

Laukaan Vuokrakodit Oy

5.12.2024

niina.hamdi@rettamanagement.fi

Kiitämme tarjouspyynnöstänne 25.11.2024 ja tarjoamme teille pitkäaikaista rahoitusta seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti.

Luotonottaja: Laukaan Vuokrakodit Oy / Mäntyrinne 1, 3, 5 ja Harjuriinne 7

Luoton määrä:
600 000,00 euroa.

Luottoaika: 10 vuotta.

Korko- ja lyhennysvaihtoehdot, hinnoittelukatko 5 vuoden välein:

1) 6 kk Euribor -korko + marginaali 0,810 % p.a.

Lyhennys: tasalyhenteinen 6 kk:n välein
Koronmaksu 6 kk:n välein

Korko- ja lyhennysvaihtoehdot, ei hinnoittelukatkoa:

2) 6 kk Euribor -korko + marginaali 0,980 % p.a.

Lyhennys: tasalyhenteinen 6 kk:n välein
Koronmaksu 6 kk:n välein

Hinnoittelukatkon ehdot:

Luotonantajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta tarkistaa luotosta perittävää marginaalia valitun korkovaihtoehdon hinnoittelukatkon mukaisesti. Mikäli marginaalia tarkistetaan, luotonantaja ilmoittaa marginaalin tarkistuksesta luotonottajalle vähintään yhtä kuukautta ennen muutoksen voimaantuloa. Tällöin luotonottajalla on oikeus viimeistään neljätoista vuorokautta ennen muutoksen voimaantuloa irtisanoa luotto takaisinmaksettavaksi korkokauden päättymispäivänä. Muussa tapauksessa marginaali säilyy ennallaan seuraavaan hinnoittelukatkoon asti.

Luoton koron vahvistaminen:

Luoton korko vahvistetaan kaksi Target-pankkipäivää ennen luoton nostamista.

Koronlaskuperuste:

Euriborkoroissa koronlaskuperusteena käytetään tod/360. Kiinteässä korossa ja koronvaihtosopimuskorossa koronlaskuperusteena käytetään 30/360.

Kokonaiskoron nollalattia:

Kuntarahoituksen luotoissa on käytössä kokonaiskoron nollalattia. Vaihtuvakorkoisen luoton (Euribor, pitkät viitekorot) viitekoron ja marginaalin summan alittaessa 0,00 prosenttia, luoton kokonaiskorko on tällöin 0,00 prosenttia.

Luoton nosto:

Osanostollisissa lainoissa korko sidotaan 6 kk:n euriboriin. Muihin korkovaihtoehtoihin sidotut luotot voidaan nostaa vain yhdessä erässä. Luotto tulee olla kokonaisuudessaan nostettu 28.2.2025 mennessä.

Lainanottopäätöksen tulee olla lainvoimainen ennen lainan nostoa.

Nostopäivät ovat nähtävissä Kuntarahoituksen internetsivuilla.
<https://www.kuntarahoitus.fi/palvelut/lainarahoitus/>

Luoton vakuus:

Laukaan kunta 100% omavelkainen takaus.

Takaajalomake tulee palauttaa Kuntarahoitukseen ennen luoton nostosta sopimista. Luoton noston edellytyksenä on Kuntarahoituksen hyväksymä takaajalomake. Takauksen tulee kattaa luoton pääoman lisäksi korot, viivästyskorot sekä mahdolliset muut kulut ja tämä tulee kirjata valtuuston takauspäätökseen. Valtuuston takauspäätöksen tulee olla lainvoimainen ennen luoton nostoa.

Luoton enneaikainen takaisinmaksu:

Sen lisäksi mitä luoton takaisinmaksusta hinnoittelukatkon yhteydessä todetaan, velallisen aloitteesta tapahtuva luoton enneaikainen takaisinmaksu on mahdollista Kuntarahoituksen yleisten velkakirjaehtojen kohdan 9. mukaisissa tilanteissa. Luoton enneaikaiseen takaisinmaksuun sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa palveluhinnastoa.

Muut kulut: Emme peri kuluja luoton nostovaiheessa.

Muut ehdot: Luoton viitekoron ja marginaalin summa ei voi olla koskaan alle 0,00 prosenttia.

