

Morten Hedengran
Anja Lund Bertelsen
Vølundsgade 26, 1. tv
2200 København N

Dato	6. november 2015
Vores ref.	Tina Munk
Ejendomsnr.	0204163 01
Matr.nr.	2517 ejl. 0183
Ejerlav	Udenbys Klædebo
Beliggenhed	Kvarter, København Hamletsgade 4,3 -182 2200 København N
Kundenr.	081187193

Lånetilbud

Hermed sender vi aftale om lån i forbindelse med den indgåede fastkursaftale.

Kontakt venligst Tina Munk på telefonnr. 44556007, hvis der er behov for yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen
Nykredit

Tina Munk
Privatrådgiver

Kevin Jensen
Kundesupporter

Bilag:

Informationsblad
Låne- og pantsætningsaftale
Underskriftsdokument
Provisionsoversigt
Tinglysningsaftale
Fastkursaftale ved udbetaling
Långuide
Rådgivningsskema

Morten Hedengran
Anja Lund Bertelsen
Vølundsgade 26, 1. tv
2200 København N

Dato 6. november 2015
Vores ref. Tina Munk
Ejendomsnr. 0204163 01
Matr. nr. 2517 ejl. 0183
Ejerlav Udenbys Klædebo
Kvarter, København
Beliggenhed Hamletsgade 4,3 -182
2200 København N
Kundenr. 081187193

Tilbud på lån

Med forbehold for Totalkredits endelige godkendelse tilbydes:

Låntype	Tilpasningslån F5 - kontantlån
Lånebeløb (hovedstol)	1.326.000
Ydelse pr. måned 1. år før skat ¹	2.075
Rentesats i procent pr. år	0,8390
Afdragsfrihed til	31. december 2025
Lånets løbetid i år ²	30

¹⁾ Ydelsen er udregnet som et gennemsnit af terminsbetalingerne indtil 14. januar 2017.

²⁾ Tilpasningslån udløber altid til en kreditortermin. Det betyder, at den faktiske løbetid sjældent er et helt antal år. Løbetiden afhænger af og fastsættes på udbetalingstidspunktet.

Anslået beløb til udbetaling 1.313.951 kr. Beløbet er specificeret i "Anslået beløb til udbetaling". I dette lånetilbud findes de grundlæggende nøgletal og betingelser for lånet. Yderligere oplysninger om det videre låneforløb og de Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån findes i vedlagte Långuide.

Totalkredit har ikke rådgivet vedrørende valg af låntype, afdragsprofil, løbetid, renteprocent og refinansieringsfrekvens ved lånetilbuddets afgivelse. Om rådgivning af låntagere og arbejdsdeling mellem Totalkredit og formidlende institut henvises til vedlagte Långuide.

Oplysninger om nyt lån

Hovedtal	Tilpasningslån F5 - kontantlån
Lånebeløb (hovedstol)	1.326.000
Obligationshovedstol	1.316.783
Ydelse pr. måned 1. år før skat	2.075
Ydelse pr. måned 1. år efter skat	1.503
Heraf afdrag pr. måned 1. år	0
Rentesats i procent pr. år	0,8390
Debitorrente i procent pr. år	0,9000
Bidragssats i procent pr. år	1,0380
Årlige omkostninger i procent før skat (ÅOP)	1,8
Rente	Variabel
Lånets løbetid i år ¹	30
Antal afdragsfrie år	10
Kurs	100,70
Samlet beløb der skal betales i lånets løbetid	1.794.092
Anslået beløb til udbetaling	1.313.951
Långiver	Totalkredit

¹⁾ Tilpasningslån udløber altid til en kreditortermín. Det betyder, at den faktiske løbetid sjældent er et helt antal år. Løbetiden afhænger af og fastsættes på udbetalingstidspunktet.

Beregningerne forudsætter, at lånet udbetales den 14. januar 2016.

Det er aftalt, at der ikke skal betales afdrag i perioden 14. januar 2016 til 31. december 2025.

Det betyder, at ydelsen efter den afdragsfrie periode stiger.

Forudsat Totalkredits accept, kan der dog inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning. Når afdragsfriheden ønskes, er det tillige en forudsætning, at låntager ikke har eller har haft restancer overfor Totalkredit eller er registreret i RKI, ligesom der ikke må være tinglyst udlæg i låntagers ejendom.

Kontantrenten for Tilpasningslån er kun beregnet indtil lånets første rentetilpasning. Herefter ændres nøgletallene som følge af en ændring i renten.

Totalkredit kan bestemme, hvordan negative rentebeløb afregnes til låntager. Afregning kan eksempelvis ske ved modregning i låntagers skyldige betalinger på lånet til Totalkredit eller ved forudbetaling på lånets næste terminsydelse.

