



## **Käytössä 1.1.2015 alkaen.**

Asuntosäästösopimuksella tarkoitetaan asuntosäästötallettajan ja pankin välistä sopimusta, jossa asuntosäästötallettaja sitoutuu tallettamaan asuntosäästöpalkkiotilille talletuksia oman ensimmäisen asunnon hankintaa varten ja jossa pankki ja asuntosäästötallettaja sopivat vastaantulolainasta.

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

Asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä henkilö, joka on ennen tallettamisen aloittamista täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta. Aviopuoliset voivat ryhtyä yhdessä asuntosäästötallettajiksi, vaikka toinen puoli so on täyttänyt 40 vuotta.

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

### **1 Asuntosäästötalletus**

Pankki maksaa asuntosäästötalletukselle asuntosäästöpalkkiolain 5 a §:n mukaista korkoa.

Lisäksi pankki maksaa talletukselle tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta lisäkorkoa, jonka suuruudesta sovitaan tili- ja asuntosäästösopimuksessa. Lisäkoron suuruuden on kuitenkin oltava vähintään 2 ja enintään 4 prosenttia vuodessa. Jos tili on kuitenkin avattu 1.1.1993 - 31.5.2000, lisäkoron enimmäismäärä on 4,5 prosenttia. Lisäkorkoa maksetaan kunkin talletuserän tallettamisesta alkaen ensimmäiseen nostoerään saakka. Lisäkorkoa ei lisätä vuosittain pääomaan.

Asuntosäästötalletukselle maksettava korko ja lisäkorko ovat asuntosäästöpalkkiolain 10 §:ssä säädetty verovapaiksi. Jos ASP-ehdot eivät täyty ja tili lopetetaan, pankki perii tilille jo liitetystä ja lopetuksen yhteydessä maksettavasta korosta lähdeveroa kulloinkin voimassa olleen lainsäädännön mukaan.

### **2 Vastaantulolaina**

Vastaantulolaina koostuu korkotukilainasta ja tarvittaessa lisälainasta. Lisälainaa tarvitaan, mikäli asunnon osto 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 pankille annetaan sen hyväksymät vakuudet.

Korkotukilainan laina-aika on enintään 25 vuotta lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisesta lukien.

Pankilla on oikeus olla myöntämättä vastaantulolainaa, jos tallettajan luottotiedoissa on oleellinen rekisteröity maksuhäiriö tai tallettaja ottaa huomioon hänen taloudellinen asema tai sitoumusten hoitokyky, ei kykenisi maksamaan lainaa pankille takaisin.

Tallettaja ja pankki sopivat erikseen korkotukilainan ja mahdollisen lisälainan ehdoista.

### **3 Asuntosäästösopimuksen irtisanominen ja siirto toiseen pankkiin**

Tallettajalla on oikeus milloin tahansa irtisanoa asuntosäästösopimus. Tallettaja ei voi siirtää asuntosäästösopimusta toiselle tallettajalle. Mikäli tallettaja sopii toisen pankin kanssa asuntosäästösopimuksen siirtämisestä talletusaikana, vastaanottava pankki ottaa vastatakseen lisäkoron maksamisesta koko talletusajalta.

### **4 Asuntosäästösopimuksen purkautuminen**

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

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

### **5 Ylivoimainen este**

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, jos se voi osoittaa, että sille kuuluvan veloitteen täyttämisen on estänyt sellainen epätavallinen ja ennalta arvaamaton syy, johon se ei ole voinut vaikuttaa ja jonka seurauksia se ei kaikkea huolellisuutta noudattaen olisi voinut välttää. Pankki ei vastaa myöskään vahingosta, jos tähän sopimukseen perustuvien veloitteiden täyttäminen olisi vastoin muualla laissa säädettyjä pankin velvollisuuksia.

Sopijapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle niin pian kuin se on mahdollista häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä. Jos ylivoimainen este koskee pankkia, pankki voi ilmoittaa asiasta valtakunnallisissa päivälehdissä.