

TAMPEREEN KAUPUNKI

13. 01. 2022

Dno TRE

Tampereen kaupunki  
PI 487  
33101 TAMPERE

# ILMOITUS KUNTARAOITUKSEN LUOTON YLEISTEN EHTOJEN MUUTOKSISTA

## Hyvä takaaja

Kuntarahoitus Oyj ("**Kuntarahoitus**") ilmoittaa täten muuttavansa 10.3.2022 alkaen Kuntarahoituksen luoton yleisiä ehtoja. Kyseiset 10.3.2022 voimaan tulevat uudet yleiset ehdot ovat tämän kirjeen liitteenä.

Muutosten taustalla on ensisijaisesti Kuntarahoituksessa käynnissä oleva tietojärjestelmämuutos. Muutoksessa osanostollisten luottojen hinnoittelua on yksinkertaistettu (yleisten ehtojen kohta 2.2). Vaikka uudet luoton yleiset ehdot tulevat voimaan 10.3.2022, hinnoittelumuutoksen vaikutukset alkavat käytännössä ehtojen voimaantuloa lähinnä seuraavasta luottoon sovellettavasta korontarkistuspäivästä. Muutosten taustalla vaikuttavat myös erityislainsäädännöstä Kuntarahoituksen rahoitukselle johtuvat edellytykset, jotka on huomioitu lähinnä päivityksinä luoton erityisissä erääntymisperusteissa (yleisten ehtojen kohta 10) ja velallisen antamissa vakuutuksissa (luoton yleisten ehtojen kohta 15)<sup>1</sup>. Lisäksi luoton yleisiin ehtoihin on tehty liitteestä ilmeneviä muita pienempiä muutoksia ja tarkennuksia.<sup>2</sup>

Liitteenä olevat uudet yleiset ehdot tulevat koskemaan kaikkia voimassa olevia tässä ilmoituksessa yksilöityjä velkakirjaluottoja tai korkotukilainoja. Uudet velkakirjaluotot ja korkotukilainat käsitellään ja myönnetään liitteenä olevilla uusilla luoton yleisillä ehdoilla.

**Pyydämme Teitä ystävällisesti hyväksymään liitteenä olevat uudet luoton yleiset ehdot palauttamalla Kuntarahoitukselle allekirjoitettuna liitteenä olevat alkuperäiset**

- **suostumusta koskevan asiakirjan ("Suostumus"); ja**
- **uudet luoton yleiset ehdot,**

**postitse osoitteeseen Kuntarahoitus Oyj/Rahoituspalvelut PL 744, 00101 Helsinki viimeistään 25.1.2022.**

Vallitettavasti emme voi ottaa vastaan sähköpostitse toimitettuja asiakirjoja, emmekä tässä yhteydessä voi hyväksyä sähköisen allekirjoituksen käyttöä.

Suostumusta koskevan asiakirjan palauttaminen asianmukaisesti allekirjoitettuna on Kuntarahoitukselle ensiarvoisen tärkeää, jotta voisimme vastaisuudessa parhain kykymme mukaisesti ja tarjota asiakkaillemme rahoitusta. Emme pysty muussa tapauksessa takaamaan asiakkaillemme uusien luottotarjousten antamista tulevaisuudessa, koska järjestelmämuutoksistamme johtuen Kuntarahoitus ei enää kykene tulevaisuudessa ylläpitämään luottojen vanhojen ehtojen mukaisia ominaisuuksia eikä myöskään kahta rinnakkaista antolainausjärjestelmää.

Tämän ilmoituksen lopussa on liitteenä niiden takaamienne luottojen tunnuksset/luoton numerot, joita tämä ilmoitus sekä Suostumuksen allekirjoituspyyntö koskee. Liitteenä oleva luettelo sisältää myös ne luotot, jotka erääntyvät ennen muutoksen voimaantuloa, ja niitä tämä muutos ei luonnollisestikaan ehdi koskea.

<sup>1</sup> Erityislainsäädännöstä johtuvat muutokset on otettu käyttöön uusien velkakirjojen yleisissä ehdoissa 1.9.2021 alkaen, jonka jälkeen allekirjoitettuihin velkakirjoihin sisältyvät luoton yleiset ehdot sisältävät jo nämä muutokset. Liitteenä olevassa muutosmerkityssä ehtoasiakirjassa on indikoitu ne muutokset, jotka on jo otettu käyttöön uusissa velkakirjoissa 1.9.2021 alkaen.

<sup>2</sup> Liitteenä oleva muutosmerkitty ehdodokumentti sisältää vertailun 1.1.2019 uusissa lainoissa käyttöön otettuihin luoton yleisiin ehtoihin.

Ystävällisin terveisin  
Kuntarahoitus Oyj

**Luotot, joita ilmoituksen mukainen ehtomuutos koskee:**

Luotonsaaja	Luoton nro	Takaaja
Coxa Oy	10419/02	Tampereen kaupunki
Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	0645/99	Tampereen kaupunki
Tampereen Kotilinnasäätiö sr	11989/06	Tampereen kaupunki
Tampereen Kotilinnasäätiö sr	1203/08	Tampereen kaupunki Valtiokonttori
Tampereen Kotilinnasäätiö sr	14771/10	Tampereen kaupunki
Tampereen Kotilinnasäätiö sr	17439/14	Tampereen kaupunki
Tampereen Raitiotie Oy	18652/17	Tampereen kaupunki
Tampereen Raitiotie Oy	18691/17	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	0597/99	Valtiokonttori Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	12019/06	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	16330/13	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	16331/13	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	16385/13	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	11807/05	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	11808/05	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12038/06	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12039/06	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12515/07	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12516/07	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12517/07	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12518/07	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12892/08	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12896/08	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12897/08	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	13410/09	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	13889/09	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	14734/10	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	14864/10	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	14865/10	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	14866/10	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	16098/12	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	16099/12	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	18222/16	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	18295/16	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	18296/16	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	18706/17	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	18709/17	Tampereen kaupunki
Tredu-Kiinteistöt Oy	18804/17	Tampereen kaupunki
Vellamonkodit Oy	11226/04	Tampereen kaupunki
Vilusen Rinne Oy	10076/01	Valtiokonttori Tampereen kaupunki

LIITTEET 10.3.2022 voimaan tulevat Kuntarahoituksen luoton yleiset ehdot (muutosmerkitty)  
Suostumus - asiakirja allekirjoitustanne varten

# SUOSTUMUS

Viitaten Kuntarahoituksen 3.1.2021 päivättyyn kirjeeseen ”Ilmoitus Kuntarahoituksen luoton yleisten ehtojen muutoksista” ilmoitamme, että hyväksymme kirjeessä liitteenä olevat Kuntarahoituksen luoton yleiset ehdot sovellettavaksi alla yksilöityihin takaamiimme luottoihinne. Uudet luoton yleiset ehdot tulevat voimaan 10.3.2022.

Takaaja sitoutuu koska tahansa Kuntarahoituksen niin vaatiessa jälkikäteen allekirjoittamaan myös yksittäistä luottoa koskevan suostumuksen.

## Luotot, joita ilmoituksen mukainen ehtomuutos koskee:

Luotonsaaja	Luoton nro	Takaaja
Coxa Oy	10419/02	Tampereen kaupunki
Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	0645/99	Tampereen kaupunki
Tampereen Kotilinnasäätiö sr	11989/06	Tampereen kaupunki
Tampereen Kotilinnasäätiö sr	1203/08	Tampereen kaupunki Valtiokonttori
Tampereen Kotilinnasäätiö sr	14771/10	Tampereen kaupunki
Tampereen Kotilinnasäätiö sr	17439/14	Tampereen kaupunki
Tampereen Raitiotie Oy	18652/17	Tampereen kaupunki
Tampereen Raitiotie Oy	18691/17	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	0597/99	Valtiokonttori Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	12019/06	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	16330/13	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	16331/13	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	16385/13	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	11807/05	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	11808/05	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12038/06	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12039/06	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12515/07	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12516/07	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12517/07	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12518/07	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12892/08	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12896/08	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	12897/08	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	13410/09	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	13889/09	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	14734/10	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	14864/10	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	14865/10	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	14866/10	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	16098/12	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	16099/12	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	18222/16	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	18295/16	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	18296/16	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	18706/17	Tampereen kaupunki
Tampereen Vuokratalosäätiö sr	18709/17	Tampereen kaupunki
Tredu-Kiinteistöt Oy	18804/17	Tampereen kaupunki

Vellamonkodit Oy	11226/04	Tampereen kaupunki
Vilusen Rinne Oy	10076/01	Valtiokonttori Tampereen kaupunki

Paikka ja aika \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ kuun \_\_\_ päivänä, 202\_

\_\_\_\_\_  
Takaaja

\_\_\_\_\_  
Allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
Nimen selvennys, asema

**Tämä Suostumus on palautettava alkuperäisenä lähettämällä se postitse osoitteeseen Kuntarahoitus Oyj/Rahoituspalvelut PL 744, 00101 Helsinki siten, että se on perillä Kuntarahoituksessa viimeistään 25.1.2022.**

## 1. Luoton noston edellytykset

1.1 Luotto on nostettavissa sen jälkeen, kun luotonantaja on saanut ne asiakirjat ja takauksen tai vakuuden, jotka se on edellyttänyt luotonsaannin ehdoksi ja kun velallinen on toimittanut luotonantajalle tai luotonantaja muutoin on saanut haltuunsa seuraavat asiakirjat ja selvitykset, jotka luotonantaja on hyväksynyt:

- kopio velallisen ja velan takaajan ajantasaisesta kauppakisterioteesta, yhtiöjärjestyksestä, säännöistä sekä muista vastaavista asiakirjoista;
- luotonantajan niin vaatiessa, kopio velallisen ja/tai velan takaajan toimivaltaisen elimen päätöksestä, jossa velan ottamisesta ja/tai takauksen antamisesta ja velkaa ja/tai takausta koskevien asiakirjojen hyväksymisestä on päätetty sekä annettu tarvittavat valtuutukset kyseisten asiakirjojen allekirjoittamiseksi;
- allekirjoitusta edellyttävät velan ehdot allekirjoitettuna;
- muut luotonantajan kohtuudella edellyttämät ja etukäteen erikseen nimeämät selvitykset ja asiakirjat; ja
- asiakkaan lunnistamista varten tarvittavat asiakirjat ja selvitykset.