Kuntarahoitus Oyj pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa tarjouksen hinnoittelua (viitekorko ja/tai marginaali), nostamattoman lainan tai lainan osan osalta, mikäli Kuntarahoituksen pitkäaikaisen varainhankinnan kustannus nousee.

Tarjoukseen ja nostettuun luottoon sovelletaan velkakirjan ehtoja ja Kuntarahoitus Oyj:n luoton yleisiä ehtoja (mukaan lukien hinnoittelun tarkistukset laina-aikana).

Tarjouksen voimassaolo:

Tarjouksemme on voimassa 10.2.2025 saakka.

Vastaamme mielellämme tarjoustamme koskeviin kysymyksiinne. Yhteyshenkilöinä toimivat Seppälä Kristiina puh. +358503017974, kristiina.seppala@kuntarahoitus.fi ja Merta Paula puh. +358503380352, paula.merta@kuntarahoitus.fi.

Yhteistyöterveisin
Kuntarahoitus Oyj

Liite Luoton yleiset ehdot

Takaajalta edellytettävät tiedot kunnan määräysvallassa olevan yhtiön hakemaan luottoon liittyen. Kyseisen lomakkeen voitte täyttää Kuntarahoituksen internetsivuilla: www.kuntarahoitus.fi/rahoitusratkaisut/lomakepankki

KUNTARAOHITUS OYJ

LUOTON YLEISET EHDOT

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:

- (a) kopio velallisen ja velan takaajan ajantasaisesta kaupparekisteriotteesta, yhtiöjärjestyksestä, säännöistä sekä muista vastaavista asiakirjoista;
- (b) 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;
- (c) allekirjoitusta edellyttävät velan ehdot allekirjoitettuina;
- (d) muut luotonantajan kohtuudella edellyttämät ja etukäteen erikseen nimeämät selvitykset ja asiakirjat;
- (e) asiakkaan tunnistamista varten tarvittavat asiakirjat ja selvitykset.

1.2

Luoton noston edellytyksenä on lisäksi, että (i) nostoilmoituksen toimittamispäivänä ja aiottuna nostopäivänä luoton irtisanomisperustetta 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 jälleärahoituksen purkamisesta aiheutuvat kulut ja muut mahdolliset kulut.

2. Korko ja korkokaudet

Viitekorot

2.1

Lyhytaikaisia viitekorjoja ovat 3, 6 ja 12 kuukauden euriborkorot. Pitkäaikaisia viitekorjoja ovat (yli 12 kuukautta) koronvaihtosopimuskorot. Luoton korko voi olla myös kiinteä tai muu velkakirjassa mainittu viitekorjo.

Vaihtuvakorkoinen luotto

2.2

Vaihtuvakorkoisen luoton juoksuaika 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 viitekorjo soveltuvien viitekorjojen väliltä korkokautta vastaavaksi.

2.3

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

2.4

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

2.5

Euriborkorjo tarkoittaa Reutersin palvelussa tai Kuntarahoituksen määrittelemässä vastaavassa palvelussa ilmoitettua euromääräisten, sovitun korkokauden pituisten talletusten korkoa.

2.6

3, 6 tai 12 kuukauden euriborkorkoon sidotun, koronvaihtosopimuskorkoon sidotun, Kuntarahoituksen 3, 6 tai 12 kuukauden viitekorkoon sidotun ja Kuntarahoituksen varainhankintakustannuskorkoon sidotun luoton seuraavan korkokauden viitekorjo 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

Viitekorjoina käytettäviä euriborkorjoja ja koronvaihtosopimuskorjoja noteerataan nostohetkellä vallitsevan käytännön mukaan Reutersin palvelussa tai Kuntarahoituksen määrittelemässä vastaavassa palvelussa. Velallisella on oikeus saada halutessaan tietää luotonantajan luotoissa käyttämien viitekorjojen määräytymisperusteet.

2.8

Koronvaihtosopimuskorkoon 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 viitekoron.

