Långivaren och låntagaren kan gemensamt bestämma att långivaren betalar vissa avgifter för låntagarens räkning och att kostnaden för dessa läggs till lånebeloppet.

5.4 Förtida avisering av ränta

Under den tid det föreligger någon uppsägningsgrund enligt punkt 19, låntagaren bryter mot låneavtalet eller omständighet enligt punkt 9, 14 eller 18 föreligger har långivaren, rätt att vid varje månadsskifte avisera upplupna räntor som ännu inte kapitaliserats för betalning av låntagaren istället för att lägga dem till lånebeloppet.

5.5 Effektiv ränta

Med effektiv ränta avses lånekostnaden angiven som en årlig ränta, d.v.s. räntesatsen per år beräknas på lånebeloppet med beaktande av eventuella delbetalningar under lånets löptid. Uppgift om vad den effektiva räntan uppgår till framgår av villkorsbilagan.

6. Dröjsmålsränta

Om betalning avseende detta lån inte fullgörs på bestämd tid, ska låntagaren utöver ovan angiven ränta, erlagga en särskild dröjsmålsränta beräknad efter den för lånet gällande räntesatsen med ett tillägg av fem (5) procentenheter eller, när hela lånet förfallit till betalning, en (1) procentenhet på det till betalning förfallna beloppet till dess full betalning sker.

7. Avgifter

Avgifter för lånet framgår av vid var tid gällande prislista på <https://www.60plusbanken.se/prislista/>.

Långgivaren får ta ut avgifter för lånet som ersättning för de kostnader som långgivaren har för lånet (t.ex. uppläggnings- och aviseringsavgifter samt avgifter i samband med ansökan om nya inteckningar i den pantsatta egendomen).

Långgivaren får med omedelbar verkan ändra en avgift för lånet i den mån dess kostnader för den åtgärd som avgiften avser har förändrats.

Långgivaren lämnar meddelande om förändrade avgifter för lånet antingen genom ett särskilt meddelande till låntagaren eller genom annonsering i dagspressen. Om meddelande lämnas genom annonsering, lämnas också meddelande i följande avisering.

Utöver avgifter för lånet, får långgivaren ta ut avgifter som är hänförliga till att låntagaren har nyttjat en tilläggstjänst eller att låntagaren inte har följt lånevillkoren eller annan liknande omständighet (t.ex. påminnelseavgift). Långgivaren får också ta ut avgifter avseende arbete och utlägg för att anskaffa, bevara och ta i anspråk avtalade säkerheter samt för att bevaka och driva in långgivarens fordran hos låntagaren eller annan (t.ex. borgensman) som är betalningsskyldig för lånet. Långgivaren lämnar upplysningar om dessa avgifter på begäran. Avgifter utgår med de belopp som långgivaren vid varje tid tillämpar.

8. Totalt belopp som ska betalas och avräkningsordning

Det totala belopp som låntagaren ska betala för lånet är summan av lånebeloppet och låntagarens samlade lånekostnader. Eftersom lånet har obestämd löptid och lånet är indelat i räntebindningsperioder, kan det totala beloppet som låntagaren ska betala inte förutses vid tidpunkten då skuldebrevet upprättas och ska endast ses som en ungefärlig beräkning. Vid betalning har långgivaren rätt att avräkna samtliga på lånet till betalning förfallna avgifter, kostnader, dröjsmålsräntor och räntor inklusive ränteskillnadsersättning innan avräkning sker på lånebeloppet.

9. Fullmakt för ytterligare inteckningar

Låntagaren har i samband med undertecknandet av skuldebrevet pantförskrivit framtida, ännu icke uttagna, pantbrev i den pantsatta egendomen. Låntagaren befullmäktigar långgivaren, eller den som denne ställer i

sitt ställe, att ansöka om nya inteckningar i den pantsatta egendomen vartefter behov uppstår. Kostnader som uppstår i samband med ansökan om nya inteckningar läggs till lånebeloppet.

Låntagaren åtar sig att förnya alternativt utfärda en ny fullmakt på långgivarens begäran. Om långgivaren inte kan ansöka om nya inteckningar i den pantsatta egendomen på grund av ett förhållande som är utanför långgivarens kontroll kommer ränta att aviseras för betalning månadsvis fram tills att en sådan ansökan kan ske.

