

1. Grundläggande villkor

- 1.1 Collector Bank AB, 556597-0513, är långgivare (benämns som "Banken" eller "Collector Bank"). Banken erbjuder Konsumenter i Sverige att hos Banken uppta lån med säkerhet i andel i Bostadsrättsförening, enligt de villkor som följer av Skuldebrevet samt dessa Allmänna villkor ("Bolånet"). Bolånet skall användas till finansiering av den säkerhet som ställts, samt där till hörande egendom. Bolånet uppgår till det belopp som Banken och Låntagaren kommit överens om och som framgår av Skuldebrevet.
- 1.2 Bolånets villkor utgörs av vad som följer av Skuldebrevet samt dessa Allmänna villkor, där vad som anges i Skuldebrevet skall ha företräde framför motstridig bestämmelse i de Allmänna villkoren.
- 1.3 Bolånet återbetalas genom principen för rak amortering enligt vad som anges i Skuldebrevet. Bolån kan beviljas den som är minst 20 år. Den som ansöker om bolån måste också vara stadigvarande bosatt i Sverige. Banken utför en kreditprövning enligt konsumentkreditlagens regler för att bedöma om den som ansöker om lån har ekonomiska förutsättningar att betala tillbaka lånet. Bedömningen görs enligt den mall Banken vid var tid tillämpar och kan innebära att Banken inhämtar kreditupplysning från externt företag eller begär viss dokumentation från den som ansöker om Bolån, exempelvis arbetsgivarintyg eller lönespecifikation. Om en Bolåne-ansökan avslås underrättar Banken den som ansöker om lån om anledningen till avslaget.
- 1.4 Låntagaren och ev. Medlåntagare är solidariskt betalningsansvariga för alla förpliktelser under Bolånet. Detta innebär att Banken kan komma att kräva betalning av envar av Låntagaren och Medlåntagare. Om det finns en Medlåntagare till Bolånet avses med "Låntagaren" i dessa allmänna villkor även Medlåntagaren.

2. Avtalstid och villkorsändring

- 2.1 Lånet förfaller till betalning i sin helhet på Slutlig förfallodag ("Löptiden"). Banken kan under Löptiden vid ett eller flera tillfällen bevilja amorteringsfrihet under en Villkorsperiod. Sådana perioder av amorteringsfrihet påverkar dock inte den Slutliga förfallodagen. Ev. restskuld skall erläggas i sin helhet på Slutlig förfallodag.
- 2.2 Löptiden är indelad i villkorsperioder vilka framgår av Skuldebrevet ("Villkorsperiod"). En villkorsändringsdag inträffar den första Bankdagen efter utgången av varje Villkorsperiod ("Villkorsändringsdag"). Villkorsperioden inleds initialt på utbetalningsdagen och därefter på varje Villkorsändringsdag. Banken äger rätt att ändra villkoren för Bolånet i samband med varje ny Villkorsperiod på en Villkorsändringsdag. Vad beträffar ändring av räntan, se vidare under punkten 4.

3. Amortering

- 3.1 Låntagaren skall under Löptiden amortera Bolånet i enlighet med vad som följer av skuldebrevet, vilket som lägst motsvarar vid var tid gällande amorteringskrav. Amortering skall ske tillsammans med ränta senast på varje Rånteförfallodag. För den händelse en Rånteförfallodag inträffar på en helgdag skall betalning istället ske senast den första Bankdagen som inträffar efter Rånteförfallodagen.
- 3.2 I syfte att uppfylla amorteringskrav som följer av lag, förordning eller andra föreskrifter har Banken rätt att påföra amorteringen eller omedelbart justera den amorteringstakt som följer av Skuldebrevet. Denna rätt förbehålles Banken även under en pågående Villkorsperiod.
- 3.3 Betalning som kommer Banken tillhanda avräknas på sätt Banken väljer. Banken har följaktligen rätt att avräkna betalning mot förfallna avgifter, kostnader och räntor innan avräkning görs mot utestående kapitalbelopp.
- 3.4 Låntagaren har rätt att återbetala ett större belopp eller betala tillbaka Bolånet i sin helhet i förtid. I händelse av sådan förtida betalning har Banken rätt att ta ut ränteskillnadsersättning enligt vad som framgår av punkten 5.1. för den tid som kvarstår av Råntebindningsperioden.

