



TILI- JA ASUNTOSÄÄSTÖSOPIMUKSEN YLEISET EHDOT

1. Sopimussapuolet

Asuntosäästötallettaja (jäljempänä tallettaja), Suomen Asuntohypopankki Oy (jäljempänä AsuntoHypoPankki) ja Suomen Hypoteekkiyhdistys (jäljempänä Hypoteekkiyhdistys) tekevät kirjallisen asuntosäästösopimuksen. Tallettaja sitoutuu tallettamaan AsuntoHypoPankkiin asuntosäästöpalkkiotilille talletuksia ensimmäisen oman asunnon hankintaa varten. Tallettaja ja Hypoteekkiyhdistys sopivat vastaantulolainasta.

2. Asunto

Asuntosäästösopimus voidaan tehdä asuntosäästötallettajan ensimmäisen asunnon hankintaa varten.

Asunnolla tarkoitetaan vähintään puolta asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista taikka omakotitalosta. Asunnolla ei tarkoiteta asumisoikeusasuntoa.

Hankittavan asunnon on sijaittava Suomessa.

3. Asuntosäästötallettajalle asetettavat edellytykset

Asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä henkilö, joka ennen tallettamisen aloittamista on täyttänyt 18 mutta ei 31 vuotta. Aviopuolisot voivat ryhtyä yhdessä asuntosäästötallettajiksi, vaikka toinen puoliso on täyttänyt 31 vuotta.

Asuntosäästötallettajaksi ei voi ryhtyä henkilö, joka on aikaisemmin omistanut asunnon. Asunnon omistamisena ei pidetä sitä, että henkilö on saanut vastikkeetta omistukseensa määräosan asunnosta.

Asuntosäästösopimukseen voi liittyä ennen viimeisen talletuksen suorittamista uusi henkilö, joka ei ole aikaisemmin omistanut asuntoa, ja joka on liittymishetkellä täyttänyt 18 vuotta mutta ei 31 vuotta. Aviopuoliso voi olla 31 vuotta täyttänyt.

4. Omasäästöisuus

Tallettaja voi sopia AsuntoHypoPankin kanssa siitä, että asunnon rahoitukseen käytetään myös muita kuin asuntosäästöpalkkiotilille talletettuja varoja.

Asuntosäästöpalkkiotilin talletusten, koron ja lisäkoron yhteismäärä voi tällöin olla pienempi kuin 10 prosenttia asunnon kaupp- tai hankintahinnasta. Muita kuin asuntosäästöpalkkiotilille talletettuja varoja ei oteta huomioon laskettaessa vastaantulolainan suuruutta.

5. Asuntosäästötalletus

AsuntoHypoPankki maksaa asuntosäästötalletukselle asuntosäästöpalkkioasetuksen (1636/1992, muutos 407/2000) mukaista korkoa, joka on asuntosäästöpalkkiolain (1634/1992) 10 §:n mukaan verotonta. Kasvanut korko liitetään pääomaan kerran

kalenterivuodessa AsuntoHypoPankin määräämän ajankohtana.

Lisäksi AsuntoHypoPankki maksaa talletukselle tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta lisäkorkoa, josta sovitaan asuntosäästösopimuksessa. Lisäkoron on kuitenkin oltava vähintään 2 ja enintään 4 prosenttia vuodessa. AsuntoHypoPankki maksaa lisäkorkoa kunkin talletuserän tallettamisesta alkaen ensimmäiseen nostoerään saakka. Lisäkorkoa ei lisätä vuosittain pääomaan.

Lisäkorko maksetaan sen jälkeen, kun tallettaja on täyttänyt asuntosäästösopimuksen ehdot ja asuntoa koskeva kauppakirja on tehty tai rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut tallettajan rakentaman tai rakennuttaman asunnon käyttöön hyväksymistä koskevan loppukatselmuksen.

6. Vastaantulolaina

Vastaantulolaina koostuu korkotukilainasta ja tarvittaessa lisälainasta.

Lisälainaa tarvitaan, mikäli asunnon ostoa varten tarvittavan lainan määrä on suurempi kuin korkotukilainan enimmäismäärä. Korkotukilainan enimmäismäärän vahvistaa valtioneuvosto.

Vastaantulolaina on nostettavissa, kun asuntosäästösopimuksen ehdot on täytetty.

Vastaantulolainan myöntämisen edellytyksenä on, että lainan takaisinmaksamisen vakuudeksi Hypoteekkiyhdistykselle annetaan sen hyväksymät vakuudet.

Korkotukilainan takaisinmaksuaika on enintään 25 vuotta.

Hypoteekkiyhdistyksellä on oikeus olla myöntämättä vastaantulolainaa, jos tallettajan luottotiedoissa on oleellinen rekisteröity maksuhäiriö tai tallettaja, ottaen huomioon hänen taloudellinen asemansa tai sitoumustensa hoitokyky, ei kykenisi maksamaan lainaa Hypoteekkiyhdistykselle takaisin.

Korkotuen maksamisen aikana Hypoteekkiyhdistys voi irtisanoa lainan osaksi tai kokonaan heti takaisinmaksettavaksi, jos korkotuen maksaminen lakkautetaan osaksim tai kokonaan.

Tallettaja ja Hypoteekkiyhdistys sopivat erikseen korkotukilainan ja mahdollisen lisälainan ehdoista.

7. Asuntosäästösopimuksen jakaminen

Yhteisen asuntosäästösopimuksen tehneet tallettajat voivat AsuntoHypoPankin kanssa sopia talletusten jakamisesta. Kullakin tallettajalla on tällöin erikseen oikeus tehdä oma asuntosäästösopimus ja jatkaa talletuksia sillä edellytyksellä, ettei hän nosta talletusten jakamisen yhteydessä varoja muuhun tarkoitukseen. Jos aviopuolisot jakavat yhteisen asuntosäästösopimuksensa, voi kumpikin puoliso hankkia asunnon oman sopimuksensa perusteella vasta lainvoimaisen avioeron jälkeen.

8. Asuntosäästösopimuksen irtisanominen ja siirto toiseen pankkiin

Tallettajalla on oikeus milloin tahansa irtisanoa asuntosäästösopimus. Tallettaja ei voi siirtää asuntosäästösopimusta toiselle tallettajalle.

Mikäli tallettaja siirtää asuntosäästösopimuksen talletusaikana toiseen pankkiin, ottaa vastaanottava pankki vastatakseen lisäkoron maksamisesta koko talletusajalta.

9. Asuntosäästösopimuksen purkautuminen

Asuntosäästösopimus purkautuu eikä tallettajalla ole oikeutta sopimuksen mukaiseen lainaan eikä sopimuksen mukaiseen lisäkorkoon, jos:

1. tallettaja nostaa asuntosäästöpalkkiotilille talletettuja varoja tai hyvitettyjä korkoja ennen kuin hän on täyttänyt asuntosäästösopimuksen ehdot ja asuntoa koskeva kauppakirja on tehty tai rakentaminen aloitettu; tai
2. tallettaja hankkii säästöaikana vastikkeellisesti asunnon ennen kuin vähintään puolet voimassa olevan asuntosäästösopimuksen mukaisista talletuseristä on talletettu.

10. Ylivoimainen este

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuvasta sopijapuolen toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta. Sopijapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle niin pian kuin se on mahdollista häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä.

AsuntoHypoPankki ja Hypoteekkiyhdistys voivat ilmoittaa ylivoimaisesta esteestä valtakunnallisissa päivälehdissä ja niihin verrattavissa sähköisissä viestimissä.