1.2 Luoton noston edellytyksenä on lisäksi, että (i) nostoilmoituksen toimittamispäivänä ja aiottuna nostopäivänä luoton irtisanomisperuslta ei ole olemassa eikä luoton nosto sellaista aiheuta ja (ii) velallisen velkakirjassa ja kohdan 15 mukaisesti antamat vakuutukset pitävät paikkansa ja (iii) velallinen on täyttänyt muut luotonantajan velan nostolle asettamat edellytykset.

1.3 Velallisen on nostettava luotto velkakirjassa sovitun nostoaikataulun mukaisesti, ellei toisin sovita luotonantajan ja velallisen välillä tai muusta säännöksestä tai määräyksestä muuta johdu. Mikäli luotto luotonantajan suostumuksin kuitenkin nostetaan myöhässä sovitusta nostoaikataulusta, velallinen on velvollinen maksamaan luotolle koron sovitun nostoaikataulun mukaisesti.

1.4 Mikäli luottoa ei nosteta lainkaan, velallinen on velvollinen korvaamaan luotonantajalle jälleenerahituksen purkamisesta aiheutuvat kulut ja muut mahdolliset kulut.

## 2. Korko ja korkokaudet

## Viitekorkot

2.1 Lyhytaikaisia viitekorkoja ovat 3, 6 ja 12 kuukauden euriborkorot. Pitkäaikaisia viitekorkoja ovat (ylli 12 kuukautta) ~~koronvaihtosopimus~~ korkot. Luoton korko voi olla myös kiinteä tai muu velkakirjassa mainittu viitekorko.

## Vaihtuvakorkoinen luotto

2.2 Vaihtuvakorkoisen luoton juoksuajaksi jakautuu perättäisiin, velkakirjassa määrätyn pituisiin korkokausiin. Ensimmäinen korkokausi alkaa luoton nostopäivänä ja päättyy ensimmäisenä korontarkistuspäivänä. Uusi korkokausi alkaa korontarkistuspäivää seuraavana päivänä ja päättyy seuraavana korontarkistuspäivänä. Viimeinen korkokausi päättyy luoton takaisinmaksupäivänä.

Mikäli vaihtuvakorkoisen luoton ensimmäinen ja/tai viimeinen korkokausi on lyhyempi tai pidempi kuin luoton velkakirjassa määrätty korkokausi, interpoloidaan viitekorko soveltuvien viitekorkojen väliltä korkokautta vastaavaksi.

## 2.3

Vaihtuvakorkoisesta luotosta perittävä korko muuttuu euriborin tai velkakirjassa ilmenevän muun viitekorkon muutosta vastaavasti korontarkistuspäivän yhteydessä. Ensimmäinen uudella viitekorkolla laskettava korkopäivä on korontarkistuspäivää seuraava päivä.

## 2.4

Vaihtuvakorkoisen luoton viitekorkon ja marginaalin summan alittaessa 0,00 prosenttia, luoton korko on tällöin 0,00 prosenttia.

## 2.5

Euriborkorko tarkoittaa Reutersin palvelussa tai Kuntarahoituksen määrittelemässä vastaavassa palvelussa ilmoitettua euro-määräisten, sovitun korkokauden pituisten talletusten korkoa.

## 2.6

3, 6 tai 12 kuukauden euriborkorkoon sidotun ~~koronvaihtosopimus~~ korkoon sidotun ~~Kuntarahoituksen 3, 6 tai 12 kuukauden viitekorkoon sidotun ja~~ Kuntarahoituksen varainhankintakustannuskorkoon sidotun luoton seuraavan korkokauden viitekorko määritellään kaksi (2) TARGET-pankkipäivää ennen luoton nostamista tai korontarkistuspäivää.

TARGET-pankkipäivällä tarkoitetaan päivää, jolloin rahoituslaitosten välinen maksujärjestelmä TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) on käytössä.

## 2.7

Viitekorkoina käytettäviä euriborkorkoja ja koronvaihtosopimus-korkoja noteerataan nostohetkellä vallitsevan käytännön mukaan Reutersin palvelussa ~~tai Kuntarahoituksen määrittelemässä vastaavassa palvelussa~~. Velallisella on oikeus saada halutessaan tietää luotonantajan luotoissa käyttämien viitekorkojen määrätymisperusteet.

## 2.8

Koronvaihtosopimus-korkoon sidotun luoton ja Kuntarahoituksen varainhankintakustannuskorkoon sidotun luoton koronlaskentaperusteena käytetään vuotta, jossa on 360 päivää, ja kuukautta, jossa on 30 päivää. Kuitenkin jos korkokauden viimeinen päivä on kuukauden 31. päivä ja korkokauden ensimmäinen päivä on muu kuin 30. tai 31. päivä, korkokauden viimeistä kuukautta ei muuteta 30 päiväiseksi. Lisäksi jos korkokausi päättyy helmikuun viimeiseen päivään, korkokauden viimeistä kuukautta ei pidennetä 30 päiväiseksi.

3, 6 tai 12 kuukauden euribor-sidonnaisissa luotoissa ja Kuntarahoituksen 3, 6 tai 12 kuukauden viitekorkoon sidotuissa luotoissa korko lasketaan todellisten päivien mukaan käyttäen jakajana lukua 360.

## 2.9

Luoton koron ollessa sidottu Kuntarahoituksen 3, 6 tai 12 kuukauden viitekorkoon, luotonantaja määrittelee viitekorkon.

## 2.10

Luoton viitekorkon ollessa sidottu Kuntarahoituksen varainhankintakustannuskorkoon luotonantaja määrittelee luoton koron varainhankinnan keskimääräisen kustannuksen mukaan. Varainhankintakustannuksiin luetaan sekä välittömät että välilliset varainhankintakustannukset.

## 2.11

Mikäli luoton viitekorko on julkisesti noteerattava viitekorko, jonka noteeraus lakkaa tai keskeytyy tai sen laskentaperuste olennaisesti muuttuu, luottoon sovelletaan viranomaisen kyseisen viitekorkon noteerauksen lakkaamisen tai keskeytymisen tai laskentaperusteen olennaisen muuttamisen varalta antamia ohjeita. Ellei viranomaisohjeita ole annettu, luotonantaja ja velallinen sopivat uudesta viitekorkosta. Ennen tällaisen sopimuksen solmimista luottoon sovelletaan viimeksi noteerattua aikaisempaa viitekorkoa tai samansuuruisia kiinteää korkoa ja sopimuksen mukaista marginaalia. Mikäli sopimukseen uudesta viitekorkosta ei ole päästy kuuden (6) kuukauden kuluessa viitekorkon

Deleted: , Kuntarahoituksen 3, 6 tai 12 kuukauden viitekorkoon sidotun ja

Deleted: ja

Deleted: ja koronvaihtosopimus-korkoon

Deleted: Kuntarahoituksen

Deleted: ¶

Deleted:

Deleted: yhteisestä

Deleted: Jos vaihtuvakorkoinen luotto nostetaan useammassa erässä, määräytyy korko kullekin nostoerälle erikseen. Ensimmäistä nostoerää seuraavien nostoerien yhteydessä luoton korko määräytyy nostettavan ja kaikkien edeltävien nostoerien summilla painotettuna korkojen keskiarvona voimassa olevan viitekorkon tarkistushetken saakka.

noteeraamisen lakkaamisesta, luotonantaja valvovia viranomaisia kuulluaan vaihtaa uuden julkisesti noteerattavan viitekoron, joka luotonantajan harkinnan mukaan lähinnä vastaa aikaisemmin sovellettua viitekorkoa. Ellei viranomaisohjeita ole annettu, luotonantajalla on kuitenkin yksipuolisesti oikeus soveltaa luottoon sellaista vastaavaa uutta viitekorkoa, jota se soveltaa varainhankintaansa tai siihen kohdistuviin suojaussopimuksiin silloin, kun varainhankinnassa tai suojaussopimuksissa tarkoitettu vastaava viitekoron noteeraus lakkaa. Uutta viitekorkoa sovelletaan vastaavin määrittelyin ja aikaisintaan samasta ajankohdasta lukien kuin varainhankinnassa tai siihen kohdistuvissa suojaussopimuksissa.

Mikäli luoton viitekorkoa on muutettu kohdassa 2.11 tarkoitettulla tavalla, luotonantajalla on oikeus tehdä viitekoron muutoksesta johtuvat tarpeelliseksi katsomansa korjaukset luoton ehtoihin.

#### 2.12

Mikäli luoton viitekorko on luotonantajan oma viitekorko, joka luotonantajasta riippumattomista syistä lain säätämistä tai viranomaismääräyksen tai muun sääntelyn antamisesta, näiden muuttumisesta taikka näitä koskevan tulkinna muuttumisesta johtuen edellyttää toimiluvan hakemista, rekisteröintiä tai muuta vastaavaa toimenpidettä, johon luotonantaja ei katso olevan perusteltua ryhtyä, luotonantaja on velvollinen viipymättä ilmoittamaan tästä velalliselle. Luotonantaja ja velallinen sopivat tällöin uudesta viitekorosta. Ennen tällaisen sopimuksen solmimista luottoon sovelletaan viimeksi noteeratun aikaisemman viitekoron suuruisia viitekorkoa ja sopimuksen mukaista marginaalia. Mikäli sopimukseen uudesta viitekorosta ei ole päästy kuuden (6) kuukauden kuluessa luotonantajan antamasta ilmoituksesta, luotonantaja valitsee uuden viitekoron, joka luotonantajan harkinnan mukaan lähinnä vastaa alkuperäisesti sovellettua viitekorkoa.

