

ALLMÄNNA VILLKOR KREDIT KONSUMENT

Allmänna villkor gällande fr.o.m. 2024-10-07 för lån som beviljats fr.o.m. 2024-10-07, och från 2025-01-01 för lån som beviljats före 2024-10-07

1. DEFINITIONER MED MERA

I dessa allmänna villkor avses med följande uttryck:

1.1 ALLMÄNNA VILLKOR

De villkor som återfinns i detta dokument. Villkor för krediten framgår av skuldebrevet inklusive bilagor och de allmänna villkor som vid var tid gäller för respektive lån.

1.2 BANKEN

Med banken avses JAK Medlemsbank (banken), 516401-9969, box 216, 541 25 Skövde, www.jak.se, jak@jak.se.

1.3 KREDITTAGARE

Den eller de som på skuldebrevet angivits som kredittagare. Vid lån med mer än en kredittagare är dessa solidariskt betalningsansvariga gentemot banken.

1.4 MEDLEM

En fysisk eller juridisk person som är medlem i den ekonomiska föreningen JAK Medlemsbank. Endast medlemmar kan vara kunder i banken

1.5 MEDLEMSINSATS

Med medlemsinsats avses den insats som en medlem är skyldig att delta med i föreningen (obligatorisk insats) samt insats som en medlem har skjutit till utöver de obligatoriska insatserna (överinsats). Överinsats som erläggs i enlighet med bankens stadgar och dessa allmänna villkor utgör kapitalinstrument i banken.

Kapitaltäckningsinsats som erlagts av medlem i samband med lån i enlighet med villkor i Allmänna villkor kredit konsument gällande från 2021-03-01 och tidigare kallas låneinsats. Banken ger inte längre ut nya låneinsatser.

2. ALLMÄNT OM SKULDEBREV

Med "skuldebrev" avses skuldebrevet inklusive, eventuella bilagor (t.ex. säkerhetsbilaga, villkorsbilaga, bilaga bundet sparande), samt de allmänna villkor som vid var tid gäller för krediten. I samband med lånets villkorsändringsdag kan villkorsbilagan komma att ersättas med nya villkor.

3. MEDLEMSKAP OCH INSATSER

Som villkor för krediten gäller att kredittagaren är medlem i banken och fullgör sina vid var tid gällande medlemsförpliktelser.

3.1 MEDLEMSINSATSER

Grundläggande villkor för alla typer av medlemsinsatser regleras i bankens stadgar.

Kredittagaren får, jämte i stadgarna föreskrivna obligatoriska insatser, erlægga en eller flera överinsatser i enlighet med var tids gällande villkor. Kredittagaren kan välja antal och nivå på överinsats inom ett intervall angivet i vid var tid gällande villkor för överinsatser. Lån eller annan form av finansiering eller garantier som banken tillhandahåller får inte användas för ändamålet att erlægga överinsatser. Köpeskillingen för överinsatsen erläggs senast före tidpunkten för kreditbeloppets utbetalning eller i enlighet med vi var tids gällande villkor för överinsatser. Överinsatsen skapas eller tilldelas inom 60 (sextio) dagar från att köpeskillning erlagts.

3.1.2. UPPSÄGNING AV INSATS

För överinsatser gäller följande:

- En överinsats kan sägas upp för återbetalning tidigast när krediten är till fullo återbetald.
- För uppsägning av överinsatser ska blanketten "Uppsägning av låneinsats eller överinsats" användas. Ifylld blankett ska tillställas banken via post tillsammans med vidimerad kopia på legitimationshandling, eller via medlemmens internetbank.

För låneinsatser gäller följande:

- Låneinsats för kredit som slutamorterats senast den 31 december 2024 omfattas av tidigare villkor för återbetalning och anses därmed uppsagd i samband med att krediten slutamorteras.
- Låneinsats för kredit som slutamorterats tidigast 1 januari 2025 sägs upp enligt de villkor för återbetalning som gäller för överinsatser (se ovan).

Banken har på de grunder som framgår av stadgarna rätt att skjuta upp och begränsa återbetalning av överinsatser, frivilliga insatser och låneinsatser. För att banken ska kunna återbetala överinsatser, frivilliga insatser och låneinsatser behöver banken förhandstillstånd från Finansinspektionen. Dessa tillstånd är tids- och beloppsbegränsade.

4. PANTKLAUSUL

Pant, inklusive eventuellt bundet sparande enligt punkt 5, som kredittagaren lämnar som säkerhet för sina förpliktelser enligt detta skuldebrev ska även utgöra säkerhet för tidigare kredit beträffande egendomen där banken är kreditgivare.

5. BUNDET SPARANDE

Banken är en ekonomisk förening vars ändamål och verksamhet utgörs av att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att bedriva bank- och finansieringsrörelse, folkbildning och opinionsbildning som verkar för en hållbar utveckling för människa, miljö och ekonomi.

