

## 1. Asuntosäästösopimus

Asuntosäästösopimus on ASP-tallettajan ja pankin välinen sopimus, jossa ASP-tallettaja sitoutuu tallettamaan ASP-tilille talletuksia ensimmäisen oman asuntonsa hankintaa varten ja jossa pankki ja ASP-tallettaja sopivat vastaantulolainan saamisen edellytyksistä.

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

## 2. ASP-tallettaja

Asuntosäästötallettajaksi, eli ASP-tallettajaksi, voi ryhtyä henkilö, joka ennen tallettamisen aloittamista on täyttänyt 15 mutta ei 45 vuotta, ja joka täyttää asuntosäästöpalkkiolaissa säädetty edellytykset ja on tehnyt pankin kanssa tämän asuntosäästösopimuksen.

Aviopuolisot tai rekisteröidyssä parisuhteessa olevat voivat ryhtyä yhdessä ASP-tallettajiksi, vaikka toinen puoliso on täyttänyt 45 vuotta. Sama koskee myös muita parisuhteessa olevia, jos heillä on tai on ollut yhteinen lapsi tai he ovat olleet aiemmin keskenään avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa.

Mikäli ASP-tallettaja on 15-17 -vuotias, asuntosäästösopimuksen pankin kanssa tekee ASP-tallettajaksi ryhtyvä henkilö yhdessä hänen edunvalvojansa kanssa. 15-17 -vuotiaan ASP-tallettajan talletusten on koostuttava omalla työllä ansaitsemista varoista. Lisäksi 15-17 -vuotias asuntosäästötallettaja sitoutuu toimittamaan pankille vähintään kerran vuodessa selvityksen ASP-tilille talletettujen varojen alkuperästä.

ASP-tallettajaksi ei voi ryhtyä henkilö, joka on aikaisemmin omistanut asunnon Suomessa tai ulkomailla. Asunnon omistamisena ei pidetä sitä, että henkilö on saanut vastikkeetta omistukseensa määräosan asunnosta.

## 3. ASP-tili

Asuntosäästöpalkkiotili, eli ASP-tili, on tili, jolle ASP-tallettaja sitoutuu tallettamaan talletuksia ensimmäisen oman asuntonsa hankintaa varten. ASP-tiliin sovelletaan asuntosäästöpalkkiolakia, asuntosäästöpalkkioasetusta sekä asuntosäästösopimusta ja sen ehtoja.

ASP-tili voidaan avata myös kahdelle ASP-tallettajalle.

## 4. Talletuserät

ASP-tallettajan on tehtävä ASP-tilille vähintään kahdeksana (8) kalenterivuosineljänneksenä talletus, jonka vähimmäismäärä on 150 euroa ja

## ASP-tilin erityiset ehdot Asuntosäästösopimus

enimmäismäärä 4 500 euroa. Talletuksen vähimmäis- ja enimmäissuuruudesta säädetään asuntosäästöpalkkioasetuksessa. Talletusten ei tarvitse tapahtua perättäisinä kalenterivuosineljänneksinä.

Kalenterivuosineljänneksen talletus voi koostua yhdestä tai useammasta talletuksesta. Jotta talletus katsotaan hyväksytyksi talletukseksi, kalenterivuosineljänneksen aikana tehtyjen talletusten yhteismäärän on oltava vähintään 150 euroa. ASP-tilille voi tallettaa kalenterivuosineljänneksen aikana enintään 4 500 euroa.

## 5. Talletuskorko

ASP-tilin talletuskoron suuruudesta säädetään asuntosäästö- palkkioasetuksessa. Asuntosäästösopimuksen allekirjoitus- hetkellä vuotuinen talletuskorko on 1%.

## 6. Lisäkorko

Talletuskoron lisäksi ASP-tilin talletukselle maksetaan tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä seuraavalta kalenterivuodelta lisäkorkoa. Lisäkorko on 4%.

## 7. Talletuskoron ja lisäkoron laskentatapa ja maksaminen

Talletuskorkoa lasketaan tilillepanon arvopäivästä nostopäivään nostopäivää mukaan lukematta tai kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sallimasta ajankohdasta. Talletuskorko lasketaan kalenterikuukausittain päivän päättävälle saldolle todellisten kalenteripäivien mukaan käyttäen jakajana lukua 365/366.