#### 2.13

Jos viitekoron noteeraus ei ole saatavilla velan korkokaudelle muusta kuin kohdissa 2.11 tai 2.12 mainitusta syystä tai jälleerahoituksen hankkiminen raha- tai velkapääomamarkkinoilta velan korkokaudelle viitekorkoa vastaavalla korkotasolla ei muutoin ole mahdollista luotonantajalle ja luotonantaja on ilmoittanut tästä velalliselle, velan korko muodostuu luotonantajan jälleerahoituskorosta lisätynä velan marginaalilla. Selvyyden vuoksi todetaan, että jälleerahoituskorko on kuitenkin aina vähintään nolla.

#### Kiinteäkorkoinen luotto

#### 2.14

Kiinteäkorkoiselle luotolle suoritetaan vuotuista korkoa **sovittun kiinteän** prosentin mukaisesti.

#### 2.15

Kiinteäkorkoisten luottojen koronlaskentaperusteena käytetään vuotta, jossa on 360 päivää ja kuukautta, jossa on 30 päivää. Kuitenkin jos korkokauden viimeinen päivä on kuukauden 31. päivä ja korkokauden ensimmäinen päivä on muu kuin 30. tai 31. päivä, korkokauden viimeistä kuukautta ei muuteta 30 päiväiseksi. Lisäksi jos korkokausi päättyy helmikuun viimeiseen päivään, korkokauden viimeistä kuukautta ei pidennetä 30 päiväiseksi.

#### 3. Erityisluottojen korko

Kun luotosta on säännökset erityislaissa ja luoton korkoa koskeva säännös muuttuu tai viranomaisen päättää koron muuttamisesta kyseisen lain perusteella, luotonantajalla on oikeus muuttaa luotosta perittävää korkoa vastaavasti.

#### 4. Palkkiot, kustannukset ja muut maksut

4.1

Velallisen on maksettava luotonantajalle luotonantajan palveluhinnastoon sisältyvät velan myöntämiseen, nostoon, takaisinmaksuun, ilmoituksiin ja muuun hoitoon liittyvät palkkiot ja muut maksut.

"**Palveluhinnastolla**" tarkoitetaan luotonantajan palveluita koskevaa kulloinkin voimassa olevaa yleistä hinnastoa, joka on nähtävissä luotonantajan toimipaikassa. Luotonantajalla on oikeus muuttaa hinnastoa ja lisätä hinnastoon uusia maksuja.

#### 4.2

Velalle vakuuden antanut pantinantaja ja pantti vastaavat ensisijaisesti kaikista pantin säilyttämiseen, arvointiin ja hoitoon liittyvistä palkkioista ja kustannuksista, mutta jos pantinantaja laiminlyö edellä mainittujen maksujen maksamisen, luotonantajalla on oikeus periä maksut velalliselta.

#### 5. Oikeus korottaa kiinteä- tai vaihtuvakorkoisesta luotosta perittävää korkoa, marginaalia tai muuttaa luoton viitekorkoa laina-aikana

#### 5.1

Luotonantajalla on oikeus laina-aikana korottaa kiinteäkorkoisen luoton korkoa, korottaa kiinteä- tai vaihtuvakorkoisesta luotosta perittävää marginaalia tai muuttaa luoton viitekorkoa, jos se on perusteltua luotonantajaa koskevien vakavaraisuussääntösten muututtua, luotonantajan lisääntyneiden varainhankinnan kustannusten tai muiden lisääntyneiden kustannusten takia, joita luotonantaja ei kohtuudella voinut velkakirjan allekirjoituksen tai edellisen koron tai marginaalin tarkistuksen yhteydessä ennakoita, kuitenkin yhteensä enintään neljä (4) prosenttiyksikköä kymmenen (10) vuoden aikajaksossa.

"**Varainhankinnan kustannuksilla**" tarkoitetaan luotonantajan pitkäaikaisesta varainhankinnastaan maksamaa marginaalia.

#### 5.2

Luotonantaja ilmoittaa korotuksesta tai viitekoron vaihdosta velalliselle **toimittamalla velalliselle kirjallisen ilmoituksen kohdan 24 mukaisesti** vähintään yksi (1) kuukausi ennen korotuksen voimaantuloa.

#### 5.3

Jos luotonantaja korottaa luotosta perittävää korkoa tai marginaalia tai muuttaa luoton viitekorkoa kohdan 5 perusteella, velallisella on oikeus irtisanoa ja maksaa luotto enneaikaisesti takaisin korotuksen tai muutoksen voimaantulopäivänä kohdan 9 mukaisesti.

#### 6. Pankkipäivä

Pankkipäivällä tarkoitetaan viikonpäivää (pois lukien lauantai tai sunnuntai), jona pankit ovat yleisesti avoinna Helsingissä ja jona pankkien yleisesti Suomessa käyttämä maksujenvälitysjärjestelmä on käytettävissä euromääräisten maksujen välitykseen.

#### 7. Maksujen suorittaminen

#### 7.1

Maksujen on oltava luotonantajan **antamien maksuohjeiden mukaisesti luotonantajan** tilillä eräpäivänä kello 13 mennessä.

#### 7.2

Velallisen on maksettava kaikki velkasuhteesta johtuvat maksut täysimääräisinä ja vähentämättöminä sekä kuittausta tai muuta vastavaatimusta tekemättä. Velallisen on maksettava edellä mainitut maksut myös siinä tapauksessa, että luotonantaja eräännyttää velan sen ehtojen mukaisesti.

#### 7.3

Deleted: yhteisestä

Deleted: lähettämällä kirjallisen ilmoituksen velallisen luotonantajalle ilmoittamaan tai velallisen kaupparekisteriin merkittyn osoitteeseen

Deleted:

Deleted: kiinteästi sovittun

Deleted: ¶  
¶

Deleted: ¶

Deleted: 2.16¶  
Jos kiinteäkorkoinen luotto nostetaan useammassa erässä, määräytyy korko kullekin nostoerälle erikseen. Ensimmäistä nostoerää seuraavien nostoerien yhteydessä luoton korko määräytyy nostettavan ja kaikkien edeltävien nostoerien summalla painotettuna korkojen keskiarvona. Viimeisen nostoerän jälkeen luoton korko on luoton kaikkien eri nostoerien summalla painotettu korkojen keskiarvo. ¶

Luotonantajalla on oikeus kohdistaa velalliselta, velan takaa-jalta, velan vakuudesta, konkurssipesän jako-osuutena, yritys-saneerauksen maksuohjelmasta tai muilla vastaavilla tavoilla saadut suorituksel velan pääomaan, korkoihin tai muihin velan ehtojen mukaisiin maksuihin parhaaksi katsomassaan järjestyk-sessä.

7.4

Luotonantajan pitämää kirjainpitoa on pidettävä luotettavana näytönä luotonantajan ja velallisen välisistä maksuvelvoitteista, ellei velallinen toisin osoita.

#### 8. Maksupäivän siirtyminen ja sen vaikutus korkokauteen

Jos velkasuhteen perusteella maksettavan maksun eräpäivä tai korkokauden viimeinen päivä ei ole pankkipäivä, maksun erä-päivä tai korkokauden viimeinen päivä siirtyy seuraavaan pank-kipäivään, paitsi jos seuraava pankkipäivä on seuraavassa ka-lenterikuukaudessa, maksun eräpäivä tai korkokauden viimei-nen päivä siirtyy edeltävään pankkipäivään. Kun eräpäivä siir-tyy, luotonantajalla on oikeus periä ko. eräpäivänä eräänty-neelle pääomalle eräpäivän siirtymistä edeltäneen korkokau-den mukainen korko siirtyneeseen eräpäivään saakka. Seura-ava eräpäivä määrytyy kuitenkin alkuperäisen eräpäivän mukaisesti.

#### 9. Velallisen oikeus maksaa velka ennakaisesti takaisin ja velvollisuus korvata luotonantajan kustannukset

9.1

Velallisella ei ole oikeutta maksaa luottoa kokonaisuudessaan tai osaa siitä ennakaisesti takaisin, ellei luotonantaja ole an-tanut siihen suostumustaan. Velallisen on pyydettävä kirjalli-sesti luotonantajan suostumus ennakaiselle takaisinmak-sulle vähintään neljä (4) viikkoa ennen ajankohtaa, jolloin takai-sinmaksu on tarkoitus suorittaa. Saatuaan luotonantajan suos-tumuksen, velallinen on velvollinen maksamaan luoton luoton-antajan suostumuksen mukaisesti takaisin, ellei luotonantajan kanssa toisin sovita.

9.2

Mikäli luotonantaja on korottanut kiinteä- tai vaihtuvakorkoi-sesta luotosta perittävää korkoa, marginaalia tai muuttanut luo-ton viitekorkoa laina-aikana kohdan 5 mukaisesti, velallinen voi maksaa luoton kokonaisuudessaan tai osan siitä ennakai-kesti takaisin koron muutospäivänä ilmoittamalla siitä vähintään yhtä (1) viikkoa ennen kyseistä muutospäivää. Ilmoitus velan ennakaisesta takaisinmaksusta on peruuttamaton ja velalli-nen on velvollinen maksamaan velan ilmoituksensa mukaisesti.