2.10

Luoton viitekoron 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 viitekoron noteerauksen lakkaamisen tai keskeytymisen tai laskentaperusteiden olennaisen muuttamisen varalta antamia ohjeita. Ellei viranomaisohjeita ole annettu, luotonantaja ja velallinen sopivat uudesta viitekorosta. Ennen tällaisen sopimuksen solmimista luottoon sovelletaan viimeksi noteerattua aikaisempaa viitekorkoa tai samansuuruista kiinteää korkoa ja sopimuksen mukaista marginaalia. Mikäli sopimukseen uudesta viitekorosta ei ole päästy kuuden (6) kuukauden kuluessa viitekoron noteeraamisen lakkaamisesta, luotonantaja valvovia viranomaisia kuultuaan valitsee 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 tarkoitettua vastaavaan viitekoron noteeraus lakkaa. Uutta viitekorkoa sovelletaan vastaavin määrättyinä 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 säätämisestä tai viranomaismääräyksen tai muun sääntelyn antamisesta, näiden muuttumisesta taikka näitä koskevan tulkinnan muuttamisesta 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 jälleenerahoituksen hankkiminen raha- tai velkapääomamarkkinoilta velan korkokaudelle viitekorkoa vastaavalla korkotasolla ei muutoin ole mahdollista luotonantajalle ja luotonantaja on ilmoittanut tästä velalliselle, velan korko muodostuu luotonantajan jälleenerahoituskorosta lisättyinä velan marginaalilla. Selvyyden vuoksi todetaan, että jälleenerahoituskorko on kuitenkin aina vähintään nolla.

Kiinteäkorkoinen luotto

2.14

Kiinteäkorkoiselle luotolle suoritetaan vuotuista korkoa sovitun 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 muuhun 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, arviointiin 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 vakavaraisuussäännösten 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 aikajakossa.

"**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 ennenaikaisesti 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 tiillä 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

Luotonantajalla on oikeus kohdistaa velalliselta, velan takaajalta, velan vakuudesta, konkurssipesän jako-osuutena, yrityssaneerauksen maksuohjelmasta tai muilla vastaavilla tavoilla saadut suoritukset velan pääomaan, korkoihin tai muihin velan ehtojen mukaisiin maksuihin parhaaksi katsomassaan järjestyksessä.

7.4

Luotonantajan pitämää kirjanpitoa on pidettävä luotettavana näyttönä 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 eräpäivä tai korkokauden viimeinen päivä siirtyy seuraavaan pankkipäivään, paitsi jos seuraava pankkipäivä on seuraavassa kalenterikuukaudessa, maksun eräpäivä tai korkokauden viimeinen päivä siirtyy edeltävään pankkipäivään. Kun eräpäivä siirtyy, luotonantajalla on oikeus periä ko. eräpäivänä erääntyneelle pääomalle eräpäivän siirtymistä edeltäneen korkokauden mukainen korko siirtyneeseen eräpäivään saakka. Seuraava eräpäivä määräytyy kuitenkin alkuperäisen eräpäivän mukaisesti.

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

9.1

Velallisella ei ole oikeutta maksaa luottoa kokonaisuudessaan tai osaa siitä ennalikaisesti takaisin, ellei luotonantaja ole antanut siihen suostumustaan. Velallisen on pyydettävä kirjallisesti luotonantajan suostumus ennalikaiselle takaisinmaksulle vähintään neljä (4) viikkoa ennen ajankohtaa, jolloin takaisinmaksu on tarkoitus suorittaa. Saatuaan luotonantajan suostumuksen, velallinen on velvollinen maksamaan luoton luotonantajan suostumuksen mukaisesti takaisin, ellei luotonantajan kanssa toisin sovita.

9.2

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

9.3

Mikäli velallinen maksaa kohdan 9 tai kohdan 5 mukaisesti kiinteäkorkoisen luoton kokonaan tai osittain ennalikaisesti takaisin tai vaihtuvakorkoisen luoton kokonaan tai osittain ennalikaisesti takaisin muuna ajankohtana kuin korontarkistuksen yhteydessä, velallinen on velvollinen korvaamaan luotonantajalle kaikki luotonantajan jällenrahoituksen purkukulut ja muut mahdolliset kulut sekä korvaamaan luotonantajan tuoton menetyksen.

"Jällenrahoituksen purkukuluilla" tarkoitetaan sitä korkotappiota, joka luotonantajalle aiheutuu siitä, että se joutuu uudelleensijoittamaan ennalikaisesti takaisinmaksetun velan tai sen osan meneillään olevan korkokauden päättymispäivään saakka alhaisemmalla korolla kuin minkä luotonantaja olisi saanut, jos kyseinen velka tai sen osa olisi maksettu takaisin meneillään olevan korkokauden päättymispäivänä.

