

Lånetilbud

26. september 2023

Kunde

LEJERBO, NORDDJURS

Pantnummer

1912.9516

Ejendom

Korsgårdsvej 2
8961 Allingåbro
Matr. nr. 24 BP Vivild By, Vivild (med flere)

Sagsnummer

06-01-1

Renovering - Lejlighed i tæt, lav bebyggelse, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Rente
1	Kontantlån	6.188.000	30 år	396.544	Annuitet 4 terminer	4,5296

Læs om pris, vilkår og betingelser på følgende sider

Forudsætning for udbetaling af lånet	side	2
Vigtigt at vide	side	3
Oplysninger om lånet	side	4
Tilbagebetaling af lånet	side	6

Forudsætning for udbetaling af lånet

Før udbetaling skal følgende betingelser være opfyldt, og vi skal godkende de nævnte dokumenters indhold

Tinglyst pantebrev uden anmærkninger og bemærkninger, eller en garanti for dette.

Vi beder jer give os besked ca. 6 uger før forventet udbetaling, så vi kan udstede det digitale pantebrev, samt øvrige dokumenter til brug for tinglysning.

Arbejdet skal være fuldført. Vi beder dig kontakte os for at aftale tid til den endelige besigtigelse.

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen.

Kommunegaranti for 100%.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	349.000 DKK
2. prioritet:	Nykredit	2.703.000 DKK
3. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	6.168.200 DKK
4. prioritet:	Privat pantebrev	273.718 DKK
5. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	13.553.500 DKK
6. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	6.894.900 DKK
7. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	1.772.600 DKK
8. prioritet:	Privat pantebrev	293.400 DKK
9. prioritet:	Privat pantebrev	207.900 DKK
10. prioritet:	Privat pantebrev	262.481 DKK
11. prioritet:	Privat pantebrev	26.880 DKK
12. prioritet:	Privat pantebrev	516.670 DKK
13. prioritet:	Privat pantebrev	525.910 DKK
14. prioritet:	Privat pantebrev	136.430 DKK
15. prioritet:	Privat pantebrev	1.900.916 DKK
16. prioritet:	Privat pantebrev	626.570 DKK
17. prioritet:	Privat pantebrev	1.550.500 DKK
18. prioritet:	Privat pantebrev	1.330.840 DKK
19. prioritet:	Privat pantebrev	932.680 DKK
20. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	254.000 DKK
21. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	2.855.000 DKK
22. prioritet:	Nykredit	664.000 DKK
23. prioritet:	Nykredit	1.026.000 DKK
24. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	7.186.000 DKK
25. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	7.709.700 DKK
26. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	401.100 DKK
27. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	34.500 DKK
28. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	12.047.000 DKK
29. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	7.985.000 DKK
30. prioritet:	Nyt lån nr. 1	6.188.000 DKK

Andre lån og hæftelser i ejendommen skal enten aflyses eller rykke for det nye lån.

Ejendommen omfatter følgende matrikelnumre

24 BP	Vivild By, Vivild
1 N	Nørager By, Nørager

1 P	Nørager By, Nørager
1 S	Nørager By, Nørager
15 AE	Vivild By, Vivild
15 AF	Vivild By, Vivild
17 Ø	Nørager By, Nørager
35 R	Ørsted By, Ørsted
35 V	Ørsted By, Ørsted
51 E	Ørsted By, Ørsted
51 F	Ørsted By, Ørsted
63	Vivild By, Vivild

Vigtigt at vide

Når tilbudte lån er udbetalt, samler vi alle RD-lån i de ejendomme, der er pantsat sammen, på nærværende pantnummer. Vi sender et brev til debitorer, eventuelle kautionister, garantistillere m.fl., når flytningen er sket.

Fristen for udbetaling af lånet er den 26.09.2024.

Beregningerne i tilbuddet er foreløbige. Vi beregner lånet igen, når vi udbetaler det - og det betyder, at tallene ændrer sig.

Hvis et lån udbetales til en kurs over 100, og hovedstolen er på mere end 3 mio. kroner eller tilsvarende i euro, kan lånet ikke indfries til kurs 100 (pari-indfries) de første 12 måneder efter udbetalingsdagen. Det gælder dog ikke, hvis lånet indfries i forbindelse med et ejerskifte eller en tvangsauktion.

I "Låntyper og forretningsbetingelser" kan De læse de særlige vilkår for blandt andet

- låntypen
- muligheden for efterfølgende at ændre lånet
- indfrielse og opsigelsesvilkår
- fastkursaftale.