Banken tar emot inlåning från föreningens medlemmar och som låntagare i banken ställs därför för flera kredittyper krav på deltagande i bankens Sparlånesystem i proportion till det ursprungliga lånebeloppet. Där sådant krav ställs, finns det därmed till krediten ett kopplat krav på bundet sparande enligt bilaga till skuldebrevet. I bilagan framgår det att det bundna sparandet är en pant för krediten och att kredittagaren därmed är begränsad att lyfta eller på annat sätt nyttja medel från kontot under kredittiden, om ej annat avtalats. För sådant sparkonto som omfattas av denna paragraf, gäller även vid var tid gällande allmänna villkor för inlåningskonto. Om villkoren för inlåningskontot innehåller bestämmelser som är oförenliga med skuldebrevet, dess bilagor eller kreditens allmänna villkor ska de senare ha företräde.

5.1 BINDNINGSTID PÅ DET BUNDNA SPARANDET

Bindningstiden på det bundna sparandet är villkorad och eventuell utbetalning från sparandet görs årligen i mars respektive oktober. Inför utbetalning gör banken en översyn av krediten. Om alla betalningar det senaste året fullgjorts i tid, samt kredittagarens kreditvärdighet inte märkbart försämrats, betalas sparande som vid årets slut stått inne på sparkontot i enlighet med villkoren för minsta bindningstid av sparande i bankens Sparlånesystem, ut till kredittagarens servicekonto för krediten. Om bindningstiden för det bundna sparandet ändras påverkar inte det bindningstiden för redan inbetalat sparande utan påverkar bara sparandet framgent. När krediten är slutamorterad betalas det inestående sparandet ut i enlighet med bindningstiden.

6. VILLKOR FÖR UTNYTTJANDE AV KREDITEN

Krediten utbetalas på det sätt och vid den tidpunkt som banken och kredittagaren kommer överens om.

7. AUTOMATISK BETALNING OCH AVRÄKNINGSORDNING

Om inget annat överenskommit mellan kredittagaren och banken belastar förfallna belopp angivet servicekonto i banken på förfalldagen, även om förfalldagen inte är en ordinarie bankdag. Kredittagaren ska se till att tillräckligt stort belopp finns tillgängligt på kontot på förfalldagen. Om kontobehållningen på förfalldagen inte räcker till betalning av förfallet belopp får banken senare göra ytterligare överföringsförsök enligt de rutiner som banken vid var tid tillämpar och/eller tillfälligtvis underlåta att belasta kontot. Om banken belastar kontot när full täckning saknas får banken senare låta transaktionen återgå. Vid betalning har banken rätt att avräkna samtliga på lånet till betalning förfallna avgifter, kostnader, dröjsmålsräntor och räntor innan avräkning sker på kapitalskulden.

8. LÖPTID, VILLKORSÄNDRINGAR MED MERA

Banken har rätt att ändra dessa villkor, inklusive villkor för medlemsinsatser och villkor för bundet sparande, utan att i förväg inhämta kredittagarens medgivande. Sådant ändring träder i kraft vid nästföljande villkorsperiods ingång, dock minst två månader efter att kredittagaren underrättats om densamma. Om kredittagaren inte godkänner ändringen får kredittagaren omedelbart och avgiftsfritt säga upp avtalet före den dag ändringarna träder i kraft.

Kredittagaren ska i sådant fall innan villkorsperiodens utgång erlægga betalning till banken för den återstående delen av lånet inklusive eventuell ränta och avgifter kopplade till krediten. Övriga åtagande i enlighet med medlemsvillkor kvarstår till dess låntagaren avslutar sitt medlemskap i banken.

8.1 KREDIT MED BUNDEN RÄNTA LÄNGRE ÄN 3 MÅNADER

Kreditens löptid indelas i villkorsperioder. Räntesatsen, villkorsperioden, räntebindningsperioden samt övriga kreditvillkor framgår av skuldebrev med bilagor. Villkoren för första villkorsperioden fastställs på utbetalningsdagen. Ny villkorsperiod inträder på villkorsändringsdag.

För ny villkorsperiod fastställs en av de räntebindingstider banken på villkorsändringsdagen erbjuder vid nyutlåning av krediter av ifrågavarande slag. Framför kredittagaren önskemål om och parterna därefter kommit överens om viss räntebindingstid senast fjorton (14) dagar före villkorsändringsdagen, får krediten den räntebindingstid som bäst uppfyller önskemålet. Önskemål om räntebindingstid kan lämnas via telefon eller elektroniskt genom internetbanken. Om inget önskemål framförs, eller kredittagarens önskemål om ny räntebindingstid inkommer för sent, bestäms nästkommande räntebindingstid automatiskt till cirka tre månaders bindingstid. Nästkommande villkorsperiods räntesats fastställs enligt punkt 9.2. Banken informerar kredittagaren om eventuella ändringar i villkoren snarast efter det att villkoren för lånet bestämts. Ny villkorsperiod inträder inte om krediten före villkorsändringsdag sagts upp enligt punkt 18. Kredittagarens och bankens rätt att säga upp krediten till viss villkorsändringsdag regleras i punkt 16.