Bidrag beregnes af lånets restgæld. Læs mere om bidragssats i Långuiden.

Det skattemæssige fradrag for lånets renteudgifter er beregnet med følgende skattesatser:

28,60% for 2014

28,60% for 2015 og efterfølgende år.

Den årlige omkostning i procent (ÅOP) viser de samlede omkostninger i procent pr. år forbundet med oprettelse og afvikling af lånet under de nuværende forudsætninger. Læs mere om (ÅOP) i Långuiden.

Størrelsen af et eventuelt overført kurstabsfradrag fremgår ikke af lånetilbuddet. Ved angivelse af nettoydelse er der ikke taget højde for et eventuelt overført kurstabsfradrag. Et eventuelt

kurstabsfradrag fra et indfriet realkreditlån hos långiver eller formidlende institut vil efterfølgende, efter gældende regler, blive overført til det nye lån, medmindre låntager udtrykkeligt har givet anden instruks til långiver eller formidlende institut.

Såfremt lånet anvendes til indfrielse af et andet realkreditinstituts lån, hvor långiver eller formidlende institut ikke er bekendt med, om der er tilknyttet et kurstabsfradrag må oplysning herom gives af låntager, der skal dokumentere fradragets størrelse og eksistens.

Det fremgår af vedlagte "Fastkursaftale ved udbetaling", hvilke obligationer der ligger bag lånet.

Udbetaling af lån kan alene foretages ved Totalkredits handel med lånets obligationer.

Lånet er inkonverterbart.

Hele lånets kontantrestgæld rentetilpasses med virkning fra en 1. juli hvert 5. år. Tidspunktet kan dog ændres som beskrevet i låne- og pantsætningsaftalen. Første rentetilpasning er aftalt til den 1. juli 2020. Renten ændres ved rentetilpasning, der sker ved refinansiering af lånets obligationsrestgæld.

Særlige renteforhold kan medføre, at en mindre del af lånet skal rentetilpasses i år, hvor rentetilpasning ikke umiddelbart er forudsat.

Alle beløb er angivet i kr. medmindre andet er oplyst.

Afdragsprofil for lånet

Termin nr.	Afdragsprofil
1 - 40	Afdragsfrit
41 - udløb	Annuitet

Udbetalingsbetingelser

Lånet kan udbetales, når

- Nødvendige dokumenter i henhold til dokumentationsliste foreligger og er godkendt eller der er stillet garanti herfor
- Låne- og pantsætningsaftale er underskrevet
- Underskriftsdokument er underskrevet
- Dokumentation foreligger for handel til ny ejer, der skal bebo ejendommen, på handelspris ca. kontant kr. 1.695.000
- Ejendommen er besigtiget og værdien godkendt af vurderingsansvarlig
- Kopi af debtors/debitorenes pas eller kørekort, hvor CPR-nr. og underskrift fremgår og kopi af sygesikringsbevis eller skattekort, hvor CPR-nr. og adresse fremgår. Denne legitimation skal i henhold til lovgivningen foreligge, før der kan udbetales lån. Hvis en ægtefælle skal tiltræde pantsætningen, skal der indsendes tilsvarende dokumentation for ægtefællen. Kravet om, at kopi af fremviste legitimationsdokumenter skal vedlægges, kan ikke erstattes af garanti eller anden indeståelse for, at legitimation er forevist.
- Erklæring om afgivelse af samtykke skal underskrives og indsendes til Nykredit.
- Låntager(e) ikke er registreret i Ribers Kreditinformation og lignende

Dokumentationsliste

- Tilbuddet er afgivet til ejerskifte - køber
- Lånet er tilbudt som endeligt lån
- Tinglyst, anmærkningsfrit realkreditpantebrev
- Tingbogsattest, udstedt senere end 3 måneder før tilbudsdato, der ikke må give anledning til bemærkninger
- Endelig anmærkningsfrit tinglyst adkomst senest 6 måneder efter lånets udbetaling. Adkomsten og købsaftalens omregnede kontantpris skal være ens
- Endelig brandpolice der skal dække hele ejendommen (ved ejerlejligheder er brandpolice ikke nødvendig)
- Restgældsoplysninger og kopi af evt. pantebrev vedrørende lån, der ønskes respekteret
- BBR-ejermeddelelse
- Såfremt der indfries tidligere omlægningslån med tilhørende fradragskonto skal følgende indsendes til brug for indberetning til SKAT i forbindelse med videreførsel af eksisterende fradragskonto: - Dokumentation for indfriet låns restløbetid og indfrielsesnota
- Underskrevet gældsovertagelseserklæring ved overtagelse af Totalkreditlån

Lånets prioritetsstilling:

Valuta	Hovedstol	Kreditor
kr.	8.000,00	Ejerpantebrev
kr.	22.000,00	Ejerpantebrev
kr.	1.326.000,00	Totalkredit (tilbudt lån)

Lånet skal udbetales senest den 14. januar 2016. Udbetaling forudsætter, at vi senest den 12. januar 2016 har modtaget udbetalingsdokumenterne, og at betingelserne for udbetaling er opfyldt.