4. Ränta och avgifter

- 4.1 Låntagaren skall betala ränta efter en årlig räntesats som beräknas på vid var tid utestående Lånebelopp. Den räntesats och Råntebindningsperiod som gäller då lånet lämnas är angiven på Skuldebrevet.
- 4.2 Rånteändringsdag inträffar den första kalenderdagen efter utgången av varje Råntebindningsperiod ("Rånteändringsdag"). Råntebindningsperiod inleds initialt på utbetalningsdagen och därefter på varje Rånteändringsdag.
- 4.3 Banken äger rätt att ändra räntan för Bolånet i samband med varje ny Råntebindningsperiod på en Rånteändringsdag. Låntagaren skall, senast när den justerade räntan börjar gälla, informeras om räntjusteringen genom särskilt meddelande eller på Collector Banks hemsida. Om informationen endast lämnas på Collector Banks hemsida ska informationen också framgå vid nästkommande avisering.
- 4.4 I den mån som det motiveras av: kreditpolitiska beslut, ändrade upplåningskostnader för Collector Bank eller andra kostnadsförändringar som Collector Bank inte skäligen kunde förutse när lånet lämnades får Collector Bank med omedelbar verkan ändra räntesatsen för lånet. Banken är skyldig att tillämpa dessa villkor även till Låntagarens förmån. Banken lämnar meddelande om ändrad räntesats för lånet antingen genom ett särskilt meddelande till Låntagaren eller genom annonsering i dagspressen. I sistnämnda fall lämnas också meddelande om ändringen när nästa avisering eller kontoutdrag sänds till Låntagaren.
- 4.5 Ränta på utestående lånebelopp räknas fr.o.m. utbetalningsdatum och betalas innevarande månad senast på Rånteförfallodagen. Om utbetalningsdatum inträffar mellan den första och sjunde dagen i månaden inleds avisering av ränta och amortering innevarande månad som lånet blir utbetalt. Om utbetalningsdatum inträffar efter den sjunde dagen i månaden inleds avisering av ränta och amortering månaden efter den månad lånet blir utbetalt.

- 4.6 För lånet utgår uppläggningsavgift om 1 795 SEK. De avgifter som gäller när låneavtalet träder i kraft framgår av Skuldebrevet eller det EU-faktblad som upprättats. Härutöver kan ytterligare avgifter och kostnader tillkomma enligt vad som anges nedan. Låntagaren är skyldig att betala en avgift enligt nedan först när åtgärder som den avser har blivit utförd.

- 4.7 I tillägg till vad som följer av punkten 4.6 ovan har Banken rätt att ta ut avgifter och kostnadsersättning enligt nedan:

Inkassoavgift	180 SEK
Påminnelseavgift	60 SEK
Övertagsärenden	SEK
Omläggning av lån, inklusive prövning	SEK
Betalplan	170 SEK
Underhandsförsäljning (per Låneobjekt)	SEK
Uppsägningsavgift (per Låneobjekt)	SEK
Bevakningskostnader	SEK
Anstånd	SEK

Collector Bank äger rätt att när som helst under lånets löptid besluta om ändring av avgifter enligt detta stycke i den mån långgivarens kostnader ökat för den åtgärd avgiften avser att täcka eller lagstadgad avgift justerats.

5. Ränteskillnadsersättning

- 5.1 I enlighet med vad som följer av punkten 3.4 har Låntagaren rätt att betala Bolånet i förtid. För den händelse Låntagaren betalar Bolånet i sin helhet ska Låntagaren också betala så kallad upplupen ränta och kostnader per återbetalningsdagen men inte för tiden därefter. Under förutsättning att räntan för Bolånet, vid tiden för återbetalning, är rörlig utgår ingen ytterligare ersättning till Banken med anledning av att lånet löses i förtid. Om räntan för Bolånet, vid tiden för återbetalning, är bunden har Banken rätt till ränteskillnadsersättning för den tid som kvarstår. Banken har rätt att ta ut en ränteskillnadsersättning som högst motsvarar skillnaden mellan räntan på Bolånet och den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som motsvarar återstående del av aktuell Råntebindningsperiod, ökad med en procentenhet.