8.2 KREDIT MED CIRKA 3 MÅNADERS BINDNINGSTID

Krediten löper med en ränta bunden i tremånadersperioder. På ränteändringsdagen var tredje månad ändras räntesatsen i enlighet med vad som anges i punkt 9.2. Av skuldebrevet framgår kreditens ränteändringsdagar och räntebindningsperiod.

8.3 KREDIT MED RÖRLIG RÄNTA

För kredit med rörlig ränta gäller den räntesats som är angiven på skuldebrevet. Räntan får ändras enligt villkoren i punkt 9.2.

8.4 KREDIT MED RÄNTERABATT UTIFRÅN SPARANDE

För krediter med ränterabatt utifrån sparande gäller att nivån på det bundna sparandet medför en rabatt på procentsatsen för räntan inom ett intervall som vid var tid beslutas av banken och som anges i skuldebrevet. Den räntesats som ligger till grund för nästkommande månads räntebetalning bestäms således utifrån gällande räntesats samt kredittagarens inbetalade nivå på bundet sparande innevarande månad. Rabatten förändras då kredittagaren förändrar nivån på det bundna sparandet. Kredittagaren kan fritt välja nivå på det bundna sparandet inom ett intervall vilket anges i villkoren. För att kredittagaren ska få tillgodogöra sig en högre ränterabatt räcker det inte med att enbart höja sparbeloppet utan kredittagaren måste också kontakta banken senast fjorton (14) dagar innan månadsskifte för att ändringen ska påverka följande månads ränterabatt. Om kredittagaren kontaktar banken senare än utsatt tidsperiod avgör banken om ändringen börjar gälla nästa eller nästnästa månad.

Banken är en ekonomisk förening där samtliga medlemmar ska bidra till föreningens verksamhet. Ränterabatt erbjuds eftersom kredittagaren bidrar med sparande. Om kredittagare med ränterabatt utifrån sparande inte följer villkoren för sparandet har banken rätt att justera räntan till nivån för ränta utan ränterabatt. Banken har även rätt att retroaktivt begära in det sparande som skulle ha erlagts fram till den tidpunkt då banken meddelar kredittagaren att villkoren för sparande inte efterföljts och att banken har justerat räntan.

8.5 BEGÄRAN OM FÖRTIDA VILLKORSÄNDRING

För förtida villkorsändring och omläggning till ny räntebindingstid krävs bankens medgivande. Kredittagaren kan även behöva erlægga ränteskillnadsersättning.

8.6 VILLKOR FÖR DET BUNDNA SPARANDET

I samband med kreditansökan beräknas den summa som kredittagaren, enligt vid var tids gällande villkor för bankens Sparlånesystem, ska sätta in på det bundna sparkontot varje månad under kreditens löptid. Summan kan helt eller delvis ersättas av tidigare erhållna sparpoäng och/eller genom att kredittagaren istället väljer att betala en löpande sparlätningsavgift. Antalet sparpoäng och/eller storleken på sparlätningsavgiften för att ersätta sparandet bestäms

enligt vid var tids gällande regler för bankens Sparlånesystem. Kredittagaren kan välja nivå på det bundna sparandet inom ett intervall angivet i villkoren. Kredittagaren väljer nivå för hela kreditens löptid, men kan kostnadsfritt ändra nivå vid varje ny villkorsperiod som banken ändrat villkoren för Sparlånesystemet. Om Kredittagaren vill ändra nivå vid annan tidpunkt tillåts detta mot erläggandet av en administrativ avgift. Ändringen träder då i kraft vid nästkommande villkorsperiod som inträder efter bankens handläggning av ärendet. Om ändringar i villkoren för det bundna sparandet gör att kredittagarens avtalade villkor ligger utanför godkänt intervall och kredittagaren inte kontaktar banken för att ändra sina avtalade villkor äger banken rätt att justera sparandet till ett godkänt belopp alternativt justera avgiften i enlighet med de nya villkoren.

8.7 AMORTERING

Krediterna ska amorteras i enlighet med skuldebrevet eller i enlighet med amorteringskrav fastställda i lag, förordning eller föreskrift. Amorteringsvillkor framgår av skuldebrevet. Banken kan komma att ställa högre amorteringskrav för lånet än de krav myndigheter ställer enligt lag och föreskrifter. Om kredittagaren helt eller delvis löser kredit som amorteras i enlighet med ovan nämnda krav, och sådant krav kvarstår även efter det att krediten lösts äger banken, om inget annat överenskommes mellan banken och kredittagaren, rätten att bestämma vilken eller vilka krediter som lämnats mot samma säkerhet som den lösta krediten som fortsättningsvis ska amorteras. Denna rätt gäller även under löpande villkorsperiod. Amorteringskravet innebär också att banken till eventuell ny kreditgivare eller övertagande kreditgivare vid lösen av lån är skyldig att lämna uppgift om krediten och amorteringsvillkor samt om säkerhet som ställts för krediten. Sådan upplysning kan även omfatta uppgift om säkerhet som ställts av annan än kredittagaren.