10. Ägarbyte

Ägarbyte av pantsatt egendom får endast ske efter långgivarens skriftliga samtycke. Ny ägare till pantsatt egendom får överta lånet endast efter långgivarens särskilda medgivande varvid ny kreditprövning först ska ske. Vid ägarbyte ska låntagaren därför i god tid före den planerade överlåtelsen underrätta långgivaren. Långgivarens skriftliga medgivande krävs även för att lånet ska kunna övertagas av annan varvid ny kreditprövning först ska ske. Beviljas inte ett övertag av lånet är den befintliga låntagaren alltså betalningsskyldig även om äganderätten till den pantsatta egendomen övergått till annan.

Om låntagaren skulle överlåta den pantsatta egendomen till annan utan att medgivande om övertagande av krediten lämnas av långgivaren, förfaller lånet till betalning i sin helhet enligt punkt 4.

11. 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.

12. Vård av pantsatt egendom

Under lånets löptid ska låntagaren hålla den pantsatta egendomen i gott skick. Detta innebär bl.a. att låntagaren ska låta utföra sådana reparationer och underhållningsåtgärder beträffande den pantsatta fastigheten eller lägenheten som bostadsrätten avser, som en normalt aktsam fastighetsägare eller bostadsrättsinnehavare kan förväntas göra och följa de regler och anvisningar om reparation och underhåll som följer av lag, förordning, avtal eller ifrågavarande bostadsrättsförenings (eller annan juridisk persons) stadgar, anvisningar eller beslut.

Låntagaren äger inte utan långgivarens medgivande låta väsentligt förändra pantsatt egendom. Låntagaren äger inte heller utan långgivarens skriftliga medgivande använda egendomen för ändamål som väsentligt avviker från det som förutsatts vid lånets beviljande. Låntagaren äger inte heller rätt att, utan långgivarens skriftliga medgivande, hyra ut pantsatt egendom.

Låntagare som lämnat bostadsrätt som säkerhet får inte avsäga sig bostadsrätten och ska erlagga stadgade avgifter

till bostadsrättsföreningen och iakttä vad som i övrigt enligt lag och stadgar krävs för att risk inte ska uppkomma för att bostadsrätten blir förverkad eller att långgivarens säkerhet i bostadsrätten försämras.

Utgörs den pantsatta egendomen av en bostadsrätt är innehavaren av den pantsatta bostadsrätten skyldig att genast underrätta långgivaren om innehavaren dröjt mer än en (1) månad med att betala avgifter till aktuell bostadsrättsförening överstigande en (1) månadsavgift. Innehavaren av den pantsatta bostadsrätten ska vidare genast underrätta långgivaren om bostadsrätten av någon annan anledning väsentligt minskar i värde, exempelvis till följd av brand- eller vattenskada eller på grund av bristande underhåll. Finner långgivaren att bestämmelserna i denna punkt åsidosatts på sådant sätt att egendomens värde avsevärt försämrats, är lånet förfallet till omedelbar betalning, om långgivaren påfordrar detta.

13. Kontroll och besiktning av pantsatt egendom

För kontroll av att pantsatt egendom inte sjunker i värde och att låntagaren uppfyller sina förpliktelser enligt punkt 12, så att dess värde som säkerhet inte avsevärt försämrats äger långgivaren verkställa besiktning av densamma. Långgivaren äger även rätt att erhålla de upplysningar om den pantsatta egendomen som långgivaren anser vara nödvändiga för att kontrollera den pantsatta egendomens värde.

Föreligger grund för uppsägning enligt punkt 19 äger långgivaren rätt att utföra en platsvärdering av den pantsatta egendomen. Låntagaren förbinder sig, genom undertecknandet av skuldebrevet, att medverka till denna platsvärdering. Platsvärderingen sker, i detta fall, på låntagarens bekostnad.

För att säkerställa att pantsatt egendom inte sjunker i värde befullmäktigas härmed långgivaren att inhämta samtliga registrerade uppgifter om pantsatt egendom från låntagarens/pantsättarens el- och nätleverantör, att diskutera en eventuell utestående skuld med låntagarens/pantsättarens el- och nätleverantör och att erhålla samtliga beslut kring en eventuell avstängning av elförsörjning direkt från låntagarens/pantsättarens el- och nätleverantör.

Ovan gäller utöver låntagarens skyldighet att inneha en försäkring i enlighet med punkt 18 nedan som innefattar regelbunden besiktning av den pantsatta egendomen.