9.3

Mikäli velallinen maksaa kohdan 9 tai kohdan 5 mukaisesti kiin-teäkorkoisen luoton kokonaan tai osittain ennakaisesti takai-sin tai vaihtuvakorkoisen luoton kokonaan tai osittain ennakai-kaisesti takaisin muuna ajankohtana kuin korotarkistuksen yh-teydessä, velallinen on velvollinen korvaamaan luotonantajalle kaikki luotonantajan jälleerahoituksen purkukulut ja muut mah-dolliset kulut sekä korvaamaan luotonantajan tuoton menetyk-sen.

"Jälleerahoituksen purkukuluilla" tarkoitetaan sitä korkotap-piota, joka luotonantajalle aiheutuu siitä, että se joutuu uudelleensijoittamaan ennakaisesti takaisinmakselun velan tai sen osan meneillään olevan korkokauden päättymispäivään saakka alhaisemalla korolla kuin minkä luotonantaja olisi saa-nut, jos kyseinen velka tai sen osa olisi maksettu takaisin me-neillään olevan korkokauden päättymispäivänä.

9.4

<sup>1</sup> Ehtomuutos on otettu käyttöön 1.9.2021 alkaen uu-sissa velkakirjoissa. Mikäli velkakirja on allekirjoitettu

Ennenaikaisesti takaisinmaksettua velkaa tai sen osaa ei voida nostaa uudelleen.

9.5

Velan osittainen ennakainen takaisinmaksu kohdistetaan vel-lan lyhennysohjelman mukaisiin lyhennyksiin käänteisessä ai-kajärjestyksessä, ellei luotonantaja käytä kohdan 7.3 mukaista kohdistusokeuttiaan.

#### 10. Luoton erityiset erääntymisperusteet

10.1

Luotonantajalla on oikeus evätä luoton tai sen osan nostaminen ja irtisanoa luoton pääoma ja sille kertynyt korko välittömästi ta-kaisinmaksettavaksi, jos:

- (a) velallinen laiminlyö luoton pääoman, koron, viivästyskoron tai muun velan ehtojen mukaisen maksun suorittamisen luotonantajalle eräpäivänä ja jos maksu on viivästynyt nel-jätoista (14) pankkipäivää ja on edelleen suorittamatta;
- (b) velallinen on antanut olennaisesti erheellisen tiedon tai jät-tänyt paljastamatta luotonantajalle luoton myöntämiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja;
- (c) velallinen on rikkonut velkakirjassa tai kohdassa 15 anta-miaan vakuutuksia tai sitoumuksia taikka jokin velallisen velkakirjassa tai kohdassa 15 antamista vakuutuksista osoittautuu virheelliseksi tai paikkansa pitämättömäksi;
- (d) velkasuhteeseen sovellettava finanssikovenanti tai muu kovenanti ei ole täyttynyt tai on rikkoutunut tai velallinen laiminlyö kovenantivahvistuksen toimittamisen määrä-ajassa;
- (e) jokin velan ehtojen mukaisista Rahoitusasiakirjoista (ku-ten määritelty kohdassa 19) muuttuu velallisen tai takaa-jan tai pantinantajan osalta kokonaan tai osittain lainvas-taiseksi, pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvotto-maksi;
- (f) takaus tai pantti osoittautuu vakuussitoumuksena päte-mättömäksi taikka lainalle annetun kunnan kuntayhtymän tai valtion takauksen ei luotonantajan näkemyksen mu-kaan voida katsoa (tai on riski siitä, että sen ei voida kat-soa) enää antavan luotonantajalle oikeutta käyttää luoton osalla luottolaitoksia koskevan vakavaraisuusäätelyn si-sällämää nollariskipainoa (esimerkiksi kohdassa 15 (f)-(g) ja/tai (l)-(o)) annettuihin vakuutuksiin liittyvistä epäsel-yyksistä johtuen;<sup>1</sup>
- (g) velallisena oleva yhtiö lopettaa tai siirtää pois (liike)toimin-tansa tai olennaisen osan siitä tai olennaisesti muuttaa sitä tai muuttaa toimialansa olennaisesti toiseksi tai velalli-sen suorissa tai välillisissä<sup>1</sup> omistussuhleissa tapahtuu olennaisia muutoksia (mukaan lukien muutokset, joilla on välitön vaikutus luotonantajalle lainsäädännön – kuten Kuntien takauskeskuksesta annetun lain (1996/487, muu-toksineen)<sup>1</sup> – tai sen johdosta annettujen määräysten asettamiin luoton myöntämistä koskeviin ehtoihin);
- (h) velallinen, velan takaaja, velallisen kanssa samaan konserniin kuuluva yhteisö tai velalliseen olennaisessa talou-dellisessa etuyhteydessä oleva yhteisö tai henkilö (i) on laiminlyönyt minkä tahansa muun luotonantajalta tai muulle velkojalle olevan luoton tai sitoumuksen pääoman, koron tai viivästyskoron maksamisen eräpäivänä tai sel-lainen maksuvelvoite on erääntynyt ennakaisesti takai-sinmaksettavaksi ja viivästys on kestänyt vähintään neljä-toista (14) pankkipäivää eikä suoritusta edelleenkään ole saatu tai (ii) on rikkonut minkä tahansa muun sopimuksen ehtoja, jonka johdosta maksuvelvoite on erääntynyt tai se voidaan eräännyttää luotonantajan tai muun velkojan toimesta ennakaisesti takaisinmaksettavaksi;

1.9.2021 tai sen jälkeen, sisältyvä muutos jo ennestään velkakirjaan sovellettaviin luoton yleisiin ehtoihin.

## Kuntarahoitus

Deleted: .

Deleted: 2

Deleted: .

- (i) jos velallisen, velan takaajan, velallisen kanssa samaan konserniin kuuluvan yhteisön tai muun velalliseen olennaisessa taloudellisessa etuyhteydessä olevan yhteisön tai henkilön taloudellinen asema heikenee huomattavasti siten, että luotonantaja voi katsoa velan ehtojen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vaarantuvan;
- (j) jos velan vakuus muutetaan rahaksi tai luotonantaja katsoo velan vakuuden arvon heikentyneen olennaisesti velkakirjan allekirjoituspäivän mukaisesta arvostaan taikka lainan ollessa rakentamiseen tai (perus)korjaukseen tarkoitettu laina, rakentamisessa ei ole noudatettu hyvää rakennustapaa ja Suomen rakentamismääräyskokoelmassa annettuja määräyksiä ja ohjeita sekä rakentamisen yleisiä laatuvaatimuksia tai luotonantaja havaitsee velan tai sen koron sopimuksen mukaisen suorittamisen vaarantuvan, eikä velallinen luotonantajan erikseen määräämässä vähintään yhden (1) kuukauden määräajassa toimita luotonantajan hyväksymää lisävakuutta tai maksa velkaa ennakkaikaisesti takaisin;
- (k) jos kyseessä on korkotukilaina ja korkotukea koskevaa lainsäädäntöä taikka sen nojalla annettuja asetus- tai viranomaisasoisia säädöksiä tai määräyksiä muutetaan siten, että näille luotoille annettava korkotuki lakkaa kokonaan tai näitä luottoja koskevaa täytetäkausjärjestelmää heikennetään olennaisesti ilman, että näille luotoille saadaan kunnan omavelkainen takaus;
- (l) markkinoilla, lainan jälleerahoituksen saatavuudessa, luotonantajan maksuvalmiudessa, luotonantajan vakavaraisuutella koskevassa tai muussa lainsäädännössä (verolainsäädäntö mukaan lukien) tai viranomaisten ohjeissa tai määräyksissä tapahtuu olennaisia muutoksia tai jos olosuhteet muuttuvat muuten olennaisesti siten, ettei voida kohtuudella edellyttää luotonantajan enää jatkavan lainaa; tai
- (m) luotonantajan velkakirjan mukaiset velvoitteet mukaan lukien rahoituksen jatkaminen, ovat muuttuneet lain taikka viranomaisen määräyksen, ohjeen tai päätöksen taikka oikeuden antaman ratkaisun vastaiseksi.<sup>1</sup>

## 10.2

Jos velallinen, velan takaaja, velallisen kanssa samaan konserniin kuuluva yhteisö tai velalliseen olennaisessa taloudellisessa etuyhteydessä oleva yhteisö tai henkilö haetaan tai itse hakeutuu konkurssiin, yrityssaneerausmenettelyyn tai selvitystilaan, lakkauttaa maksunsa, maksut järjestellään uudelleen tai tämä ei kykene maksamaan maksujaan niiden erääntyessä tai myöntää maksukyvyttömyytensä, on luotonantajalla oikeus välittömästi määrätä velka korkoineen ja muut velan ehtojen mukaisesti maksettavat määrät kokonaan tai osittain eräänlyviksi ja välittömästi takaisin maksettaviksi tai irtisanoa luotto toisaalta näiden ja vaatia suoritusta takaajalta. Selvityksen vuoksi todetaan, että velalliseen olennaisessa etuyhteydessä olevalla yhteisöllä tarkoitetaan myös velallisen emoyhteisöä taikka yhteisöä tai henkilöä, jolla on sopimukseen tai muihin järjestelyyn perustuva määräysvalta velalliseen.<sup>1</sup>

## 10.3

Jos velallinen tai velan takaaja ei noudata sitä vastaan annettua lainvoimaista tuomiota tai hallinnollista määräystä, tai velallisen tai velan takaajan velkoja ryhtyy perusteltuihin ulosotto- tai turvaamistoimenpiteisiin tai muihin vastaaviin velallisen tai velan takaajan sitoumuksia, varallisuutta, oikeuksia tai tuloja koskeviin perusteltuihin täytäntöpanotoimiin, on luotonantajalla oikeus välittömästi määrätä velka korkoineen ja muut velan ehtojen mukaisesti maksettavat määrät kokonaan tai osittain eräänlyviksi ja välittömästi takaisin maksettaviksi ja irtisanoa luotto takaajaan näiden ja vaatia suoritusta takaajalta.