9. RÄNTA

9.1 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kredittagaren ska betala ränta till banken efter en årlig räntesats som beräknas på vid var tid utestående kreditbelopp. Om ränteändring sker på annan dag än ränteförfalldag kan debiteringen för närmast följande förfalldag göras efter den räntesats som gällde före ändringen. Detta justeras genom tillägg eller avdrag på nästföljande förfalldags avi.

9.2 RÄNTEÄNDRING OCH INFORMATION OM RÄNTEÄNDRING

För kredit med rörlig ränta gäller att ändring av räntesatsen får ske med omedelbar verkan då det motiveras av:

- kreditpolitiska beslut
- ändrade upplåningskostnader, eller
- andra kostnadsförändringar som banken inte skäligen kunde förutse när krediten lämnades.

För kredit med bunden ränta sker ränteändring på villkorsändringsdagen. För kredit med cirka tre månaders bunden ränta sker ränteändringen på ränteändringsdagen.

För kredit med rörlig ränta gäller den räntesats som är angiven på skuldebrevet. Erbjuden ränta kan komma att ändras om banken gjort en generell ränteändring före utbetalningsdagen. I sådant fall kommer räntan justeras på motsvarande vis på utbetalningsdagen. Vid varje ny villkorsperiod eller ränteändringsdag kan räntesatsen för bolånekrediter med en sammanlagd löptid av minst tio (10) år ändras så att räntesatsen motsvarar den ränta som banken på ändringsdagen allmänt tillämpar. Banken är skyldig att tillämpa ovanstående villkor även till kredittagarens förmån.

Banken informerar om ändrad räntesats genom att kredittagaren underrättas innan ändringen antingen genom särskilt meddelande enligt punkt 24, eller genom annonsering i dagspress följt av ett meddelande om ändringen med nästa låneavisering samt på bankens hemsida. Är kredit med bunden ränta uppsagd enligt punkt 18 före villkorsändringsdagen gäller följande särskilda bestämmelse. Från villkorsändringsdagen har banken rätt att ta ut ränta efter en räntesats som motsvarar den av Riksbanken fastställda vid var tid gällande referensränta enligt 9 § räntelagen (1975:635) med ett tillägg av åtta procentenheter.

9.3 EFFEKTIV RÄNTA

Med effektiv ränta avses kreditkostnaden (ränta, avgifter och andra kostnader som kredittagaren ska betala med anledning av krediten) angiven som en årlig ränta beräknad på kreditbeloppet, med hänsyn tagen till delbetalningar som ska ske under kredittiden.

10 DET SAMMANLAGDA BELOPPET SOM SKA BETALAS

Det sammanlagda beloppet som ska betalas är summan av kreditbeloppet och kredittagarens samlade

kreditkostnader. Eventuellt sparande och/eller kostnader för deltagande i bankens sparlånesystem eller erläggande av medlemsinsatser ingår inte. Bostadskrediter löper under mycket lång tid och kreditens löptid är indelad i olika villkors och räntebindningsperioder. Det sammanlagda beloppet för krediten kan därför inte förutses vid tidpunkten för skuldebrevets upprättande. Det sammanlagda beloppet som anges i avtalet är endast en indikation. Det sammanlagda beloppet beräknas utifrån de förutsättningar som gäller vid tidpunkten för skuldebrevets upprättande med utgångspunkt att kredittagaren till fullo följer betalningsplanen och bör endast ses som ett exempel.

11. DRÖJSMÅLSRÄNTA OCH INDRIVNING

Om betalning av kapital, ränta, kostnader, krav på bundet sparande eller avgifter inte fullgörs i tid ska kredittagaren betala en särskild årlig dröjsmålsränta på det förfallna beloppet till dess betalning sker. Dröjsmålsränta utgår med det högre värdet av referensränta plus åtta procentenheter eller krediträntan plus sex procentenheter. På belopp som inte förfallit fortsätter den vanliga räntan att löpa. Kreditgivaren har också rätt till laglig ersättning för inkassokostnader, kostnader för ansökan om betalningsföreläggande, kostnader för ansökan om utmätning och därtill ytterligare eventuella kostnader. Banken har rätt att ta medel i anspråk från kredittagarens alla inlåningskonton till nämnda kostnader.

12. STATLIG KREDITGARANTI

Banken får enligt punkt 18 d) säga upp kredit med statlig kreditgaranti till omedelbar betalning om garantin upphör eller ändras på sådant sätt att säkerheten avsevärt försämrats.