14. Lån med säkerhet i bostadsrätt m.m.

Om en bostadsrättsförening, vari bostadsrätt som utgör säkerhet för lånet enligt skuldebrevet ingår, försätts i konkurs, äger långgivaren rätt att avisera upplupen ränta avseende lånet istället för att kapitalisera upplupna räntor.

Om en bostadsrättsförening upphör eller om föreningens fastighet(er) försäls, i eller utom föreningens konkurs eller likvidation, förfaller lånet till omedelbar betalning enligt punkt 19 och långgivaren äger företräde till

ersättning som kan komma låntagaren till del vid utskiftning eller, enligt 7 kap. 33 § bostadsrättslagen, för den pantsatta bostadsrättens värde eller för låntagarens andel i föreningens tillgångar.

Låntagaren förbehåller sig denna förtursrätt även för det fall att också låntagaren går i konkurs.

15. Lösen av byggnad på tomträtt

Låntagaren får inte utan långgivarens medgivande efterge rätt att erhålla lösen för belånad byggnad och därtill hörande anläggning på tomträtt eller godkänna lösenvärde, om detta inte räcker till täckande av långgivarens fordran.

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

16. Borgensmans rätt till pant

Är borgen såväl som pant 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 lånevtalet. Betalar borgensman på grund av sin borgen, ska han särskilt meddela långgivaren att han betalat såsom borgensman och begära att detta noteras hos långgivaren.

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

17. Pant ställd av annan än låntagaren

Pant, som annan än låntagaren pantsatt 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 pantsatt 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 pantsatt i skuldebrevet för detta lån - utlämna av låntagaren eller annan ställd pant som inte pantsatts i skuldebrevet för detta lån. Vad som nyss sagts gäller även avkastning av pant, som pantsatts i skuldebrevet av låntagaren eller annan, om avkastningen är förfallen till betalning men inte behövs för att täcka förfallen ränta eller kostnad för lånet.

18. Försäkring

Pantsatt egendom ska - så länge förpliktelse, för vilken panten utgör säkerhet inte fullgjorts - vara försäkrad hos

försäkringsgivare som långivaren godkänner på de villkor långivaren finner erforderliga. Långivaren befullmäktigas härmed att inhämta samtliga registrerade uppgifter om pantsatt egendom från försäkringsgivaren, att diskutera en eventuell skada direkt med försäkringsgivaren och att erhålla samtliga beslut kring en eventuell skada direkt från försäkringsgivaren.

För det fall att den pantsatta säkerheten utgörs av panträtt i fast egendom eller tomträtt ska försäkringen alltid omfatta brandrisk, såvida det inte är fråga om obebyggd tommark. Låntagaren förbinder sig även att, utöver hemförsäkringen, teckna ett s.k. Trygghetsavtal hos Anticimex, eller motsvarande, innefattande försäkring mot äkta hussvamp och fukt samt regelbunden besiktning, om inte detta ingår i befintlig hemförsäkring med bostadstillägg. Långivaren och låntagaren kan gemensamt bestämma att långivaren betalar försäkringspremien för låntagarens räkning och att kostnaden för försäkringspremierna läggs till lånebeloppet.

Om låntagaren inte visar att försäkring gäller enligt ovan, har långivaren rätt att ombesörja försäkring på låntagarens bekostnad eller säga upp lånet till omedelbar betalning enligt punkt 19.4 eftersom säkerhetens värde är väsentligt lägre utan försäkring. Långivaren har även rätt att avisera upplupen ränta för betalning.

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.

19. Förtida uppsägning av avtal och kredit

Långivaren har rätt att få betalning i förtid samt att säga upp lånet till betalning vid tidpunkt som långivaren bestämmer, om någon av följande omständigheter föreligger:

1. Låntagaren är sedan mer än en (1) månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger tio (10) procent av det utestående lånebeloppet.
2. Låntagaren är sedan mer än en (1) månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger fem (5) procent av det utestående lånebeloppet och dröjsmålet avser två (2) eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter.
3. Låntagaren är på annat sätt i väsentligt dröjsmål med betalning.
4. Säkerhet som ställts för lånet har avsevärt försämrats. Om säkerhet för lånet utgörs av panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt ska säkerheten avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.
5. Det står klart att låntagaren genom att avvika, skaffa undan egendom eller förfara på annat sätt undandrar sig att betala sin skuld.