## 10.4

Jos luotonantaja irtisanoa luoton, velallisella ei ole oikeutta nostaa mahdollisia nostamattomia eriä.

## 10.5

Mikäli julkisyhteisön luoton ottamista koskevan päätöksen lainvoimaisuus siirtyy asiasta tehdyn valituksen tai muun synn vuoksi, on luotonantajalla oikeus irtisanoa julkisyhteisölle myönnetty luotto heti takaisinmaksettavaksi korkoineen tai mikäli luottoa ei ole vielä nostettu, evätä sen nostaminen ja irtisanoa luotto. Sama koskee luottoa, jolle julkisyhteisö on myöntänyt takauksen tai muun vakuuden ja takauksen tai vakuuden antamista koskevan päätöksen lainvoimaisuus siirtyy asiasta tehdyn valituksen tai muun synn vuoksi.

## 10.6

Kun luotonantajalla on oikeus eräännyttää luotto kohtien 10.1 – 10.5 perusteella, mutta luotonantaja ei ole irtisanoanut luottoa heti eräännyttämisperusteesta tiedon saatuaan, luotonantaja ei ole luopunut oikeudestaan vedota kyseiseen eräännyttämisperusteeseen.

## 10.7

Luotonantajalla on oikeus evätä luoton tai sen osan nostaminen, jos velallisen taloudellisessa asemassa on tapahtunut olennaisia muutoksia.

## 10.8

Kun luotonantaja irtisanoa luoton kohtien 10.1 – 10.5 –kohtien perusteella tai evää luoton tai sen erän noston kohdan 10.7 perusteella, velallinen on velvollinen korvaamaan luotonantajalle jälleerahoituksen pörkkukulut ja muut mahdolliset kulut sekä korvaamaan luoton menetyksen.

"Jälleerahoituksen pörkkukuluilla" tarkoitetaan sitä korkolappiota, joka luotonantajalle aiheutuu siitä, että se joutuu uudelleensijoittamaan ennakkaikaisesti takaisinmaksun velan tai sen osan menettäminen olevan korkokauden päättymispäivään saakka alhaisemmalla korolla kuin minkä luotonantaja olisi saanut, jos kyseinen velka tai sen osa olisi maksettu takaisin menettäminen olevan korkokauden päättymispäivänä.

## 10.9

Velallisen asettaminen konkurssiin eräännyttää velan ja muut velan ehtojen mukaiset maksut välittömästi konkurssiin asettamishetkellä ilman luotonantajan eri ilmoitusta.

## 11. Verot ja vastuu kuluista

## 11.1

Velallisen tämän velkakirjan mukaiset suoritukset on tehtävä niin, että luotonantajalle luleva määrä on tämän velkakirjan mukainen riippumatta lakisääteisistä veroista tai maksuista mahdollisesti aiheutuvista vähennyksistä.

Jos tällaisia veroja tai maksuja on suorituksesta vähennettävä, velallinen on velvollinen suorittamaan luotonantajalle tehdyt vähennykset.

## 11.2

Tästä luotosta mahdollisesti aiheutuvista veroista tai veronluonteisista maksuista mahdollisine viivästyseuraamuksineen ja veronkorotuksineen vastaa velallinen. Mikäli luotonantaja joutuu suorittamaan kyseisiä veroja, sitoutuu velallinen korvaamaan luotonantajalle sen suorittaman määrän viivästyskorkoineen maksupäivästä lukien.

Jos tällaisia veroja tai maksuja on suorituksesta vähennettävä, velallinen on velvollinen suorittamaan luotonantajalle tehdyt vähennykset.

## 11.3

Velallinen on velvollinen korvaamaan luotonantajalle tämän luoton jälleerahoituksesta, järjestämisestä tai ylläpitämisestä aiheutuvat kustannusten muutokset, sikäli kun ne johtuvat laista

Deleted: tai

Deleted: ¶



tai muusta säädöksestä (verolainsäädäntö mukaan lukien), viranomaisen määräyksestä, niiden tulkinnan muuttumisesta tai Euroopan Keskuspankin tai Suomen Pankin toimenpiteestä, **kohdan 10 mukaisesta erityisen eräännyttämisperusteen syntyemisestä** tai vastaavista luotonantajasta riippumattomista syistä.

Jos tällaisia kustannusten muutoksia, veroja tai maksuja on suorituksista vähennettävä, velallinen on velvollinen suorittamaan luotonantajalle tehdyt vähennykset.

## 12. Kohonneet kustannukset

12.1 Ellei jäljempänä kohdassa 12 toisin sovita, velallinen on erikseen sovitavalla tavalla ja erikseen sovitavana ajankohtana maksettava luotonantajan pyynnöstä luotonantajalle lain säätämistä tai viranomaismääräyksen tai ohjeistuksen antamisesta, näiden muuttumisesta tai näitä koskevan tulkinnan muuttumisesta tai lain tai annetun viranomaismääräyksen tai ohjeistuksen noudattamisesta **kohdan 10 mukaisesta erityisen eräännyttämisperusteen syntyemisestä** tai muusta luotonantajan riippumattomasta syystä aiheutuneet ylimääräiset ja kohonneet kustannukset, jollaiseksi lasketaan:

- (a) luotonantajan tuoton menetykset, pääomavaatimusten lisääntyminen tai pääomien alentuminen; tai
- (b) muu tuotosta tai siihen liittyvistä vakuuksista tai asiakirjoista tai niiden täyttämistä luotonantajalle aiheutuva kustannus,

edellyttäen, että laki, määräys, ohjeistus tai muutos on säädetty, annettu tai tullut voimaan velkakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Selvyyden vuoksi todetaan, että niin sanottu Basel III -uudistuksesta ja/tai luottolaitosdirektiivistä (CRD IV) ja/tai vastaavasta sääntelystä luotonantajalle mahdollisesti aiheutuvat ylimääräiset ja kohonneet kustannukset kuuluvat niiden säätämisen, antamisen tai voimaantulon ajankohdasta riippumatta kohdan 12 mukaisesti luotonantajan pyynnöstä maksettaviin kustannuksiin.

Velallinen ei ole velvollinen maksamaan ylimääräisiä ja kohonneita kustannuksia siltä osin kuin ne johtuvat:

- (a) luotonantajan nettotuloksen verottamisesta; tai
- (b) luotonantajan lahallisesta tai tuottamuksellisesta lain tai viranomaismääräyksen noudattamatta jättämisestä.

12.2 Mikäli luotonantaja vaatii ylimääräisiä tai kohonneita kustannuksia velalliselta, sen tulee ilmoittaa velalliselle viipymättä vaatimuksen tekemisen jälkeen vaatimuksensa määrää ja perusteet.

## 13. Viivästyskorko

13.1 Jollei eräntynyttä pääomaa, korkoa tai muuta lämän velkakirjan mukaista suoritusta makseta määräaikana, luotonantajalla on oikeus periä velalliselta eräntyneille erille vuotuista kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaista viivästyskorkoa, kuitenkin vähintään luotonantajalle viivästyksestä aiheutuneet kulut.

13.2 Viivästyskorkoa maksetaan eräpäivästä viivästyneen erän maksupäivään. Viivästyskorko eräntynny maksettavaksi välittömästi tai luotonantajan ilmoittamassa määräajassa.

13.3 Viivästyskorkoa lasketaan todellisten korkopäivien mukaan käyttäen jakajana vuotta, jossa on **365 (karkausvuonna 366)** päivää.

## 14. Perimiskulut

Velallinen on korvattava luotonantajalle kustannukset ja palkkiot, jotka aiheutuvat luoton, sen korkojen ja luoton hoitoon liittyvien kustannusten perimisestä, velan vakuuden rahaksi muuttamisesta **ja hoitokuluista**, sekä muiden velkasuhteen mukaisen luotonantajan oikeuksien perimisestä, turvaamisesta ja täytäntöpanosta aiheutuneet palkkiot ja kustannukset.

## 15. Velallisen antamat vakuutukset

Velallinen vakuuttaa luotonantajalle, että:

- (a) velallisella ja tämän edustajalla on oikeus ja toimivalta sitoa velallinen velan ehtojen mukaisiin velvoitteisiin, ja että kaikki velan ehtoihin sitoutumiseksi tarvittavat päätökset ja muut toimenpiteet on tehty ja että ne ovat lainvoimaiset;
- (b) velallinen ei ole rikkinen velan ehtoja **eikä laininlyönyt kohdan 16 mukaisia velallisen tiedonantovelvollisuutta**;
- (c) velallinen tai tämän edustajan luotonantajalle antamat velkasuhteeseen liittyvät tiedot ovat olennaisilta osiltaan sisällöltään oikeita eikä luotonantajalle ole jätetty mitään olennaista tietoa antamatta;
- (d) velallinen ja, jos velallinen muodostaa konsernin, sen konsernin tilinpäätös on laadittu Suomessa yleisesti sovellettavien kirjanpitosääntöksiä noudattaen, ja tilinpäätös ja muut velallisen loimittamat asiakirjat antavat totuudenmukaisen kuvan velallisen ja, jos velallinen muodostaa konsernin, sen konsernin taloudellisesta tilanteesta ja sitoumuksista niiden laatimishetkellä;
- (e) velallista, sen konserniin kuuluvaa yhteisöä tai, jos velallinen on tästä tietoinen, velalliseen olennaisessa taloudellisessa etuyhteydessä olevaa yhteisöä tai henkilöä kohtaan ei ole vireillä oikeudenkäyntiä, väli-miesmenettelyä, hallinnollista tai muuta oikeudellista toimenpidettä, joka voisi olennaisesti heikentää velallisen taloudellista asemaa;