13. AVGIFTER OCH KOSTNADER

Kredittagaren är skyldig att utöver ränta betala särskild avgift till banken som ersättning för de kostnader banken har för krediten. De särskilda avgifter kredittagaren ska betala finns angivna på skuldebrevet med bilagor. Sådan avgift ska betalas när den åtgärd avgiften avser blivit utförd. Banken får när som helst under kredittiden besluta om höjning av särskild avgift, i den mån bankens kostnader ökat för den åtgärd avgiften avser att täcka. Kredittagaren är även skyldig att till banken betala andra avgifter som förorsakas av bankens kostnader för hanteringen av krediten. Sådana avgifter utgår med de belopp och enligt de grunder i

övrigt som banken vid var tid allmänt tillämpar och utgörs exempelvis av aviseringsavgift, påminnelseavgift och avgift för underrättelse till borgensman och pantsättare då kredittagaren inte uppfyller sina åtaganden. Banken får när som helst under kredittiden besluta om ändring av avgifter enligt detta stycke. Upplysning om dessa avgifter lämnas av banken. Banken lämnar meddelande om ändrade avgifter för krediten antingen genom ett särskilt meddelande till kredittagaren eller genom publicering på bankens hemsida. I sistnämnda fall lämnas också meddelande om ändringen när nästa avisering eller kontoutdrag sänds till kredittagaren. Kredittagaren ska också ersätta bankens kostnader och arbete för att anskaffa, bevara och ta i anspråk avtalad säkerhet samt för att bevaka och driva in bankens fordran hos kredittagaren eller annan betalningsskyldig. Kredittagaren ska också, i varje förekommande fall med de belopp och enligt de grunder i övrigt som banken vid var tid tillämpar, erlægga avgifter för omskrivning av lån, förlängning av amorteringstiden, höjning av lånebeloppet, tillfälligt uppskov med amortering, anstånd med att erlægga förfallna belopp, extra kontoutdrag, avtalade konsultationer eller särskilda kostnader i övrigt.

14. VÅRD AV PANTSATT EGENDOM MED MERA

Till krediten knuten pantsatt egendom får inte utan bankens medgivande väsentligen förändras annat än genom reparations- och förbättringsarbeten. Egenheten får användas för ändamål som väsentligt avviker från det som förutsatts vid kreditens beviljande endast om banken samtycker därtill. Har bestämmelserna i föregående stycke åsidosatts på ett sådant sätt att säkerhetens värde avsevärt försämrats gäller punkt 18 d). För kontroll av att pantsatt egendom inte sjunker i värde har banken rätt att besikta egendomen och att av ägaren få de upplysningar som banken finner behövliga.

15. ÄGARBYTE

Ny ägare till pantsatt egendom får överta krediten endast efter bankens medgivande. Vid ägarbyte ska kredittagaren därför omedelbart underrätta banken. Beviljas inte ett övertagande av krediten kommer den befintliga kredittagaren att kvarstå som betalningsskyldig, även om äganderätten till den pantsatta egendomen övergått till annan.

16. ÅTERBETALNING AV KREDIT MED BUNDEN RÄNTA PÅ VILLKORSÄNDRINGSDAG OCH KREDIT

MED CIRKA 3 MÅNADERS BINDNINGSTID PÅ RÄNTEÄNDRINGSDAG

När en kredit återbetalas enligt bestämmelserna i denna punkt ska kredittagaren till banken betala återstående kreditbelopp samt upplupen ränta, avgifter och kostnader. Ränteskillnadsersättning tas ut enligt nedan. Banken eller kredittagaren kan säga upp krediten till upphörande på villkorsändringsdag eller ränteändringsdag. Uppsägning från banken ska ske i rekommenderat brev. Uppsägning från kredittagaren ska ske via rekommenderat brev eller meddelande i internetbanken. För uppsägning från bankens sida krävs att synnerliga skäl föreligger. Uppsägning från banken ska sändas till kredittagaren (jämför punkt 24) senast fyra (4) veckor före villkorsändringsdagen/ränteändringsdagen. Uppsägning från kredittagaren ska vara banken tillhanda senast två (2) veckor före villkorsändringsdagen/ränteändringsdagen. Inkommer uppsägning från kredittagaren senare medför det att ränteskillnadsersättning tas ut. Med villkorsperiod/ränteändringsperiod enligt punkt 17.2 avses i detta fall både perioden fram till och med den villkorsändringsdag/ränteändringsdag som uppsägningen avser samt den period som skulle börjat löpa denna dag. En villkorsperiod ska härvid anses ha den längd som skulle ha gällt enligt punkt 8.1 stycke 2, om krediten inte sagts upp.

17. ÅTERBETALNING AV KREDIT PÅ ANNAN DAG ÄN VILLKORSÄNDRINGSDAG/ RÄNTEÄNDRINGSDAG

17.1 GEMENSAMMA BESTÄMMELSER

Krediten kan helt eller delvis lösas i förtid. Kredittagaren ska vid sådan inlösen till banken betala återstående kreditbelopp samt upplupen ränta, avgifter och kostnader.