Vill långivaren kräva betalning i förtid enligt punkterna 1-3 gäller en uppsägningstid av minst fyra (4) veckor från den tidpunkt då långivaren sänder ett meddelande om uppsägning i rekommenderat brev till låntagaren eller uppsägningen utan sådan åtgärd kommer låntagaren tillhanda.

Har långivaren krävt betalning i förtid enligt punkterna 1-3, är låntagaren ändå inte skyldig att betala i förtid, om denne före utgången av uppsägningstiden betalar vad som förfallit jämte dröjsmålsränta. Detsamma gäller om låntagaren vid uppsägning enligt punkterna 4-5 genast efter uppsägningen eller inom medgiven uppsägningstid ställer godtagbar säkerhet för lånet. Har låntagaren tidigare med stöd av nämnda bestämmelser befriats från skyldigheterna att betala lånet i förtid, gäller inte bestämmelserna.

20. Återbetalning

Lånet förfaller till betalning i sin helhet och ska återbetalas i enlighet med nedan angivna tidsfrister vid låntagarens dödsfall, vid låntagarens permanenta flytt till vårdinrättning samt vid försäljning eller annan överlåtelse av pantsatt egendom.

Låntagarens skuld förväntas återbetalas med medel som frigörs vid överlåtelse av den pantsatta egendomen i samband med händelse som anges nedan. Låntagaren har dock alltid möjlighet att återbetala lånet med andra tillgängliga medel, utan överlåtelse av egendomen.

- a) Vid låntagarens dödsfall ska lånet betalas tillbaka inom åtta (8) månader efter dödsfallet (gäller inte vid dödsfall av medlåntagare som inte är ägare till någon del av pantsatt egendom).
- b) Vid låntagarens, eller om det finns flera gemensamma låntagare, låntagarnas permanenta flytt till vård/omsorgsanläggning

ska lånet betalas tillbaka inom fyra (4) månader efter flytt.

- c) Vid försäljning eller annan överlåtelse av den pantsatta egendomen ska lånet, med bortseende från eventuell återstående tid enligt betalningsfristerna ovan, betalas tillbaka senast trettio (30) dagar från överlåtelsen eller den tidigare dag då likvid erhålls.

Fram till återbetalningsdagen löper ränta enligt tidigare. Se punkt 6 ovan angående eventuell dröjsmålsränta. Det åligger låntagaren eller, i förekommande fall, låntagarens dödsbo att underrätta långgivaren när låntagaren ska flytta eller när den pantsatta egendomen ska säljas eller överlåtas. Vid låntagarens dödsfall kan långgivaren komma att begära att rätten förordnar att egendomen ska avträdas till förvaltning av boutredningsman, som utses av rätten att i sådan egenskap handha förvaltning, enligt 19 kap. 1 § Ärvdabalken.

21. Förtidslösen

Låntagaren har rätt att i förtid lösa lånet.

Betalning på ränteändringsdag

Låntagaren kan kostnadsfritt säga upp lånet till betalning på en ränteändringsdag som är angiven i vid var tid gällande villkorsbilaga. Uppsägningen ska för att vara giltig sändas till långgivaren i rekommenderat brev senast fjorton (14) dagar före ränteändringsdag. Sker uppsägning till ränteändringsdag ska låntagaren senast dagen före ränteändringsdagen erlagga lånebeloppet jämte upplupen ränta och kostnader. För det fall uppsägningen sker senare än fjorton (14) dagar före en ränteändringsdag, fortsätter lånet att löpa fram till nästföljande ränteändringsdag, då låntagaren ska erlagga betalning till långgivaren för lånet.

Betalning under pågående villkorsperiod

Låntagaren har rätt att, när låntagaren så önskar, efter skriftlig uppsägning helt eller delvis betala lånet i förtid utan att beakta den uppsägningstid som föreskrivs i punkten ovan. Vid sådan förtidsinlösen ska låntagaren betala det utestående lånebeloppet, kostnader/avgifter och upplupen ränta beräknat fram till tiden för förtidsbetalningen som ännu inte kapitaliserats samt därutöver ränteskillnadsersättning för den ränteförlust som långgivaren åsamkats till följd av förtidsbetalningen, se vidare under rubriken "Ränteskillnadsersättning" nedan.

Ränteskillnadsersättning

Om lånet förtidsinlöses av annan anledning än låntagarens dödsfall eller permanent flytt till vårdinrättning eller med tillämpning av lånevillkoren bringas att förfalla till betalning i förtid före ränteändringsdag eller av annan anledning helt eller delvis löses i förtid före ränteändringsdag, har långgivaren rätt att för återstående del av lånets räntebindningstid erhålla ränteskillnadsersättning av låntagaren.