6. Genomsnittsränta

- 6.1 Bankens vid var tid fastställda snittränta anslås på Bankens hemsida, www.collector.se. I beräkningen av snittränta kommer Banken inkludera alla utbetalda bolån som har respektive Råntebindningsperiod. För det fall en räntesats saknas för en period betyder det att det finns färre än fem (5) bolån med den Råntebindningsperioden.

7. Säkerhet / Pant

- 7.1 Till säkerhet för Låntagarens förpliktelser gentemot Banken för Bolånet har Låntagaren och/eller pantsättaren ("Pantsättaren") pantsatt andels-/nyttjanderätt i bostadsrättsförening enligt vad som anges i Skuldebrevet ("Pantobjektet"). Långgivaren avgör ensidigt om Pantobjektet utgör trygghet för Bolånet, vilket är en förutsättning för utbetalning av Bolånet.
- 7.2 Genom att underteckna Skuldebrevet åtar sig Låntagaren/Pantsättaren att pantsätta Pant-/Låneobjektet med bästa rätt till Banken. Pantsättning skall fullbordas enligt nedan punkt 7.3.
- 7.3 Då Pant-/Låneobjektet utgörs av en andel i en bostadsrättsförening eller nyttjanderätt i bostadsrättsförening fullbordas pantsättningen genom att bostadsrättsföreningen underrättas och därefter bekräftar mottagandet av sådan underrättelse. Detta är en förutsättning för utbetalning av Bolånet.
- 7.4 Pant-/Låneobjektet får, sedan Bolånet tecknats, inte utan Bankens godkännande:
- 7.4.1 ändras i väsentlig omfattning;
- 7.4.2 hyras ut eller på annat sätt upplåtas, eller
- 7.4.3 annars användas på ett sätt som Banken inte skäligen kunnat anta i samband med att Bolånet tecknades.
- 7.5 Eftersom Pant-/Låneobjektet utgörs av andel i bostadsrättsförening är Låntagaren och/eller Pantsättaren skyldig att omgående underrätta Banken om Låntagaren och/eller Pantsättaren sedan mer än en månad är i dröjsmål med betalning till den aktuella bostadsrättsföreningen avseende avgifter uppgående till en månatlig medlemsavgift eller mer.
- 7.6 Pantsättaren och/eller Låntagaren skall genast meddela Banken om Pant-/Låneobjektet av någon annan anledning väsentligt sjunkit i värde, exempelvis genom vatten- eller brandskada eller på annat sätt till följd av bristande underhåll.
- 7.7 Låntagaren ansvarar för att Pantsättaren och/eller Låntagaren vid var tid tecknat erforderliga försäkringar för Pant-/Låneobjektet.
- 7.8 I samband med att ansökan om Bolånet ges in till Banken eller närhelst under Bolånets löptid har Banken rätt att utföra en besiktning av Pant-/Låneobjektet syftande till att kontrollera dess värde inte väsentligen försämrats. Låntagaren skall tillhandahålla Banken sådant underlag som Banken efterfrågar för att kunna utföra värderingen.
- 7.9 För den händelse Banken finner att någon av bestämmelserna i punkterna 7.4 - 7.7 inte efterlevs har Banken rätt att säga upp Bolånet på sätt som följer av punkten 12. Banken har också rätt att, på bekostnad av Låntagaren, teckna sådana försäkringar som avses i punkten 7.7 om Banken funnit att Pantsättaren och/eller Låntagaren brutit i sitt åtagande.

8. Värdering

8.1 För att värdera Pantobjektet använder sig Banken av olika källor. Dessa källor kan utgöras av s.k. elektronisk värdering, mäklarvärdering, annan bostadsvärderare eller data om köpeskilling, alltså vad Låntagaren erlagt i betalning för Pantobjektet. I vissa fall kan mäklaren eller annan bostadsvärderare ta ut en kostnad för värderingen av Låntagaren

9. Fullmakt

9.1 Genom undertecknandet av Skuldebrevet befullmäktigar varje Låntagare eller Medlåntagare övriga Låntagare eller Medlåntagare att företräda Låntagaren gentemot Kreditgivaren med undantag av utökning av lånebeloppet.