**(f) velallisen, sen konserniin kuuluvien yhteisöjen sekä velallisen suoran ja välillisen omistajan** toimintaa varten on hankittu tarvittavat viranomaisluvut ja velallisen ja sen konsernin sekä velallisen suoran tai välillisen omistajan toiminnassa noudatetaan lakeja, viranomaispäätöksiä ja -lupia, joiden hankkimatta tai noudattamatta jättäminen voisi vaikuttaa haitallisesti velallisen kykyyn suorittaa velkasuhteen mukaisista velvoitteistaan **tai muulla tavoin haitallisesti luotonantajan asemaan**;

**(g) velallinen oikea-aikaisesti ja täsmällisesti noudattaa velalliseen ja lainaan sovellettavissa olevia lakeja sekä nimeämis- ja/tai yleishyödyllisyysedellytysten ja säännösten toteutumista tai muun toimivaltaisen viranomaisen (mukaan lukien Kuntien Takauskeskus) antamia päätöksiä, määräyksiä ja ohjeita sekä vaatimuksia, käskyjä ja kieltoja ja että siitä tai sen konserniin kuuluvasta yhtiöstä tai yhteisöstä taikka yhtiöstä tai yhteisöstä (tai muusta yhtiöstä tai yhteisöstä) jonka muodostamaan konserniin velallinen (jonkin muun yhtiön tai yhteisön kanssa) kuuluu, ei ole nimeämistä tai yleishyödyllisyyttä valvojan tai muun toimivaltaisen viranomaisen (mukaan lukien Kuntien Takauskeskus) toimesta ilmoitettu tai tehty tutkintapyyntöä rikoksesta tai tapahtumasta, jota ilmoittaja epäilee rikokseksi.**

Deleted: ¶  
¶

Deleted: ¶

Deleted: ¶

Deleted: 0

- (h) velkasuhteeseen perustuvat velallisen velvoitteet ovat vähintään samassa etuoikeusasemassa kuin velallisen muut olemassa olevat ja tulevat vakuudetomat velvoitteet, lukuun ottamatta sellaisia velvoitteita, joiden etuoikeusasema perustuu lain pakottavaan säännökseen;
- (i) velallinen tai sen konserniin kuuluva yhteisö ei ilman luotonantajan etukäleistä suostumusta sulaudu toiseen yhteisöön tai toimi vastaantottavana yhteisönä sulautumisessa tai yhdistä toimintaansa toisen yhteisön kanssa perustamalla uusi yhteisö tai purkaudu tai sovi jakautumisesta tai taloudellisesti merkittävältä liiketoimintasiirrosta tai muusta vastaavasta yritysjärjestystä;
- (j) velallisen luotonantajalle velan ehtojen sopimisen yhteydessä antama informaatio oli kaikilla olennaisilla osillaan oikeaa ja tarkkaa kyseisen informaation antamisen hetkellä. Velallinen ei jättänyt kertomatta luotonantajalle mitään sellaista informaatiota, jolla olisi voinut olla olennaisia merkilystä luotonantajalle luotoa myönnettäessä;
- (k) velallinen, sen konserniin tai tosiasialliseen määräysvaltaan kuuluva yhteisö, velallisen suora tai välillinen omistaja, edellä mainittujen tahojen hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja taikka velallisen parhaan tietämyksen mukaan sen johtaja, lyöntekijä, toiminimenkirjoituksen oikeutettu tai muu edustaja:
- ei ole Pakotteiden kohteena tai toimi Pakotteiden kohteena olevan yksityis- tai oikeushenkilön puolesta;
  - noudattaa siihen soveltuvia Pakotteita;
  - ei suoraan tai välillisesti lainaa, luovuta tai muutoin mahdollista luotosta saatavien varojen tai luoton vakuudeksi asetetun omaisuuden käyttöä Pakotteiden kohteena olevaan liiketoimintaan tai luovuttamista Pakotteiden kohteena olevalle yksityis- tai oikeushenkilölle;
  - ei tietoisesti mahdollista luoton osittaisakaan takaisinmaksua Pakotteiden alaisesta liiketoiminnasta taikka Pakotteiden kohteena olevalta yksityis- tai oikeushenkilöiltä saatavilla varoilla.

"Pakotteilla" tarkoitetaan Suomen valtion, Yhdistyneiden Kansakuntien, Euroopan Unionin, Amerikan Yhdistyneiden Kuningaskuntien taikka näiden toimivaltainen viranomaisten tai toimielinten asettamaa, hallinnoimaa, hyväksymää tai toimeenpanemaa pakotetta, taloudellista sanktiota, vienti- tai tuontikieltoa, kauppasaartoa tai muuta rajoittavaa toimenpidettä pois lukien sellaiset pakotteet, taloudelliset sanktiot, vienti- tai tuontikiellot, kauppasaarrot tai muut rajoittavat toimenpiteet, joiden noudattaminen johtaisi ristiriitaan neuvoston asetuksen (EY) N:o 2271/96 (muutoksineen) tai muun vastaavan luotonantajaan sovellettavan säädöksen kanssa;

- (ii) velallinen on (i) Kuntien takauskeskuksesta annetun lain 487/1996 (muutoksineen) tarkoittama jäsenyhteisö, joka kuuluu kuntayhtymään taikka kunnan taikka kuntien kokonaisuuteen omistajana tai määräämisvallassa oleva yhteisö tai kunnallinen liikelaitos, joka harjoittaa Kuntien takauskeskuksesta annetussa laissa tarkoitettua kunnan toimialaan kuuluvaa laissa säädettyä julkista palvelutehtävää, tällaista välittömästi palvelua toimintaa tai kansalaisten kannalla välittämätöntä palvelua, taikka (ii) asuntojen vuokraamista tai luottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoitettava yhteisö, jonka valtion viranomaisen on nimennyt tällaiseksi

yhteisöksi tai sellaisen määräämisvallassa oleva yhteisö. Selvyyden vuoksi todetaan, että määräämisvallalla tarkoitetaan joko sitä, että edellä tässä ehtokohdassa (i) tai (ii) määräämisvallan haltijaksi määritellylle taholle kuuluu velallisena olevan osuuskunnan sääntöjen nojalla yli puolet kaikista osuuskunnan jäsenille kuuluvista äänistä tai että kyseinen taho omistaa yli puolet velallisena olevan muun yhteisön osakkeista tai vastaavista osuuksista sekä osakkeiden ja vastaavien osuuksien luottamista äänistä. Mikäli velallisena olevana yhteisönä on yhdistys tai säätiö, jonka velasta jäsenyhteisöä tai kuntayhtymää antaa takaus sitoumuksen Kuntarahoitus Oy:n ollessa takauksen edunsaajana, jäsenyhteisökunnalla tai kuntayhtymällä on oltava yhdistyksen tai säätiön voimassa oleviin ja rekisteröityihin sääntöihin perustuva oikeus nimittää yli puolet yhdistyksen tai säätiön hallituksen jäsenistä."

(m) luoton ollessa vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta annetun lain (604/2001, muutoksineen) mukainen korkotukilaina tai vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtiontakauksesta annetun lain (856/2006, muutoksineen) mukainen takauslaina, velallinen on asuntojen vuokraamista tai luottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoitettava yhteisö tai tällaisen määräämisvallassa oleva yhteisö, jonka valtion viranomaisen on nimennyt eikä nimeämistä ole peruutettu."

(n) luoton ollessa vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain (574/2016) mukainen korkotukilaina, valtion viranomaisen on hyväksynyt velallisen korkotukilainan saajaksi ja lainan korkotukilainaksi eikä hyväksymistä ole peruutettu, ja mikäli velallinen tällaisessa luotossa on asuntojen vuokraamista tai luottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoitettava yhteisö tai tällaisen määräämisvallassa oleva yhteisö, jonka valtion viranomaisen on nimennyt, että nimeämistä ei ole peruutettu; ja"

(o) luoton ollessa korkotukilaina velallisen velallisen kanssa samaan konserniin kuuluvan yhteisön tai velalliseen olennaisessa taloudellisessa etuyhteydessä olevan yhteisön taikka velallisen emoyhteisön (suoran tai välillisen) korkotukilainan korkotuen maksusta ei ole lakkautettu."

Velallisen antamien vakuutusten (a)-(o) tulee toteutua joka hetki siihen saakka, kunnes velkasuhteesta johtuvat luotonantajan saatavat ovat kokonaisuudessaan ja lopullisesti maksettu luotonantajalle.

#### 16. Velallisen tiedonantovelvollisuus

Velallisen on ilmoitettava viivytyksettä nimensä ja osoitteensa muutoksesta. Velallisen on annettava luotonantajalle pyynnöstä taloudellista asemaansa koskevia ja muita lähin velkasuhteeseen vaikuttavia tietoja, jotka ovat luotonantajalle tarpeellisia. Velallisen on lisäksi ilmoitettava oma-aloitteisesti viipymättä selaisista taloudellisissa asemassaan tai toiminnassaan tapahtuneista muutoksista, joilla voi olla olennainen vaikutus velallisen kykyyn suorittaa omista maksuvelvoitteista.

Lisäksi velallisen on toimitettava luotonantajalle:

- tilintarkastettu konsolidoitu tilinpäätös viimeistään 90 päivän kuluessa sen valmistumisesta;
- jos velkasuhteeseen sovelletaan finanssikovenanttia tai muita kovenanttia, kovenanttisitoumuksen mukainen kovenanttivahvistus viimeistään 30 päivän kulu-

**Deleted:** Selvyyden vuoksi todetaan, että määräämisvallalla tarkoitetaan, että yli puolet velallisena olevan yhteisön osakkeista tai vastaavista osuuksista sekä osakkeiden ja vastaavien osuuksien luottamista äänistä omistaa edellä tässä ehtokohdassa (i) tai (ii) määräämisvallalla nimetty yhteisö.