9.4

Ennalikaisesti takaisinmaksettua velkaa tai sen osaa ei voida nostaa uudelleen.

9.5

Velan osittainen ennalikainen takaisinmaksu kohdistetaan velan lyhennysohjelman mukaisiin lyhennyksiin käänteisessä aikajärjestyksessä, ellei luotonantaja käytä kohdan 7.3 mukaista kohdistusoikeuttaan.

10. Luoton erityiset erääntymisperusteet

10.1

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

- (a) velallinen laiminlyö luoton pääoman, koron, viivästyskoron tai muun velan ehtojen mukaisen maksun suorittamisen luotonantajalle eräpäivänä ja jos maksu on viivästynyt neljätoista (14) pankkipäivää ja on edelleen suorittamatta;
- (b) velallinen on antanut olennaisesti erheellisen tiedon tai jättänyt paljastamatta luotonantajalle luoton myöntämiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja;
- (c) velallinen on rikkonut velkakirjassa tai kohdassa 15 antamia 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 täytynyt tai on rikkoutunut tai velallinen laiminlyö kovenanttivahvistuksen toimittamisen määräajassa;
- (e) jokin velan ehtojen mukaisista Rahoitusasiakirjoista (kuten määritelty kohdassa 19) muuttuu velallisen tai takaajan tai pantinantajan osalta kokonaan tai osittain lainvastaiseksi, pätemättömäksi tai täytäntöpanokelvottomaksi;
- (f) takaus tai pantti osoittautuu vakuussitoumuksena pätemättömäksi taikka lainalle annetun kunnan, kuntayhtymän tai valtion takauksen ei luotonantajan näkemyksen mukaan voida katsoa (tai on riski siitä, että sen ei voida katsoa) enää antavan luotonantajalle oikeutta käyttää luoton osalta luottolaitoksia koskevan vakavaraisuusääntelyn sisältämää nollariskipainoa (esimerkiksi kohdassa 15 [(f)-(g) ja/tai (l)-(o)] annettuihin vakuutuksiin liittyvistä epäselvyyksistä johtuen);
- (g) velallisena oleva yhtiö lopettaa tai siirtää pois (liike)toimintansa tai olennaisen osan siitä tai olennaisesti muuttaa sitä tai muuttaa toimialansa olennaisesti toiseksi tai velallisen suorissa tai välillisissä omistussuhteissa tapahtuu olennaisia muutoksia (mukaan lukien muutokset, joilla on välitön vaikutus luotonantajalle lainsäädännön – kuten Kuntien takauskeskuksesta annetun lain (1996/487, muutoksineen) – tai sen johdosta annettujen määräysten asettamiin luoton myöntämistä koskeviin ehtoihin);
- (h) velallinen, velan takaaja, velallisen kanssa samaan konserniin kuuluva yhteisö tai velalliseen olennaisessa taloudellisessa 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 sellainen maksuvelvoite on erääntynyt ennalikaisesti takaisinmaksettavaksi ja viivästys on kestänyt vähintään neljätoista (14) pankkipäivää eikä suoritusta edelleenkään ole saatu tai (ii) on rikkonut minkä tahansa muun sopimuksen ehtoja, jonka johdosta maksuvelvoite on eräännytetty tai se voidaan eräännyttää luotonantajan tai muun velkojan toimesta ennalikaisesti takaisinmaksettavaksi;
- (i) jos velallisen, velan takaajan, velallisen kanssa samaan konserniin kuuluvan yhteisön tai muun velalliseen olennaisessa taloudellisessa etuyhteydessä olevan yhteisön tai henkilön taloudellinen asema heikkenee

- huomattavasti siten, että luotonantaja voi katsoa velan ehtojen mukaisten veloitteiden 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 ennenaikaisesti takaisin;
- (k) jos kyseessä on korkotukilaina ja korkotukea koskevaa lainsäädäntöä taikka sen nojalla annettuja asetus- tai viranomaistasoisia säädöksiä tai määräyksiä muutetaan siten, että näille luotoille luotoille saadaan kunnan omavelkainen takaus;
- (l) markkinoilla, lainan jälleärahoituksen saatavuudessa, luotonantajan maksuvalmiudessa, luotonantajan vakavaraisuutta 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 veloitteet, mukaan lukien rahoituksen jatkaminen, ovat muuttuneet lain taikka viranomaisen määräyksen, ohjeen tai päätöksen taikka oikeuden antaman ratkaisun vastaiseksi.