10. Dröjsmålsränta och påminnelseavgift

10.1 Om betalning av kapital eller ränta inte fullgörs i tid, skall Låntagaren betala en särskild årlig dröjsmålsränta på det förfallna beloppet till dess betalning sker. På belopp som inte förfallit fortsätter den vanliga räntan att löpa. Dröjsmålsräntan beräknas efter den för krediten gällande räntesatsen jämte ett tillägg av åtta procentenheter. Jämte dröjsmålsräntan utgår en särskild avgift för påminnelse när låntagaren är i dröjsmål med betalning. Betalar låntagaren ej i tid föreskrivna inbetalningar åger Banken rätt att påföra ersättning för påminnelser, krav och andra lagstadgade inkassokostnader, se punkten 4.7. Härutöver kan kostnader för ansökan om betalningsföreläggande, utmätning eller ytterligare kostnader uppkomma vilka Låntagaren skall vara för.

11. Effektiv ränta

11.1 Banken tillämpar individuell räntesättning. Den ränta som gäller då Bolånet lämnas, inklusive effektiv ränta, är angiven på skuldebrevet. Med effektiv ränta menas lånekostnaden uttryckt i en årlig ränta, vilket följaktligen är beroende av kostnader för lånet i förhållande till Bolånets storlek samt amorteringar under Bolånets löptid.

12. Collector Banks rätt att säga upp lånet till betalning i förtid

12.1 Collector Bank åger rätt att säga upp lånet till betalning vid tidpunkt som Collector Bank bestämmer, om någon av följande omständigheter föreligger.

12.1.1 Låntagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalningen av ett belopp som överstiger 10 procent av lånefordran.

12.1.2 Låntagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalningen av ett belopp som överstiger 5 procent av lånefordran och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter.

12.1.3 Låntagaren är på annat sätt i väsentligt dröjsmål med betalningen.

12.1.4 Säkerhet som ställts för Bolånet har avsevärt försämrats på grund av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.

12.1.5 Det står klart att låntagaren genom att avvika, skaffa undan egendom eller förfara på annat sätt avser att undandra sig att betala sitt lån.

12.1.6 Det kan antas att låntagarens ekonomiska förhållanden är sådana att det finns skäl att anta att låntagaren inte kommer att uppfylla sina förpliktelser mot Banken.

12.2 Vill Banken få betalt i förtid enligt punkterna 12.1.1–12.1.3 gäller en uppsägningstid av minst fyra veckor räknat från den tidpunkt då Banken sänder ett meddelande om uppsägning till låntagaren eller uppsägningen utan sådan åtgärd kommer låntagaren tillhanda. Har Banken krävt betalning i förtid enligt punkterna 12.1.1–12.1.3, är Låntagaren ändå inte skyldig att betala i förtid om Låntagaren före utgången av uppsägningstiden betalar vad som förfallit jämte dröjsmålsränta. Detsamma gäller om Låntagaren vid uppsägning enligt någon av punkterna 12.1.4–12.1.6 genast efter uppsägningen eller inom medgiven uppsägningstid ställer godtagbar säkerhet för Bolånet. Har Låntagaren tidigare med stöd av dessa bestämmelser befriats från skyldigheten att betala lånet i förtid, gäller inte bestämmelserna.

12.3 Om Låntagaren inte följer detta Avtal har Banken rätt att ta ställd pant i Pant-/Låneobjektet i anspråk på sätt som Banken vid var tid anser vara lämpligt. Banken åtar sig att agera omsorgsfullt och på ett sätt som inte riskerar att Pant-/Låneobjektet skadas. Långgivaren och/eller Pantsättaren ger, genom detta Avtal, Banken rätt att teckna Låntagarens och/eller Pantsättarens namn om detta är nödvändigt för att tillvarata Bankens rätt. Denna fullmakt kan inte återkallas så länge Låntagaren förpliktelser mot Banken, för vilka panten är ställd, kvarstår.

13. Ångerrätt

13.1 Låntagaren har inte rätt att ångra sitt Bolån.

14. Adressändring

14.1 Låntagare är skyldig att ofördröjligen meddela Banken om adressändring eller annan ändring såsom men inte uteslutande E-postadress, telefon- eller mobilnummer samt annan information som lämnades i samband med att ansökan om Bolån upprättades.