**Deleted:** ja

essa lain edellyttämästä velallisen tilinpäätöksen valmistusajankohdasta tai kovenantisitoumuksen mukaisesti;

- (c) tieto velallista, sen konserniin kuuluvaa yhteisöä tai, jos velallinen on tästä tietoinen, velalliseen olennaisessa taloudellisessa etuyhteydessä olevaa yhteisöä tai henkilöä kohtaan vireillä olevasta oikeudenkäynnistä, väliiesmenettelystä, hallinnollisesta tai muusta oikeudellisesta toimenpiteestä, joka voisi olennaisesti heikentää velallisen taloudellista asemaa;
- (d) ilmoitus velan irtisanomisperusteen olemassaolosta välittömästi tultuaan siitä tietoiseksi ja tieto mahdollisista tehdyistä toimenpiteistä sellaisen korjaamiseksi sekä luotonantajan pyynnöstä kirjallinen vahvistus siitä, ettei velan irtisanomisperustetta ole olemassa;
- (e) pankkiasiakkaan tuntemista koskevan sääntelyn noudattamiseksi kulloinkin tarvittavat asiakirjat ja muut tiedot viipymättä luotonantajan pyynnöstä;
- (f) tiedot toimintaansa olennaisesti vaikuttavista muutoksista (muun muassa velallisen toimiatian tai taloudellisen etuyhteyden tai omistuspohjan olennainen muuttuminen, velallisen olennaiset omistukset ja sitoumukset muissa yhteisöissä, markkittävät liiketoimintasiirrot, maksuviivästykset ja velallista koskevat eräännyttämis- ja perintätöimenpiteet sekä yrityssaaneeraus- tai konkurssihakemus) etukäteen tai, jos etukäteistä tietoa ei ole, viimeistään muutosten tapahtuttua; ja
- (g) muu velallisen, sen konsernin tai siihen olennaisessa taloudellisessa etuyhteydessä olevan yhteisön tai henkilön taloudellista tilannetta tai liiketoimintaa koskeva tieto, joka on luotonantajalle tarpeellinen, viipymättä luotonantajan pyynnöstä.

## 17. Ylivoimainen este

### 17.1

Kumpikaan osapuoli ei vastaa toiselle aiheutuvasta vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuvasta osapuolen toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta. Kumpikin osapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle osapuolelle niin pian kuin se on mahdollista häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä. Jos ylivoimainen este koskee luotonantajaa, luotonantaja voi ilmoittaa asiasta valtakunnallisessa mediassa tai verkkosivullaan.

### 17.2

Luotonantaja ei vastaa sellaisesta vahingosta, joka aiheutuu laakosta, saarrosta, sulusta, boikotista tai muusta vastaavasta olosuhteesta, vaikka se ei luotonantajaa suoraanaisesti koskiskakaan tai vaikka luotonantaja itse olisi siinä osallisena. Luotonantaja ei vastaa myöskään vahingosta, jos sopimuksen perustuvien velvoitteiden täyttäminen olisi vastoin laissa säädettyjä luotonantajan velvollisuuksia.

### 17.3

Jos velan ehtojen mukainen maksu tai palkkio eräännyttäväksi yllivoimaisen esteen aikana, luotonantajalla on oikeus periä eräännyneelle määrälle eräpäivästä maksupäivään korkoa, joka muodostuu luotonantajan jälleerahoituskorosta lisätynä velan marginaalilla. Selvyyden vuoksi todetaan, että jälleerahoituskorko on kuitenkin aina vähintään nolaa.

## 18. Sopimuksen siirto

### 18.1

Luotonantajalla on oikeus siirtää tämän velkakirjan mukaiset oikeutensa ja velvoitteensa kolmannelle osapuolelle. Mikäli velkakirja siirretään muulle kuin Kuntien takauskeskukselle, lainantantaja ilmoittaa siitä kirjallisesti lainantantajalle. Sopimuksen siirrostä huolimatta lainaan liittyvät maksut tehdään, mikäli luotonantaja tai Kuntien takauskeskus ei muuta ilmoita, velkakirjassa mainitulla tavalla luotonantajalle.

Mikäli velkakirjaan liittyy valtion täydetakaus, velkakirjaan liittyvien oikeuksien ja velvoitteiden siirtoon kolmannelle tarvitaan Valtiohallinnon hyväksyntä, jotta valtion täydetakaus pysyvä voimassa. Siirron hyväksyntää haetaan Valtiohallinnosta kirjallisella hakemuksella.

### 18.2

Velallisella ei ole oikeutta siirtää velkasuhteeseen perustuvia oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan kolmannelle.

## 19. Rahoitusasiakirjojen mukaisten saamis-oikeuksien vakuudeksiänto

Luotonantajalla on milloin tahansa tämän velkakirjan voimassa ollessa oikeus pantata Rahoitusasiakirjojen mukaiset saamis-oikeutensa Suomen Pankilta, Euroopan keskuspankilta, Euroopan investointipankilta, Pohjoismaiden Investointipankilta tai muulta vastaavalta taholta (kukin erikseen "Pantinsaja") mahdollisesti hankittavan rahoituksen vakuudeksi ("Panttaus").

Koko Panttauksen voimassaoloajan tämän velkakirjan ja muiden Rahoitusasiakirjojen mukaiset luotonantajan saatavat ja oikeudet ovat rajoituksetta siirrettävissä Pantinsajalle sekä Pantinsajaan siirronsaajalle sekä Panttauksen realisoinnin yhteydessä kolmannelle.

"Rahoitusasiakirjat" larkoittaa tätä velkakirjaa, velkakirjaan liittyvää takausta, velkakirjaan liittyvää kutakin panttaussitoutumusta mukaan lukien niiden nojalla annettavat ilmoitukset, vahvistukset ja muut asiakirjat, kutakin velkakirjaan liittyvää nostoilmotusta, kovenantivahvistusta ja -sitoumusta, johdannaisopimusta sekä muita luotonantajan ja velallisen yhdessä sellaiseksi määrittämiä asiakirjoja niiden kulloinkin voimassa ollessa muodossaan.

## 20. Tietojen luovuttaminen

### 20.1

Luotonantajalla on oikeus luovuttaa mitä tahansa luotonantajaa ja Rahoitusasiakirjoja koskevia tietoja taholle, jolle se siirtää tai panttaa tai on mahdollisesti siirtämässä tai panttaamassa Rahoitusasiakirjoihin perustuvat oikeutensa tai velvollisuutensa joko kokonaan tai osittain mukaan lukien myös kohdassa 19 (Rahoitusasiakirjojen mukaisten saamisen vakuudeksiänto) mainitut tahot ja eurojärjestelmän keskuspankit. Selvyyden vuoksi todetaan, että luovutettavat ja hankittavat tiedot voidaan luovuttaa ja vastaanottaa pankki- ja vakuutuslainsäädännön sekä henkilö- ja luottotietolainsäädännön estämättä.

### 20.2

Velallinen antaa ehdottoman suostumuksensa Kuntarahoitusta Oyj:lle sellaisten lainasaamisten ja velallista koskevien tietojen luovuttamiseen eurojärjestelmälle, joita kotimaan kansallinen keskuspankki tarvitsee voidakseen varmistaa vakuusoikeuden lainasaamisiin ja mahdollisuuden niiden realisoinniseksi.

## 21. Velallisen vakuutukset ja sitoumukset koskien luottoa, jonka jälleerahoitus velkakirjan mukaan tulee Euroopan investointipankilta tai Euroopan Neuvoston Kehityspankilta

### 21.1

Velallinen on tietoinen siitä, että luoton jälleerahoitus tulee Euroopan investointipankilta (EIP) tai Euroopan Neuvoston Kehityspankilta (ENK) ja että luoton käyttötarkoitus on rajattu erikseen hyväksytyyn kohteeseen.

Deleted: ¶

¶

## 21.2

Velallinen vakuuttaa, että rahoitettava kohde täyttää EIP:n tai ENK:n rahoitettavalle kohteelle asettamat kelpoisuusvaatimukset ja että se käyttää luoton pelkästään EIP:n tai ENK:n hyväksymään kohteeseen.

## 21.3

Velallinen sitoutuu siihen, että rahoitettava kohde valmistuu sovitussa ajassa. Velallinen sitoutuu toimittamaan luotonantajalle kaiken sen itsensä ja rahoitettavaa kohdetta koskevan tiedon, jota luotonantaja, EIP tai ENK mahdollisesti edellyttää, sitoutuu välittömästi ilmoittamaan luotonantajalle sellaisista seikoista, jotka saattavat vaarantaa luotonottajan luotonantajaa, EIP:a tai ENK:a kohtaan olevien veloitteiden täyttämisen ja sitoutuu tarvittaessa päästämään luotonantajan, EIP:n ja ENK:n edustajat tarkastamaan rahoitettavan kohteen ja avustamaan heitä tarkastuksen suorittamisessa.

## 22. Korkotukilainoja koskevat erityisehdot

## 22.1

Luotonantaja on oikeutettu antamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA), Valliokonttorille ja kunnalle tietoja velallisesta, korkotukilainasta, luoton käyttötarkoituksesta sekä muista seikoista korkotukilain ja sen nojalla annettujen määräysten mukaisesti.