17.2 KREDIT MED BUNDEN RÄNTA OCH KREDIT MED CIRKA 3 MÅNADERS BINDNINGSTID

Kredittagaren är beträffande kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet ("bostadskredit") och där krediten löper med bunden ränta eller med cirka 3 månaders bindningstid skyldig att till banken erlægga ränteskillnadsersättning för återstående del av villkorsperioden respektive för återstående del av räntebindningsperioden. Ränteskillnadsersättningen får högst motsvara skillnaden mellan räntan på krediten och den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som

motsvarar återstående räntebindningstid ökad med en procentenhet. För annan kredit än bostadskredit där krediten löper med bunden eller rörlig ränta med cirka tre månaders bindningstid är kredittagaren skyldig att till banken erlægga en ränteskillnadsersättning motsvarande en procent av det förtidsbetalade beloppet eller, om det vid tidpunkten för förtidsbetalningen är kortare tid än ett år kvar av kreditens löptid, en halv procent av det förtidsbetalade beloppet. Ersättningen får dock inte överstiga det belopp som kredittagaren skulle ha betalat i ränta under kreditens återstående löptid. Uppgift om vad ränteskillnadsersättningen vid ett visst tillfälle uppgår till samt en utförligare beskrivning av hur beräkningen sker kan erhållas hos banken. För återbetalning på villkorsändringsdag/ ränteändringsdag gäller särskilda regler, vilka återfinns i punkt 16.

18. BANKENS RÄTT ATT SÄGA UPP KREDITEN I FÖRTID

Återbetalas krediten enligt denna punkt ska kredittagaren utge ersättning till banken i enlighet med vad som anges i punkt 17. Bankens rätt att säga upp kredit med bunden ränta till betalning på villkorsändringsdag och kredit med rörlig ränta med cirka 3 månaders bindningstid på ränteändringsdag behandlas i punkt 16. Banken har rätt att säga upp krediten till betalning vid tidpunkt som banken bestämmer, om någon av följande omständigheter föreligger:

- Kredittagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger tio procent av kreditfordringen.
- Kredittagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger fem procent av kreditfordringen och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter.
- Kredittagaren är på annat sätt i väsentligt dröjsmål med betalningen.
- Säkerhet som ställts för krediten har avsevärt försämrats.
- Det står klart att kredittagaren genom att avvika, skaffa undan egendom eller förfara på annat sätt undandrar sig att betala sin kredit.

Vill banken få betalt i förtid enligt punkterna a) - c) gäller en uppsägningstid av fyra veckor räknat från den tidpunkt då banken sänder ett meddelande om uppsägningen i ett rekommenderat brev till kredittagaren eller uppsägningen utan sådan åtgärd kommer kredittagaren tillhanda. Har banken krävt betalning i förtid enligt punkterna a) - c), är kredittagaren ändå inte skyldig att betala i förtid, om han före

utgången av uppsägningstiden betalar vad som förfallit jämte dröjsmålsränta. Detsamma gäller om kredittagaren vid uppsägning enligt punkterna d) och e) genast efter uppsägningen eller inom medgiven uppsägningstid ställer godtagbar säkerhet för krediten. Har kredittagaren tidigare med stöd av bestämmelserna i föregående stycke befriats från skyldigheten att betala krediten i förtid, gäller därefter inte bestämmelserna i det stycket.

19. ORDNINGSFÖLJD MELLAN SÄKERHETER

Fullgör kredittagaren inte sina förpliktelser enligt skuldebrevet har banken rätt att bestämma dels i vilken ordningsföljd som säkerheterna (pant, borgen m.m.) ska tas i anspråk och dels i vilken ordningsföljd förpliktelserna ska betalas genom att säkerheterna tas i anspråk. Därtill har banken rätt att som betalning tillgodogöra sig de medel som kredittagaren har inestående på konto hos banken.

20. ÖVERFÖRING AV OBELÅNADE PANTBREV

När banken inte längre är panthavare och inte fått uppgift om ny panthavare eller begäran framställts om att skriftligt pantbrev skall utfärdas, har banken rätt att elektroniskt överföra datapantbrev till arkivet för obelånade pantbrev i Lantmäteriets pantbrevsregister.

21. BORGEN MED MERA

21.1 BETALNING FRÅN BORGENSMAN

Betalar borgensman till banken på grund av sitt borgensåtagande, ska han särskilt meddela banken att han betalt såsom borgensman och begära att detta noteras hos banken.

21.2 BORGENSMANS RÄTT TILL PANT (SE ÄVEN PUNKT 22)

Om borgen har tecknats på detta skuldebrev, gäller följande i fråga om borgensmans rätt till egendom som pantsatts i skuldebrevet av kredittagaren ensam eller tillsammans med annan. Panten ska utgöra säkerhet för borgensmans återkrav (regressfordran) mot kredittagaren i den mån banken inte tar panten i anspråk för kredittagarens förpliktelser enligt skuldebrevet eller annan förpliktelse gentemot banken för vilken denna pant också utgör säkerhet. Utgör panten säkerhet för flera borgensmäns återkrav ska de ha rätt till panten i

förhållande till vars och ens återkrav, såvida de inte överenskommer om annat. Borgensman har i förhållande till banken inte rätt till annan egendom, som har pantsatts till banken av kredittagaren eller annan.