Ränteskillnadsersättningen får högst motsvara ett belopp som beräknas utifrån den genomsnittliga marknadsräntan för avtal om byte av räntebetalningar under 20 handelsdagar och som motsvarar skillnaden mellan

- marknadsräntan närmast före det att räntebindningstiden inleddes, med en löptid motsvarande räntebindningstiden, och

- marknadsräntan närmast före det att förtidsbetalningen gjordes, med en löptid motsvarande den återstående räntebindningstiden.

Närmare uppgift om storleken på ränteskillnadsersättningen och hur den beräknas kan erhållas på begäran. Långgivarens beräkning av ränteskillnadsersättning sker i enlighet med lag och Finansinspektionens vid var tid gällande föreskrifter och allmänna råd och långgivaren äger rätt att ändra nu gällande beräkningssätt i den utsträckning som vid var tid gällande lagstiftning medger.

Skuldfri-garanti

Låntagarens återbetalningsskyldighet för lånet begränsas till försäljningspriset på den pantsatta egendomen efter avdrag för försäljningskostnader. Låntagaren är inte betalningsansvarig för eventuellt överskjutande belopp under förutsättning att försäljningen sker på marknadsmässiga villkor med en av långgivaren godkänd oberoende mäklare eller genom exekutiv försäljning enligt Utsökningsbalkens (1981:774) regler.

Om det erbjudna försäljningspriset vid en annan försäljning än genom exekutiv försäljning inte täcker skulden måste försäljningen godkännas av långgivaren.

Skuldfri-garantin gäller inte och låntagaren svarar fullt ut för lånet för de fall då någon av uppsägningsgrunderna i punkt 19 föreligger, låntagaren har gått i personlig konkurs, omständighet enligt punkt 14 föreligger eller om låntagaren brutit mot låneavtalet.

22. Övertagande av lån

Efterlevande make/maka eller sambo, enligt sambolagen (2003:376) ("Sambo"), har rätt att överta lånet i sin helhet då båda makarna eller Samborna står som låntagare och den efterlevande tillskiftas den pantsatta egendomen. Efterlevande make/maka eller Sambo som inte står som låntagare har vid dödsfall rätt att överta lånet under förutsättning att denne tillskiftas egendomen och att lånet är beräknat på den yngste makens/makans/Sambons ålder. För annat övertagande av lån krävs ny kreditprövning.

Rätten till övertagande upphör om långgivaren inte inom åtta (8) månader från dödsfallet tillställts bevis om att efterlevande make/maka/Sambo tillskiftas den pantsatta egendomen och beträffande bostadsrätt antecknats i lägenhetsförteckningen som ensam bostadsrättsinnehavare eller, beträffande fast egendom eller tomträtt erhållit ensam lagfart.

Om lånet övertas på sätt som anges i denna punkt förfaller lånet inte till betalning enligt punkt 4 eller punkt 20 vid den första makens/makans/Sambons dödsfall.

23. Återställande av pantbrev m.m.

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 intecknade egendomen eller till den som eljest styrker sig ha förvärvat egendomen eller framför ägaren har rätt att utfå panten. Med utlämnande jämställs långgivaren åtgärd att elektroniskt överföra datapantbrev via Lantmäteriets pantbrevssystem. Om panten även är pantförskriven till annan utlämnas panten till denne. Borgensmannens rätt enligt punkt 16 ska dock beaktas. Om långgivaren inte meddelar annat kommer skuldebrevet att förstöras en (1) månad efter det att lånet är slutbetalat, såvida inte låntagaren dessförinnan begärt skuldebrevet tillbaka i makulerat skick.

24. Ansvarsbegränsning

Långgivaren är inte ansvarig för skada, som beror på lagbud, myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott, blockad eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, bojkott och blockad gäller även om långgivaren självt vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd. Långgivaren är inte heller ansvarig för skada som uppkommer på grund av avbrott eller annan störning i dataöverföring, automatisk databehandling, tele- eller annan elektronisk kommunikation, elförsörjning, eller i annan teknisk utrustning som tillhör annan än långgivaren och som långgivaren inte har kontroll över eller annan omständighet utanför långgivarens kontroll. Skada, som kan uppkomma i andra fall, ska inte ersättas av långgivaren om denne förfarit med normal aktsamhet. Långgivaren ansvarar inte i något fall för indirekt skada, om inte skadan orsakats av långgivarens grova vårdslöshet.