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 maksukyvttömyytensä, on luotonantajalla oikeus välittömästi määrätä velka korkoineen ja muut velan ehtojen mukaisesti maksettavat määrät kokonaan tai osittain erääntyviksi ja välittömästi takaisin maksettaviksi ja irtisanoa luotto takaajaan nähden ja vaatia suoritusta takaajalta. Selvyyden vuoksi todetaan, että velalliseen olennaisessa etuyhteydessä olevalla yhteisöllä tarkoitetaan myös velallisen emoyhteisöä taikka yhteisöä tai henkilöä, jolla on sopimukseen tai muuhun järjestelyyn perustuva määräysvalta velalliseen.

10.3

Jos velallinen tai velan takaaja ei noudata sitä vastaan annettua lainvoimaista tuomiota tai hallinnollista määrystä, 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 täytäntöönpanotoimiin, on luotonantajalla oikeus välittömästi määrätä velka korkoineen ja muut velan ehtojen mukaisesti maksettavat määrät kokonaan tai osittain erääntyviksi ja välittömästi takaisin maksettaviksi ja irtisanoa luotto takaajaan nähden 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 syyn 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 asiassa tehdyn valituksen tai muun syyn vuoksi.

10.6

Kun luotonantajalla on oikeus eräännyttää luotto kohtien 10.1 – 10.5 perusteella, mutta luotonantaja ei ole irtisanonut 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 jälleärahoituksen purkukulut ja muut mahdolliset kulut sekä korvaamaan tuoton menetyksen.

"Jälleärahoituksen purkukuluilla" tarkoitetaan sitä korkotappiota, joka luotonantajalle aiheutuu siitä, että se joutuu uudelleensijoittamaan ennenaikaisesti takaisinmaksetun velan tai sen osan meneillään olevan korkokauden päättymispäivään saakka alhaisemmalla korolla kuin minkä luotonantaja olisi saanut, jos kyseinen velka tai sen osa olisi maksettu takaisin meneillään 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 tuleva 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 viivästysseuraamuksineen 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 jälleärahoituksesta, järjestämisestä tai ylläpitämisestä aiheutuvat kustannusten muutokset, sikäli kun ne johtuvat laista tai muusta säädöksestä (verolainsäädäntö mukaan lukien), viranomaisen määräyksestä, niiden tulkinna muuttumisesta tai Euroopan Keskuspankin tai Suomen Pankin toimenpiteestä, kohdan 10 mukaisesta erityisen eräännyttämisperusteen syntymisestä tai vastaavista luotonantajasta riippumattomista syistä.

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

12. Kohonneet kustannukset

12.1

Ellei jäljempänä kohdassa 12 toisin sovita, velallisen on erikseen sovittavalla tavalla ja erikseen sovittavana ajankohdana maksettava luotonantajan pyynnöstä luotonantajalle lain säätämistä tai viranomais määräyksen tai -ohjeistuksen antamisesta, näiden muuttumisesta tai näitä koskevan tulkinnan muuttumisesta tai lain tai annetun viranomais määräyksen tai -ohjeistuksen noudattamisesta, kohdan 10 mukaisesta erityisen eräännyttämisperusteen syntymisestä tai muusta luotonantajasta riippumattomasta syyistä aiheutuneet ylimääräiset ja kohonneet kustannukset, jollaiseksi lasketaan:

- (a) luotonantajan tuoton menetykset, pääomavaatimusten lisääntymiset tai pääomien alentuminen; tai
- (b) muu luotosta 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. Selvytyden vuoksi todetaan, että niin sanotusta 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 tahallisuudesta tai tuottamuksellisesta lain tai viranomais määräyksen noudattamatta jättämisestä.