Når nærværende lånetilbud udbetales, bortfalder alle andre alternative lånetilbud, der måtte eksistere på lånudbetalingstidspunktet.

Generelle oplysninger

Lånetilbuddet bortfalder, hvis den indgåede Fastkursaftale ophæves.

Tilbuddet er udarbejdet på baggrund af oplysninger fra låntager. Fejl eller mangler heri kan medføre, at lånetilbuddet bortfalder, eller at lånet forlanges indfriet helt eller delvist.

Totalkredits gebyrer fremgår af prisbladet, der kan rekvireres.

Ved obligationshandler i forbindelse med realkreditlån yder Totalkredit den højeste kundebeskyttelse svarende til kundekategori: Detailkunde. Læs mere om kundebeskyttelse og kundekategori i Långuiden.

Ved obligationshandel med Totalkredit i forbindelse med dette lån accepteres de Almindelige forretningsbestemmelser for obligationshandel, som kan findes i Långuiden.

Der henvises i øvrigt til Långuiden.

I øvrigt kan vi oplyse

Lånet kan generelt opsiges til hel- eller delvis indfrielse, såfremt låntager har fortiet oplysninger eller afgivet urigtige oplysninger som ville have haft betydning for lånets bevilling, herunder vurdering og

værdiansættelse af ejendommen.

Køber(ne) er forhåndsgodkendt af Totalkredit som låntager(er) på nærværende lån. Endelig bevilling af gældsovertagelse kan først finde sted, når samtlige lånetilbuddets betingelser er opfyldt.

Såfremt der ønskes hel eller delvis afgiftsfritagelse, skal afgiftsoplysningerne på realkreditpantebrevet være korrekte, når det sendes til tinglysning.

Udfyldt rådgivningsskema som dokumentation for rådgivning er vedlagt. Skemaet bedes returneret til Nykredit i underskrevet stand.

Ved lånets udbetaling vil der blive modregnet et gebyr på 500 kr. for indgåelse af Fastkursaftale.

Budget for lånetilbud**Kursværdi ved låneoptagelse**

Tilpasningslån F5 - kontantlån	1.326.000
--------------------------------	-----------

Omkostninger ved optagelse af lån

Lånoptagelse	2.500	
Kurtage	1.989	
Sagsekspedition (Nykredit)	2.500	
- Individuel rabat	-2.500	0
Gebyr for Fastkursaftale		500
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)		5.400
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	1.660	-12.049
Anslået beløb til udbetaling		1.313.951

Der er ikke taget højde for eventuel indfrielse af lån.

Vi gør opmærksom på, at der kan være yderligere omkostninger, der ikke er medtaget i budgettet, f.eks.

- hvis der benyttes andre rådgivere.
- hvis lånet bliver udbetalt, før realkreditpantebrevet er tinglyst, idet der skal betales for en garantistillelse. Det er garantistiller, der fastsætter omkostningerne for garantien.
- hvis der indgås en Fastkursaftale.
- hvis der er efterstående panthavere.
- hvis ejendommen ikke er brandforsikret, idet det er en forudsætning for, at Totalkredit kan udbetale lånet. Præmien kan oplyses af forsikringsselskabet.

Samlede omkostninger der betales i lånets løbetid

Oprettelsesomkostninger	12.049
Rente og bidrag i lånets løbetid	468.092
I alt	480.141

Specifikation af handelsomkostninger såfremt Totalkredit handler lånets obligationer

Anslåede handelsomkostninger ved optagelse af lån:

Kursfradrag	1.317
Kurtage	1.989
Handelsomkostninger ved optagelse af lån i alt	3.306

Anslåede handelsomkostninger ved optagelse af lån udgør i alt 0,25% af summen af kursværdi og kursfradrag ved optagelse af lån.

Oplysning om provisioner

Nedenfor fremgår, hvilke provisioner mv. Nykredit Realkredit A/S modtager jf. bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder, §12. stk. 2.

Samarbejdspartnere	Henvisningsprovision	Salgsprovision	Øvrige provisioner
Gjensidige Forsikring	•		
Nybolig- og Estate-mæglerne	•		
Nykredit Bank A/S	•	•	•
Nykredit Livsforsikring A/S		•	•
Nykredit Forsikring A/S	•	•	•
Topdanmark A/S	•	•	
Totalkredit A/S		•	•