Är långgivaren till följd av omständighet som anges i första stycket förhindrad att ta emot betalning, har långgivaren för den tid under vilken hindret förelegat rätt till avtalad ränta utan tillägg av dröjsmålsränta.

Föreligger hinder för långgivaren att verkställa utbetalning av lån eller vidta annan åtgärd på grund av omständighet som anges i första stycket får åtgärden skjutas upp till dess att hindret upphört.

25. Meddelande m.m.

Låntagare, pantsättare och borgensman ska omgående underrätta långgivaren om adressändring. Detsamma gäller om någon uppgift som lämnats i samband med ansökan om lån ändras, exempelvis telefon- eller mobilnummer, e-postadress eller syftet med lånet.

Har meddelande som rör detta lån av långgivaren i rekommenderat brev avsänts till någon av ovannämnda personer under dennes i skuldebrevet angivna adress eller ny adress, som är känd för långgivaren, ska meddelandet anses ha kommit adressaten till handa senast på sjunde dagen efter avsändandet. Har meddelandet sänts med telefax eller genom datakommunikation ska det anses ha nått adressaten omedelbart. Om meddelandet sänts med bud ska det anses ha kommit adressaten till handa vid avlämnandet.

Vad i föregående stycke sagts, ska inte gälla beträffande meddelande för att förhindra preskription.

Med verkan för alla låntagare kommer meddelande till dem avseende gemensamt lån, t.ex. aviseringar, att översändas endast till en av låntagarna.

Vid kontakt med långgivaren så förbehåller sig långgivaren rätten att avgöra huruvida en fullmakt kan användas i det enskilda ärendet eller inte samt hur denna fullmakt då ska vara utformad för att godkännas av långgivaren.

26. Uppgiftslämnande till kreditregister

Uppgift om krediten, betalningsförmåelse eller kreditmissbruk kan komma att lämnas till kreditupplysningsföretag, m.fl. i enlighet med kreditupplysningslagen (1973:1173). Sådant företag kommer då att föra in dessa uppgifter i ett särskilt s.k. kreditregister. Ytterligare uppgifter om kreditregistret kan erhållas av långgivaren.

27. Reklamation, Klagomål, Tvist m.m.

Låntagaren ska omgående för långgivaren påtala (reklamera) eventuella fel eller brister i utförandet av lämnat uppdrag eller tjänst. Motsvarande gäller om låntagaren anser att långgivaren inte utfört beordrat uppdrag/tjänst.

Klagomål avseende långgivarens produkter och tjänster bör omgående meddelas långgivaren. Om långgivaren skulle avvisa låntagarens klagomål, finns möjlighet för låntagaren att få ärendet prövat av Allmänna Reklamationsnämnden (ARN), Box 174, 101 23 Stockholm, www.arn.se, telefon 08 - 508 860 00, eller av allmän domstol. Anmälan till ARN ska vara skriftlig och för prövning gäller vissa värde- och tidsgränser. Långgivaren åtar sig att medverka i ARN:s behandling av tvisten. Låntagaren har även möjlighet att diskutera ärendet med Konsumenternas Bank- och Finansbyrå eller konsumentvägledaren i låntagarens hemkommun.

Dessa allmänna lånevillkor ska tolkas enligt svensk rätt. Tvister i anledning av lånet ska avgöras av svensk domstol och med tillämpning av svensk lag. Om låntagaren inte har hemvist i Sverige ska tvisten avgöras vid Stockholms tingsrätt. Långgivaren har dock även rätt att för att erhålla förfallna belopp föra talan mot låntagaren vid domstol i det land där låntagaren har sin hemvist.

28. Bolags- och verksamhetsinformation

Enity Bank Group AB (publ), Box 23138, 104 35 Stockholm, telefonväxel 08-501 004 00. Webbplats: www.enity.com

Enity Bank Group AB (publ) är ett bankaktiebolag med tillstånd att bedriva bankrörelse. Tillstånds- och tillsynsmyndighet är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm.

För avtalet och dess villkor samt för marknadsföring av

tjänsten tillämpas svensk lag. Alla villkor och informationsmaterial tillhandahålls enbart på svenska

samt all kommunikation mellan parterna under avtalstiden sker på svenska.