Talletuskorko maksetaan tilille vuosittain kalenterivuoden lopussa. Mikäli vuoden viimeinen pankkipäivä on eri kuin kalenterivuoden viimeinen päivä ja päivän päättävä saldo muuttuu tilitapahtumien tai korkokirjausten vuoksi vuoden viimeisen pankkipäivän ja kalenterivuoden viimeisen päivän välisenä aikana, pankki suorittaa kyseiseltä kalenterivuodelta uuden koronlaskennan ja hyvittää tai veloittaa koron osalta syntyneen erotuksen seuraavalta kalenterivuodelta mahdollisesti kertyvän koron maksamisen yhteydessä, elleivät tallettaja ja pankki toisin sovi.

Lisäkorkoa lasketaan kunkin talletuserän tallettamisesta ensimmäiseen nostoerään saakka sitä vuosittain pääomaan lisäämättä. 15-17 -vuotias ASP-tallettaja ja pankki voivat sopia, että lisäkoron maksuaika alkaa silloin, kun ASP-tallettaja täyttää 18 vuotta.

Lisäkorko maksetaan sen jälkeen, kun ASP-tallettaja on täyttänyt asuntosäästösopimuksen ehdot, vastaantulolainasta on sovittu pankin kanssa ja omaa

asuntoa koskeva kauppakirja on tehty, taikka rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut tallettajan rakentaman tai rakennuttaman asunnon loppukatselmuksen.

Asuntosäästöpalkkiolain mukaisesti ASP-tilin talletukselle maksettava talletuskorko ja lisäkorko eivät ole veronalaista tuloa eikä niistä suoriteta lähdeveroa.

## 8. Asuntosäästösopimukseen liittyminen ja siirto toiseen pankkiin

Asuntosäästösopimukseen voi liittyä ennen viimeisen talletuksen suorittamista uusi henkilö, joka täyttää ASP-tallettajalle asetetut edellytykset. Liittymisen jälkeen ASP-tilille on tehtävä vähintään yksi yhteinen hyväksytty talletus kalenterivuosiennäköjen puitteissa ennen kuin ASP-tilillä olevia varoja voi käyttää asuntosäästösopimuksen mukaisesti asunnon hankintaan.

Asuntosäästösopimuksen voi siirtää talletusaikana toiseen pankkiin. Tällöin vastaanottava pankki ottaa vastatakseen myös talletuksen siirtoajankohtaan asti kertyneen lisäkoron. ASP-tallettaja ei voi siirtää asuntosäästösopimusta toiselle henkilölle.

## 9. Vastaantulolaina

Vastaantulolaina koostuu korkotukilainasta ja tarvittaessa lisälainasta. Lisälainaa tarvitaan, jos asunnon ostoa varten tarvittavan lainan määrä on suurempi kuin myönnetyn korkotukilainan määrä. Korkotukilainan asunnon sijaintikunnan mukaiset enimmäismäärät vahvistaa valtioneuvosto.

Korkotukilainan laina-aika on enintään 25 vuotta. Korkotukilainan korko on alhaisempi kuin muiden vastaavien pankin myöntämien ensiasuntolainojen korko.

Vastaantulolainan suuruus on enintään yhdeksänkymmentä (90%) prosenttia hankittavan asunnon hankintahinnasta. ASP-tallettajan säästöjen, talletuskoron ja lisäkoron on vastattava kymmentä (10%) prosenttia asunnon hankintahinnasta. Osa kymmenen prosentin (10%) säästöistä voi olla myös muulla tilillä kuin ASP-tilillä.

Vastaantulolainan myöntämisen edellytyksenä on, että lainan takaisinmaksamisen vakuudeksi pankille annetaan sen hyväksymät vakuudet. Vastaantulolainan vähimmäisvakuutena on hankittava asunto ja tarvittaessa valtiontakaus. Lisäksi lainan myöntämisen edellytyksenä on, että ASP-tallettajalla on riittävä maksukyky lainan takaisin maksamiseksi huomioiden hänen taloudellinen tilanteensa.

## ASP-tilin erityiset ehdot Asuntosäästösopimus

Pankilla on oikeus olla myöntämättä vastaantulolainaa muun muassa jos ASP-tallettajalla on luottotiedoissa oleellinen rekisteröity maksuhäiriö.

Vastaantulolaina on nostettavissa, kun vastaantulolainasta on sovittu pankin kanssa ja asuntosäästösopimuksen ehdot on muutoin täytetty. Ennen lainan nostoa ASP-tallettaja ja pankki sopivat erikseen korkotukilainan ja mahdollisen lisälainan muista ehdoista.