## 22.2

Vallioneuvoston asetuksen 666/2001 (muutoksineen)<sup>1</sup> mukaisesti näihin ehtoihin otetaan, sikäli kuin on kyse korkotukilainasta, maininnat siitä, mitä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalainojen korkotuesta annetun lain (604/2001, muutoksineen)<sup>2</sup> 31 ja 32 §:ssä on säädetty:

## 31 § Lainanmyöntäjän velvollisuudet

Valtion vastuun voimassaolon edellytyksenä on, että lainanmyöntäjä huolehtii korkotukilainasta ja sen vakuuksista tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti sekä hyvää pankkitapaa noudattaen. Lainanmyöntäjä on valtion vastuun voimassaoloaikana myös velvollinen ilmoittamaan lainansaajan maksuiväytyksistä valtiokonttorille sen antamien määräysten mukaisesti.

Lainanmyöntäjä on velvollinen valvomaan valtion etua ja noudattamaan valtiokonttorin antamia määräyksiä, kun korkotukilainan vakuutena oleva omaisuus muutetaan rahaksi pakkohuutokaupassa tai konkurssimenettelyssä. Akordi tai siihen verrattava muu järjestely taikka korkotukilainan vakuutena olevan omaisuuden vapaaehtoinen rahaksi muuttaminen lainan takaisinperintää vaarantavalla tavalla saadaan tehdä vain valtiokonttorin suostumuksella.

## 32 § Hyvityksen maksaminen

Valliokonttori suorittaa valtion varoista lainanmyöntäjälle 28 §:ssä tarkoitetun hyvityksen sitten, kun lopullinen menetys on velallisen ja mahdollisen takaajan maksukyvyttömyyden toteamisen ja vakuutena olevan omaisuuden myynnin jälkeen selvitetty. Vakuuden myyntiä ei kuitenkaan edellytetä, jos velallinen saa yrityksen saneerausuksesta annetussa laissa (47/1993, muutoksineen)<sup>3</sup> tarkoitetussa saneerausmenettelyssä säilyttää vakuutena olevan omaisuuden.

Jos lainanmyöntäjä saa hyvityksen maksamisen jälkeen perityksi lainansaajalta kertymättä jääneitä lyhennyksiä ja korkoja, lainanmyöntäjän tulee tiiltää ne valtiokonttorille.

Valliokonttori voi periä lainanmyöntäjälle maksamansa hyvitykset takaisin lainansaajalta sekä periä maksamastaan hyvityksestä lainansaajalta vuotuisia korkoa korkolain (633/1982, muutoksineen)<sup>4</sup> 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan. Tästä on olettava merkintä velkakirjaan.

Hyvitys menetyksistä voidaan jättää suorittamatta tai hyvityksen määrää alentaa, jos korkotukilainan myöntämisessä, sen hoitamisessa tai sen vakuuden hoitamisessa ei ole noudatettu tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka hyvää pankkitapaa.

## sekä

[vallioneuvoston asetuksen 603/2016 \(muutoksineen\) mukaisesti näihin ehtoihin otetaan, sikäli kuin on kyse vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain \(574/2016, muutoksineen\) 16 ja 17 §:ssä säädetään.<sup>1</sup>](#)

## 16 § Rajoitusmerkintä

[Korkotukivuokratalon tai lainansaajan osakkeen käyttö- ja luovutusrajoituksista sekä niiden päättymispäivästä on tehtävä merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, osakekirjoihin ja osakeluetteloon ja, jos yhtiön osakkeeseen sovelletaan huoneistotietojärjestelmästä annettua lakia \(1328/2018\), huoneistotietojärjestelmään siten, että merkintä ilmenee sekä osakehuoneistorekisteristä että osakeluettelosta.<sup>1</sup>](#)

## 17 § Käyttö- ja luovutusrajoitusaika

[Korkotukivuokra-asuntojen käyttöä sekä korkotukivuokratalon, lainansaajan ja sen omistavan yhtiön osakkeiden luovutusta koskevat tämän luvun mukaiset rajoitukset päättyvät, kun kymmenen vuotta on kulunut lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi. \(Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain mukaiseen korkotukilainaan liittyvät käyttö- ja luovutusrajoitukset alkavat ARAn korkotukilainapäätöksestä ja päättyvät, kun 10 vuotta on kulunut rakennuksen valmistumisen jälkeen tehtävästä ARAn tarkistuspäätöksestä.\) Rajoituksia sovelletaan lainan ennenaikaisesta takaisinmaksusta huolimatta.](#)

[Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi hakemuksesta pidentää lainan korkotukilainaa aikaa kymmenellä vuodella kerrallaan enintään kaksi kertaa, jos lainansaajalla arvioidaan olevan riittävät edellytykset lainan takaisin maksamiseen. Korkotukilainaa pidentäessä 1 momentissa tarkoitettu rajoitusaika pitenee lainaa vastaavasti. Pidentäessään korkotukilainaa aikaa keskuksen on uudelleen vahvistettava lainoitettua kohteen vuokriin sisällytettävät erät 13 §:ssä säädettyä tavalla.](#)

[Jos 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu yhtiö omistaa useita lainoituskohteita tai korkotukilainaa saaneen asunto-osakeyhtiön tai keskinäinen kiinteistöosakeyhtiön ja iokin näistä vapautuu rajoituksista, yhtiöiden on pidettävä tässä laissa tarkoitettujen vuokra-asuntojen vuokraamisesta ja muista harjoittamistaan toiminnoista erillistä kirjanpitoa.<sup>1</sup>](#)

## 23. Luotonantajan takaajalle antamat tiedot

Luotonantajalla on oikeus ilmoittaa takaajalle (tai muulle vakuusvakuutuksen antajalle) velallista koskevista maksuhäiriöistä.

## 24. Ilmoitukset

Kaikki velan ehtojen mukaiset tai niihin liittyvät ilmoitukset, tiedonannot, pyynnöt, vahvistukset, sopimukset, suostumukset ja muu kirjeenvaihto (jäljempänä tässä kohdassa "Ilmoitukset") on tehtävä aina kirjallisesti ja toimitettava toiselle osapuolelle henkilökohtaisesti, kirjeellä, sähköpostitse, luotonantajan digitaalisia palveluja hyödyntäen, muulla todistettavalla tavalla jai luotonantajan yleisen käytännön mukaisesti osoitteeseen, jonka osapuolet ovat toisilleen viimeksi ilmoittaneet.

Kaikki postitse lähetetyt ilmoitukset katsotaan vastaanotetuksi viimeistään seitsemäntenä (7.) päivänä niiden lähettämisesä lukien. Henkilökohtaisesti annetut, sähköpostitse lähetetyt lai

Deleted: faksilla

Deleted: .

Deleted:

Deleted: tai

luotonantajan digitaalisten palveluiden kautta toimitetut ilmoitukset ja kirjeenvaihto katsotaan vastaanotetuksi sillä hetkellä, kun ne on annettu tai lähetetty edellyttäen, että antaminen tai lähettäminen on tapahtunut pankkipäivänä tavanomaiseen työ-aikaan (muutoin ilmoitus katsotaan vastaanotetuksi seuraavan pankkipäivän alkaessa).

#### 25. Sopimusehtojen erillisyyks

Jos jokin velan ehdoista on tai muuttuu sovellettavan lain nojalla joltain osin lainvastaiseksi, pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, se ei vaikuta muiden velan ehtojen lainmukaisuuteen, pätevytyteen tai täytäntöönpanokelpoisuuteen.

#### 26. Sopimusehtoihin vetoaminen

Se, että luotonantaja yksittäistapauksessa tai toistuvasti jättää käyttämättä jonkin velan ehtoihin perustuvan oikeutensa, käyttää oikeuttaan haluamanaan ajankohtana tai menettelee muutoin toisin kuin mihin sillä velan ehtojen perusteella olisi oikeus, ei rajoita luotonantajan oikeutta vedota kyseiseen oikeuteensa myöhemmin. Se, että luotonantaja käyttää joltain velan ehtoihin perustuvaa oikeuttansa, ei rajoita luotonantajan oikeutta vedota muihin velan ehtojen mukaisiin oikeuksiinsa.

#### 27. Muutokset ja suostumukset

Velan ehtoja voidaan muuttaa ja niihin vetoamisesta voidaan luopua vain osapuolten välisellä kirjallisella sopimuksella. Tehdyt muutokset ovat osa velan ehtoja.

#### 28. Välilliset vahingot

Luotonantaja ei vastaa velalliselle aiheutuneista välillisistä vahingoista, ellei luotonantaja ole aiheutanut vahinkoa vähintään korkealla huolimattomuudella.

Velallinen on tutustunut luoton yleisiin ehtoihin ja hyväksyy ne itseään sitoviksi.

Paikka ja aika

\_\_\_\_\_

Velallisen allekirjoitus

Velallisen allekirjoitus

Nimenselvennys / asema

Nimenselvennys / asema

Allekirjoituksen  
oikeaksi todista-  
vat

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### 29. Sopimuskappaleet

Velan ehtoihin liittyvät asiakirjat voidaan allekirjoittaa useana kappaleena, ja tästä huolimatta allekirjoitusten katsotaan olevan yhdessä ja samassa kappaleessa. Mikäli Rahoitusasia-kirja(t) on allekirjoitettu sähköisesti, Rahoitusasiakirjan velallinen, takaaja, pantinantaja taikka ilmoituksen, sopimuksen tai vahvistuksen antaja sitoutuu luotonantajan niin vaatiessa välittömästi allekirjoittamaan Rahoitusasiakirjasta myös (fyysisesti) omakätisesti allekirjoitetun paperisen kappaleen ja toimittamaan sen luotonantajalle.<sup>1</sup>

#### 30. Sovellettava laki ja oikeuspaikka

Tähän sopimukseen ja velkasuhteeseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä sopimuksesta ja velkasuhteesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet käsitellään Helsingin kärjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena. Luotonantajalla on oikeus saattaa riitaisuudet myös muun toimivaltaisen tuomioistuimen käsiteltäväksi.