12.2

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

13. Viivästyskorko

13.1

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

13.2

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

13.3

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

14. Perimiskulut

Velallisen 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 mukaisten luotonantajan oikeuksien perimisestä, turvaamisesta ja täytäntöönpanosta 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 rikkonut velan ehtoja eikä laiminlyönyt kohdan 16 mukaista velallisen tiedonantovelvollisuutta;
- (c) velallisen tai tämän edustajan luotonantajalle antamat velkasuhteeseen liittyvät tiedot ovat olennaisilta osiltaan sisällöltään oikeita eikä luotonantajalle ole jätetty mitään olennaista tietoa antamatta;
- (d) velallisen ja, jos velallinen muodostaa konsernin, sen konsernin tilinpäätös on laadittu Suomessa yleisesti sovellettavia kirjanpitosäännöksiä noudattaen, ja tilinpäätös ja muut velallisen toimittamat 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, välimiesmenettelyä, 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 suoriutua 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 valvovan tai muun toimivaltaisen viranomaisen (mukaan lukien Kuntien Takauskeskus) toimesta ilmoitettu tai tehty tutkintapyyntöä rikoksesta tai tapahtumasta, jota ilmoittaja epäilee rikokseksi;
- (h) velkasuhteeseen perustuvat velallisen velvoitteet ovat vähintään samassa etuoikeusasemassa kuin velallisen muut olemassa olevat ja tulevat vakuudettomat velvoitteet, lukuun ottamatta sellaisia velvoitteita, joiden etuoikeusasema perustuu lain pakottavaan säännökseen;
- (i) velallinen tai sen konserniin kuuluva yhteisö ei ilman luotonantajan etukäteistä suostumusta sulaudu toiseen yhteisöön tai toimi vastaanottavana yhteisönä sulautumisessa tai yhdistä toimintaansa toisen yhteisön kanssa perustamalla uusi yhteisö tai purkaisu tai sovi jakautumisesta tai taloudellisesti

merkittävästä liiketoimintasiirrosta tai muusta vastaavasta yritysjärjestystä;

- (j) velallisen luotonantajalle velan ehtojen sopimisen yhteydessä antama informaatio oli kaikilta olennaisilta osiltaan oikeaa ja tarkkaa kyseisen informaation antamisen hetkellä. Velallinen ei jättänyt kertomatta luotonantajalle mitään sellaista informaatiota, jolla olisi voinut olla olennaista merkitystä luotonantajalle luottoa 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, työntekijä, toiminimenkirjoitukseen 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 osittaistakaan takaisinmaksua Pakotteiden alaisesta liiketoiminnasta taikka Pakotteiden kohteena olevalta yksityis- tai oikeushenkilöltä saatavilla varoilla.

”Pakotteilla” tarkoitetaan Suomen valtion, Yhdistyneiden Kansakuntien, Euroopan Unionin, Amerikan Yhdysvaltojen ja Yhdistyneiden Kuningaskuntien taikka näiden toimivaltaisten 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;

- (l) velallinen on (i) Kuntien takauskeskuksesta annetun lain (487/1996, muutoksineen) tarkoittama jäsenyhteisökunta tai kuntayhtymä, hyvinvointialue tai hyvinvointiyhtymä taikka kunnan, kuntien, kuntayhtymän tai kuntayhtymien, hyvinvointialueen, hyvinvointialueiden, hyvinvointiyhtymän tai hyvinvointiyhtymien kokonaan omistama tai niiden määräamisvallassa oleva yhteisö taikka kunnallinen tai hyvinvointialueen liikelaitos, joka harjoittaa Kuntien takauskeskuksesta annetussa laissa tarkoitettua kuntien tai hyvinvointialueiden toimialaan kuuluvia laissa säädettyjä julkisia palvelutehtäviä tai näitä välittömästi palvelevia toimintoja taikka muita kansalaisten kannalta välttämättömiä palveluita; taikka (ii) asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisiin perustein harjoittava yhteisö, jonka valtion viranomaisen on nimennyt tällaiseksi yhteisöksi tai sellaisen määräamisvallassa oleva yhteisö. Selvyyden vuoksi todetaan, että määräamisvallalla tarkoitetaan joko sitä, että edellä tässä ehtokohdassa (i) tai (ii) määräamisvallan 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 tuottamista äänistä. Mikäli velallisena olevana yhteisönä on yhdistys tai säätiö, jonka velasta jäsenyhteisökunta tai kuntayhtymä taikka hyvinvointialue tai hyvinvointiyhtymä antaa takaus sitoumuksen Kuntarahoitus Oyj:n ollessa takauksen edunsaajana, jäsenyhteisökunnalla tai kuntayhtymällä taikka hyvinvointialueella tai hyvinvointiyhtymällä 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 asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001, muutoksineen) mukainen korkotukilaina tai vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtiontakauksesta annetun lain (856/2008, muutoksineen) mukainen takauslaina, velallinen on asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisiin perustein harjoittava yhteisö tai tällaisen määräamisvallassa 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 tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisiin perustein harjoittava yhteisö tai tällaisen määräamisvallassa 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 maksatusta 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 viivyytystä nimensä ja osoitteensa muutoksesta. Velallisen on annettava luotonantajalle pyynnöstä taloudellista asemaansa koskevia ja muita tähän velkasuhteeseen vaikuttavia tietoja, jotka ovat luotonantajalle tarpeellisia. Velallisen on lisäksi ilmoitettava oma-aloitteisesti viipymättä sellaisista 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 muuta kovenanttia, kovenanttisitoumuksen mukainen kovenanttivahvistus viimeistään 30 päivän kuluessa lain edellyttämästä velallisen tilinpäätöksen valmistumisajankohdasta tai kovenanttisitoumuksen mukaisesti;
- tieto velallista, sen konserniin kuuluvaa yhteisöä tai, jos velallinen on tästä tietoinen, velalliseen olennaisessa taloudellisessa etuyhteydessä olevaa