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

## 10. Väliaikaisrahoitus

ASP-tallettaja voi ostaa ensimmäisen asuntonsa tai aloittaa rakentamisen, kun vähintään neljä hyväksyttyä kalenterivuosiennäköstä on säästetty, jos asunnon kauppahinta tai rakentaminen rahoitetaan pankin kanssa sovittavalla väliaikaisrahoituksella. Väliaikaisrahoituksesta sovittaessa ASP-tallettajan ja pankin tulee sopia myös lopullisesta vastaantulolainasta ja mahdollisesta valtioneuvoston käyttämisestä.

ASP-tallettaja ei voi käyttää väliaikaisrahoitusta, mikäli asuntosäästösopimuksen ehdot täyttyvät.

## 11. Asunnon rakentaminen

Mikäli ASP-tallettaja aloittaa ensimmäisen asuntonsa rakentamisen, tallettajan on otettava yhteyttä pankkiin ja sovittava lainasta pankin kanssa. ASP-tallettajan on ennen ensimmäistä varojen nostoa ASP-tililtä kirjallisesti todennettava pankille rakentamisen aloittamisen ajankohta. Ensimmäinen nosto ASP-tililtä lopettaa automaattisesti lisäkoron laskennan.

Ennen nostoa kertynyt lisäkorko maksetaan vasta, kun rakennus on hyväksytty loppukatselmuksessa ja ASP-tili lopetetaan.

## 12. Varojen nostaminen ASP-tililtä

ASP-tilillä olevat varat ovat nostettavissa, kun asuntosäästösopimuksen ehdot on täytetty ja kun asuntoa koskeva kauppakirja on tehty tai rakentaminen on aloitettu.

## 13. Asuntosäästösopimuksen irtisanominen ja purkautuminen

ASP-tallettajalla on oikeus milloin tahansa irtisanoa asuntosäästösopimus. Tällöin myös ASP-tilillä olevat varat on nostettava. Jos asuntosäästösopimus irtisanoon, ASP-tilille maksettava talletuskorko on lähdeveron alainen ja lisäkorkoa ei makseta.

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

- 1) ASP-tallettaja hankkii säästöaikana vastikkeellisesti asunnon ennen kuin ASP-tilille on talletettu kahdeksana kalenterivuosineljänneksenä asuntosäästösopimuksen mukainen hyväksytty talletus; tai
- 2) ASP-tallettaja nostaa ASP-tilille talletettuja varoja tai hyvitettyjä korkoja ennen kuin hän on täyttänyt asuntosäästösopimuksen ehdot ja asuntoa koskeva kauppakirja on tehty tai rakentaminen on aloitettu.

Edellä mainittuja tilanteita ei kuitenkaan sovelleta, mikäli ASP-tallettaja on sopinut pankin kanssa väliaikaisrahoituksesta.

#### **14. Henkilötietojen käsittely**

Pankki käsittelee rekisterinpitäjänä henkilötietoja, kun se toimittaa tuotteita ja palveluja, joista osapuolet ovat sopineet. Lisäksi pankki käsittelee henkilötietoja muissa yhteyksissä, kuten silloin kun lakien ja muiden säännösten noudattaminen sitä edellyttää. Yksityiskohtaista tietoa henkilötietojen käsittelystä pankissa annetaan Nordean tietosuojaselosteessa, joka on saatavilla pankin verkkosivuilla. Tietosuojaselosteen voi saada myös ottamalla yhteyttä pankkiin. Tietosuojaseloste sisältää tietoa henkilötietojen käsittelyyn liittyvistä oikeuksista, joita ovat muun muassa oikeus saada pääsy tietoihin, oikeus tietojen oikaisemiseen ja oikeus siirtää tiedot järjestelmästä toiseen.

#### **15. Sovellettavat ehdot ja sitoumus**

Tähän asuntosäästösopimukseen sovelletaan näiden ASP-tilin erityisten ehtojen lisäksi ASP-tilin yleisiä ehtoja sekä kulloinkin voimassaolevia maksujenvälitystä koskevia yleisiä ehtoja. Mikäli maksujenvälityksen yleiset ehdot poikkeavat tilisopimuksen ehdoista, sovelletaan tilisopimuksen ehtoja. Mikäli ASP-tilin erityiset ehdot poikkeavat ASP-tilin yleisistä ehdoista, sovelletaan ASP-tilin erityisiä ehtoja.

Olen vastaanottanut kaikki edellä mainitut tähän asuntosäästösopimukseen sovellettavat ehdot ja hyväksyn ne ja sitoudun noudattamaan niitä. Lisäksi vakuutan, että en omista tai ole aikaisemmin omistanut asuntosäästöpalkkiolaissa tarkoitettua asuntoa ja että pankki on selvittänyt minulle asuntosäästösopimusta koskevat olennaiset sopimusehdot.