Oplysninger om lånet

Lånets hovedtal i DKK

	Nyt lån
Hovedstol	6.188.000
Kursværdi	6.188.000
Omkostninger	-139.001
Anslået provenu (overskud) af nyt lån	6.048.999
Månedlig ydelse før skat	33.045
Månedlig ydelse efter skat	33.045

Tallene i skemaet er anslåede og beregnet ud fra at det nye lån udbetales den 26.09.2023. Det beregnede overskud kan ændre sig, fx hvis lånet udbetales på en anden dato, ved kursudsving, på grund af omkostninger til eventuel rykning af pantebrev og ekspedition af sagen.

Hvis vi ekspederer ejendomssagen, kan omkostningerne ved den ses i afsnittet "Omkostninger til denne aftale" i dokumentet "Aftale om finansiering og tinglysning".

Den månedlige ydelse før og efter skat for det nye lån er et beregnet gennemsnit for perioden 26.09.2023 til 25.09.2024.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi
1	Kontantlån	6.188.000	93,900	6.589.989	6.188.000

Tilbudskursen på 93,900 er den obligationskurs, vi brugte, da vi beregnede det nye lån.

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 93,900 ligesom tilbudskursen, skal vi udstede obligationer for nominelt 6.589.989 DKK. Den kontante rente bliver da 4,5296% om året, og den effektive rente før skat bliver 4,97% om året.

De obligationer lånet er baseret på, er annuitetsobligationer, Realkredit Danmarks A/S, 4,00% med ISIN-kode DK0004627130. Ved udbetalingen kan De vælge en anden obligationsrente i samme serie, hvis Realkredit Danmarks udbetalingskurs ikke er over kurs 100.

Lånet betales over 30 år efter annuitetsprincippet med 120 kvartårlige ydelser.

Bidraget beregnes af restgælden hvert kvartal. Bidraget er 0,3000 % om året.

Omkostninger ved optagelsen af det nye lån i DKK

	Lån nr. 1	I alt
Afregningsprovision ¹⁾	12.376	
Stiftelsesprovision	25.000	
Lånesagsgebyr	10.000	
Omkostninger til os i alt	47.376	47.376
Fast tinglysningsafgift	1.825	
Variabel tinglysningsafgift	89.800	
Omkostninger til staten i alt	91.625	91.625
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	139.001	139.001

Omkostninger til andre rådgivere, fx et pengeinstitut, en revisor eller en advokat, er ikke med. Det samme gælder, hvis Realkredit Danmark ekspederer ejendomssagen.

Tinglysningsafgiften er beregnet af det nye låns hovedstol.

Noter til denne side

1) Afregningsprovision for lån nr. 1 er 0,20% af kursværdien.

Tilbagebetaling af lånet

Tilbagebetaling af lånet i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Dec. 2023	6.162.190	104.585	104.585	78.774	25.810
Mar. 2024	6.137.418	99.174	99.174	74.403	24.772
Hele 2024	6.061.406	396.585	396.585	295.801	100.784
.....					
2025	5.955.979	396.277	396.277	290.850	105.427
2026	5.845.695	395.956	395.956	285.671	110.284
2027	5.730.329	395.619	395.619	280.254	115.365
2028	5.609.649	395.267	395.267	274.587	120.680
2029	5.483.409	394.899	394.899	268.658	126.240
.....					
2030	5.351.353	394.514	394.514	262.457	132.056
2031	5.213.213	394.111	394.111	255.970	138.140
2032	5.068.709	393.689	393.689	249.185	144.504
2033	4.917.547	393.248	393.248	242.087	151.162
2034	4.759.421	392.787	392.787	234.660	158.126
.....					
2035	4.594.009	392.304	392.304	226.893	165.411
2036	4.420.978	391.800	391.800	218.768	173.032
2037	4.239.974	391.272	391.272	210.268	181.004
2038	4.050.631	390.719	390.719	201.377	189.343
2039	3.852.565	390.142	390.142	192.076	198.066
.....					
2040	3.645.374	389.537	389.537	182.346	207.191
2041	3.428.638	388.905	388.905	172.169	216.737
2042	3.201.916	388.244	388.244	161.522	226.722
2043	2.964.748	387.552	387.552	150.384	237.167
2044	2.716.654	386.828	386.828	138.735	248.094
.....					
2045	2.457.131	386.071	386.071	126.548	259.524
2046	2.185.650	385.279	385.279	113.799	271.480
2047	1.901.662	384.451	384.451	100.463	283.988
2048	1.604.591	383.584	383.584	86.513	297.072
2049	1.293.833	382.678	382.678	71.920	310.758
.....					
2050	968.758	381.730	381.730	56.655	325.075
2051	628.706	380.738	380.738	40.686	340.052
2052	272.988	379.700	379.700	23.982	355.718
2053	1.824	277.726	277.726	6.563	271.163

Første ydelse december 2023 er på 104.585 DKK, anden ydelse marts 2024 er på 99.174 DKK. Der er i alt 120 ydelser.

Første ydelse er for perioden 26.09.2023 til 31.12.2023.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.