15. Meddelanden m.m.

15.1 Banken skall underrätta Låntagaren om beslutade villkorsändringar, ränteändringar och avgiftsändringar. Underrättelse skall lämnas senast när ändringen börjar gälla, antingen genom ett särskilt meddelande till låntagaren enligt vad som följer av punkten 15.2 eller annonsering i dagspressen. Sker underrättelse genom annonsering skall meddelande om ändringen också lämnas vid nästa avisering.

15.2 Banken har rätt att tillhandahålla information samt sända meddelande till Låntagaren via Bankens internetjänst eller applikation om Låntagaren anslutit sig till sådan kommunikations-tjänst. Banken har också rätt att skicka information till Låntagaren genom att skicka E-post-meddelande på den E-postadress som Låntagaren angivit eller genom vanlig postgång till den adress som är registrerad hos Banken eller som annars är känd för Banken.

15.3 Information eller meddelanden som lämnas via Bankens internetjänst, applikation eller elektronisk kommunikationstjänst anses ha nått Låntagaren så snart den gjorts tillgänglig.

15.4 Brev som sänts via vanlig postgång eller rekommenderat brev anses ha nått Låntagaren och eller Pantsättaren senast på den fjärde dagen efter avsändandet.

16. Begränsning av Kreditgivarens ansvar

16.1 Banken är inte ansvarigt för skada som beror på lagbud, myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott och blockad eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, bojkott eller blockad gäller även om Banken självt är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd. Banken är inte heller skyldig att andra fall ersätta skada som uppkommer, om Banken varit normalt aktsamt.

17. Överlåtelse av kredit

17.1 Banken åger rätt att överlåta eller pantsätta Bolånet som lämnats enligt detta avtal till annan.

17.2 Låntagaren och/eller Pantsättaren åger inte rätt att överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta avtal till annan.

18. Hantering av personuppgifter och uppgiftslämnande till kreditregister m.m.

18.1 Kundinformation om enskild person som tillhandahålls Banken genom kreditansökan, genom kreditberedning eller på annat sätt inför eller under detta avtals bestånd kan bli föremål för Bankens behandling enligt Dataskyddsförordningen för att möjliggöra en effektiv kredit-hantering och administration av avtalsförhållandet. Collector Banks kundregister uppdateras fortlöpande genom inhämtande av uppgifter genom allmänt tillgängliga register som statens person- och adresregister (SPAR) avseende namn- och adressändringar.

18.2 Uppgifter om krediten, betalningsförsummelser och kreditmissbruk kan av Banken komma att lämnas till kreditupplysningsföretag m fl. Upplysning om uppgiftslämnandet kan erhållas av Banken. Collector Bank tillhandahåller på begäran upplysning till person som registreras vilka uppgifter som är föremål för behandling. Skulle sådan information till någon del vara felaktig sker rättelse omgående efter det att Collector Bank uppmärksammats på felaktigheterna.

18.3 Banken kommer vidare behandla personuppgifter i enlighet med Bankens vid var tid gällande Dataskyddspolicy vilken återfinns på Collector Banks hemsida, www.collector.se.

19. Information om Banken

19.1 Långgivare är Collector Bank AB, org.nr. 556597-0513. Besöksadress är Lilla Bommens Torg 11, 411 04 Göteborg. Postadress är Box 11914, SE-40439. e-mail: info@collectorbank.se. Telefon: +4610 161 00 00. Collector Bank är en svensk bank som står under Finansinspektionens tillsyn. Finansinspektionens adress är Box 7821, 103 97 Stockholm. Bolån ges i svenska kronor.

20. Klagomål

20.1 Klagomål sker genom telefon till Collector Banks kundservicetelefon 010-161 00 10 eller genom skriftligt meddelande till klagomal@collectorbank.se. Låntagaren kan vid missnöje med Collector Bank hantering också vända sig till Finansinspektionen, telefon 08-787 80 00 och vid tvister till ARN (Allmänna reklamationsnämnden) telefon 08-555 017 00 eller till allmän domstol.

21. Tvister

21.1 Tvist som gäller tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.