yhteisöä tai henkilöä kohtaan vireillä olevasta oikeudenkäynnistä, välimiesmenettelystä, 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 toimialan tai taloudellisen etuyhteyden tai omistuspohjan olennainen muuttuminen, velallisen olennaiset omistukset ja sitoumukset muissa yhteisöissä, merkittävät liiketoimintasiirrot, maksuviivästykset ja velallista koskevat eräännyttämis- ja perintätoimenpiteet sekä yrityssaneeraus- tai konkurssihakemus) etukäteen tai, jos etukäteistä tietoa ei ole, viimeistään muutosten tapahduttua; 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 verkkosivuillaan.

17.2

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

17.3

Jos velan ehtojen mukainen maksu tai palkkio eräännyy maksettavaksi ylivoimaisen esteen aikana, luotonantajalla on oikeus periä eräännyneelle määrälle eräpäivästä maksupäivään korkoa, joka muodostuu luotonantajan jälleärahoituskorosta lisätynä velan marginaalilla. Selvyyden vuoksi todetaan, että jälleärahoituskorko on kuitenkin aina vähintään nolla.

18. Sopimuksen siirto

18.1

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

Mikäli velkakirjaan liittyy valtion täytetäkaus, velkakirjaan liittyvien oikeuksien ja velvoitteiden siirtoon kolmannelle

tarvitaan Valtiokonttorin hyväksyntä, jotta valtion täytetäkaus pysyy voimassa. Siirron hyväksyntää haetaan Valtiokonttorista kirjallisella hakemuksella.

18.2

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

19. Rahoitusasiakirjojen mukaisten saamisoikeuksien vakuudeksianto

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

Koko Panttauksen voimassaoloajan tämän velkakirjan ja muiden Rahoitusasiakirjojen mukaiset luotonantajan saavat ja oikeudet ovat rajoituksetta siirrettävissä Pantinsaajalle sekä Pantinsaajan siirronsaajalle sekä Panttauksen realisoinnin yhteydessä kolmannelle.

"Rahoitusasiakirjat" tarkoittaa tätä velkakirjaa, velkakirjaan liittyvää takausta, velkakirjaan liittyvää kutakin panttaussitoutumusta mukaan lukien niiden nojalla annettavat ilmoitukset, vahvistukset ja muut asiakirjat, kutakin velkakirjaan liittyvää nostoilmoitusta, kovenanttivahvistusta ja -sitoumusta, johdannaissopimusta sekä muita luotonantajan ja velallisen yhdessä sellaiseksi määrittämiä asiakirjoja niiden kulloinkin voimassa olevassa muodossaan.

20. Tietojen luovuttaminen

20.1

Luotonantajalla on oikeus luovuttaa mitä tahansa luotonottajaa 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 saamisten vakuudeksianto) 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 Kuntarahoitus Oyj:lle sellaisten lainasaamisten ja velallista koskevien tietojen luovuttamiseen eurojärjestelmälle, joita kotimaan kansallinen keskuspankki tarvitsee voidakseen varmistaa vakuusoikeuden lainasaamisiin ja mahdollisuuden niiden realisoimiseksi.