21.3 HUR PANT TAS I ANSPRÅK FÖR BORGENSMANS ÅTERKRAV

Har borgensman betalt till banken på grund av sitt borgensåtagande, får borgensmannen utnyttja sin rätt till pant enligt punkt 21.2 först sedan banken fått full betalning för sin fordran enligt detta skuldebrev. Vill borgensman utnyttja denna rätt, får banken välja mellan att lämna ut panten till borgensmannen eller att ta panten i anspråk för borgensmannens räkning.

21.4 RÄTT FÖR BORGENSMAN OCH PANTSÄTTARE ATT PÅKALLA ATT KREDITEN SÄGS UPP

Borgensman har inte rätt att säga upp sitt borgensåtagande och pantsättare får inte återkalla sin pantsättning. Borgensman och pantsättare får emellertid var för sig skriftligen begära att banken säger upp krediten till betalning enligt punkt 18. Sådan uppsägning kan medföra att borgensman blir tvungen att betala på grund av sin borgen respektive att banken tar pant i anspråk. Har banken mottagit sådan begäran om uppsägning, och det enligt bankens bedömning föreligger grund för uppsägning enligt punkt 18, men underlåtit att inom sex veckor därefter säga upp krediten, upphör borgensåtagandet respektive pantsättning, som gjorts av den som begärt att krediten ska sägas upp, sex månader efter det banken mottagit denna begäran. Detta sker dock inte, om banken på grund av kredittagarens försummelse före utgången av sistnämnda frist vidtagit rättsliga åtgärder mot den som begärt uppsägning eller inlett förhandling med denne angående pantförskrivningen eller borgensåtagandet.

22. LÖSEN AV BYGGNAD PÅ TOMTRÄTT

Utan bankens medgivande får pantsättaren inte efterge rätt att erhålla lösen för belånad byggnad och därtill hörande anläggning på tomträtt eller godkänna lösenvärde, om detta inte räcker till täckande av bankens fordran. Om bankens rätt berörs och om banken så kräver ska pantsättaren hänskjuta frågan om lösenvärde till prövning av domstol eller skiljenämnd. I sådant fall får pantsättaren inte yrka lägre lösenvärde än det banken godkänner. Pantsättaren får inte heller låta bli att åberopa de skäl och bevis som banken önskar framförda.

23. FÖRSÄKRING

Egendom som utgör säkerhet för bankens fordran ska vara erforderligt försäkrad hos försäkringsgivare som banken godkänner. Försäkringen ska alltid omfatta risk för att byggnad förstörs oavsett orsak, om det inte är fråga om obebyggd tomtmark. Om kredittagaren inte visar att försäkring gäller enligt ovan får banken försäkra egendomen på kredittagarens bekostnad.

24. MEDDELANDE MED MERA

Om kredittagaren är ansluten till bankens internetjänst eller annan elektronisk kommunikationstjänst kan banken tillhandahålla information och meddelanden till kredittagaren därigenom. I annat fall skickas information och meddelanden per post till den adress som är registrerad hos banken eller som i annat fall är känd för banken. Meddelanden till kredittagare som är två eller flera till antalet, avseende gemensamt lån, så som till exempel aviseringar och information inför villkorsändringsdag kan sändas endast till en av kredittagarna med verkan mot samtliga låntagare. I fråga om information angående ränteändringar gäller vad som föreskrivs i punkt 9.2. Information och meddelanden som lämnas via bankens internetjänst eller annan elektronisk kommunikationstjänst anses ha nått kredittagaren så snart den gjorts tillgänglig. Rekommenderat brev om krediten, som banken sänder till kredittagaren, borgensman och pantsättare ska anses ha nått adressaten senast på sjunde dagen efter avsändandet, om brevet sänts till den adress som är angiven i skuldebrevet eller som eljest är känd för banken. Bestämmelserna gäller inte meddelande för avbrytande av preskription. Kredittagaren, borgensman och pantsättare ska underrätta banken om ändring av adress, telefonnummer och e-post.

25. BEGRÄNSNING AV BANKENS ANSVAR

Banken är inte ansvarig för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet ifråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om banken själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd. Skada som uppkommit i andra fall ska inte ersättas av banken, om denne varit normalt aktsam. Bankens ansvarar inte i något fall för indirekt skada, om inte skadan orsakats av bankens grova vårdslöshet. Är banken till följd av omständigheter som anges i första stycket förhindrad att ta emot betalning, har banken för den tid under vilken hindret

förelegat rätt till avtalad ränta endast enligt de villkor som gällde på förfallodagen.

26. ÅNGERRÄTT

Ångerrätt gäller inte för bostadskrediter. För icke-bostadskrediter gäller att kredittagaren har rätt att frånträda avtalet genom att lämna eller sända ett meddelande om detta till banken inom fjorton (14) dagar från den dag då avtalet ingicks, eller från den dag då kredittagaren får del av avtalsvillkor och övrig information om detta sker vid ett senare tillfälle än vid avtalets ingående. Kredittagaren ska snarast och senast inom 30 dagar från den dag då kredittagaren lämnade eller sände sitt meddelande om att avtalet frånträds betala tillbaka hela kreditbeloppet med tillägg för upplupen ränta. Detta gäller även om det finns flera kredittagare och endast en av kredittagarna utövat ångerrätten. Ränta ska utgå från den dag kredittagaren fick tillgång till krediten till och med den dag den återbetalades till banken. Banken ska snarast och senast inom 30 dagar från den dag då banken tog emot kredittagarens meddelande om att avtalet frånträds återbetala de avgifter som kredittagaren har erlagt med anledning av krediten med undantag för utgifter som banken kan ha erlagt till det allmänna. Om kredittagaren utnyttjar sin ångerrätt beträffande avtalet är kredittagaren inte heller bunden vid ett anknytande avtal om tjänst som tecknats med anledning av avtalet.