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

21.1

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

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 sovitusajassa. Velallinen sitoutuu toimittamaan luotonantajalle kaiken sen itseään ja rahoitettavaa kohdetta koskevan tiedon, jota luotonantaja, EIP tai ENK mahdollisesti

edellyttää, sitoutuu välittömästi ilmoittamaan luotonantajalle sellaisia 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), Valtiokonttorille ja kunnalle tietoja velallisesta, korkotukilainasta, luoton käyttötarkoituksesta sekä muista seikoista korkotukilain ja sen nojalla annettujen määräysten mukaisesti.

22.2

Valtioneuvoston asetuksen 666/2001 (muutoksineen) mukaisesti näihin ehtoihin otetaan, sikäli kuin on kyse korkotukilainasta, maininnat siitä, mitä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001, muutoksineen) 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 maksuviivästyksestä 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

Valtiokonttori 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 saneeruksesta annetussa laissa (47/1993, muutoksineen) tarkoitetussa saneerausmenettelyssä säilyttää vakuutena olevan omaisuuden.

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

Valtiokonttori voi periä lainanmyöntäjälle maksamansa hyvitykset takaisin lainansaajalta sekä periä maksamastaan hyvityksestä lainansaajalta vuotuista korkoa korkolain (633/1982, muutoksineen) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan. Tästä on otettava 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

valtioneuvoston 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:

16 § Rajoitusmerkintä

Korkotukivuokralaton 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.

17 § Käyttö- ja luovutusrajoitusaika

Korkotukivuokra-asuntojen käyttöä sekä korkotukivuokralaton, 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 korkotukilaina-aikaa kymmenellä vuodella kerrallaan enintään kaksi kertaa, jos lainansaajalla arvioidaan olevan riittävät edellytykset lainan takaisin maksamiseen. Korkotukilaina-aikaa pidennettäessä 1 momentissa tarkoitettu rajoitusaika pitenee laina-aikaa vastaavasti. Pidentäessään korkotukilaina-aikaa keskuksen on uudelleen vahvistettava lainoitettujen kohteiden vuokriin sisällytettävät erät 13 §:ssä säädettyllä tavalla.

Jos 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu yhtiö omistaa useita lainoituskohteita tai korkotukilainaa saaneen asunto-osakeyhtiön tai keskinäinen kiinteistöosakeyhtiön ja jokin näistä vapautuu rajoituksista, yhtiöiden on pidettävä tässä laissa tarkoitettujen vuokra-asuntojen vuokraamisesta ja muista harjoittamistaan toiminnoista erillistä kirjanpitoa.

23. Luotonantajan takaajalle antamat tiedot

Luotonantajalla on oikeus ilmoittaa takaajalle (tai muulle vakuussitoumuksen 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 tai luotonantajan yleisen käytännön mukaisesti osoitteeseen, jonka osapuolet ovat toisilleen viimeksi ilmoittaneet.

Kaikki postitse lähetetyt ilmoitukset katsotaan vastaanotetuksi viimeistään seitsemäntenä (7.) päivänä niiden lähettämisestä lukien. Henkilökohtaisesti annetut, sähköpostitse lähetetyt 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 työaikaan (muutoin ilmoitus katsotaan vastaanotetuksi seuraavan pankkipäivän alkaessa).

25. Sopimusehtojen erillisyyys

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

ehtojen lainmukaisuuteen, pätevyyteen 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 jotain 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 aiheuttanut vahinkoa vähintään törkeällä huolimattomuudella.

29. Sopimuskappaleet

Velan ehtoihin liittyvät asiakirjat voidaan allekirjoittaa useana kappaleena, ja tästä huolimatta allekirjoitusten katsotaan olevan yhdessä ja samassa kappaleessa. Mikäli Rahoitusasiakirja(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.

30. Sovellettava laki ja oikeuspaikka

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

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

Paikka ja aika

Velallisen allekirjoitus

Velallisen allekirjoitus

Nimenselvennys / asema

Nimenselvennys / asema

Allekirjoituksen
oikeaksi todistavat