27. TILLÄMPLIG LAG OCH DOMSTOL

På detta skuldebrev ska svensk rätt vara tillämplig och om talan väcks av banken skall tvisten avgöras av svensk domstol. Banken har dock rätt att väcka talan i annat land om kredittagaren har hemvist där eller har tillgångar i det landet. Vad som sägs om kredittagare i denna punkt gäller även för borgensman.

28. ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

28.1 UPPGIFTSLÄMNANDE I ENLIGHET MED KREDITUPPLYSNINGSLAGEN (1973: 1173)

Uppgifter om krediten, betalningsförsummelser och kreditmissbruk kan av banken komma att lämnas till kreditupplysningsföretag med flera. Ytterligare upplysningar om uppgiftslämnandet kan erhållas av banken.

28.2 TILLSYNSMYNDIGHET

Tillsynsmyndighet för bankens verksamhet är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm

28.3 KLAGOMÅLSHANTERING

Klagomål avseende krediten bör i första hand framföras till den person eller enhet inom banken som tillhandahållit krediten. Är du inte nöjd med det beslut du har fått gällande ditt klagomål eller känner du att du vill ta frågan vidare, kan du vända dig till JAK Medlemsbank, Klagomålsansvarig, Box 216, 541 25 Skövde.

28.4 TVISTEPRÖVNING UTANFÖR DOMSTOL

Vid tvist med banken har kredittagaren möjlighet att vända sig till Allmänna Reklamationsnämnden (ARN), Box 174, 101 23 Stockholm, www.arn.se. Anmälan till ARN ska vara skriftligt framställd. För att ARN ska pröva ärendet finns bland annat vissa värde- och tidsgränser.

28.5 INFORMATION OM BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

De personuppgifter som behandlas inom ramen för tillhandahållandet av krediten sker i enlighet med svensk lag. För information om bankens behandling av personuppgifter se bankens hemsida på jak.se. Om kredittagaren vill få information om vilka personuppgifter om hen som behandlas av banken kan kredittagaren skriftligen begära detta hos JAK Medlemsbank, Personuppgiftsansvarig, Box 216, 541 25 Skövde. Kredittagare som vill begära rättelse av felaktig eller missvisande uppgift kan vända sig till banken på ovan angiven adress.

29. MAKULERING AV SKULDEBREV

Skuldebrevet kommer att förstöras en månad efter att krediten slutbetalts, om kredittagaren inte dessförinnan begärt det tillbaka i makulerat skick eller särskilda omständigheter talar däremot.

30. INFORMATION OM ÅTGÄRDER MOT PENNINGTVÄTT MED MERA

30.1 KUNDKÄNNEDOM

Enligt lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism ska kreditgivaren i alla kundrelationer göra en bedömning av risken för att kreditgivaren utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism. Kreditgivaren måste ha god kunskap om sina kunder och förstå syftet med affärsförhållandet och kredittagarens olika transaktioner. Det innebär bland annat att kreditgivaren kan behöva fråga om medlems ursprung vid exempelvis erläggande av överinsats eller förtidsinlösen av kredit. Till följd härav är kredittagaren skyldig att till kreditgivaren lämna den information som kreditgivaren vid var tid efterfrågar och som enligt kreditgivarens bedömning är nödvändiga för att uppnå tillräcklig kundkännedom. Informationen ska lämnas inom den tidsfrist som kreditgivaren anger. Om kredittagarens skattehemvist förändras är kunden skyldig att omgående informera kreditgivaren om detta och uppge sin nya skattehemvist.

30.2 AVSLUTA AFFÄRSFÖRBINDELSE MED MERA

Enligt lag är banken förhindrad att genomföra en transaktion om den kan misstänkas utgöra led i penningtvätt eller finansiering av terrorism. Banken är dessutom förhindrad att etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse eller utföra en enstaka transaktion, om banken inte har tillräcklig kännedom om kredittagaren för att kunna

- hantera risken för penningtvätt eller finansiering av terrorism som kan förknippas med kundrelationen och
- övervaka och bedöma kundens aktiviteter och transaktioner.

Banken kan även vara förhindrad att genomföra en transaktion eller vara skyldig att avsluta affärsförbindelsen med kredittagaren enligt de vid var tid gällande sanktionsregelverk som banken beaktar eller på grund av annan än ovan nämnd lagstiftning, förordning, myndighetsföreskrifter eller myndighetsbeslut