

Finansieringsaftale ved salg af fast ejendom samt oprettelse af deponeringskonto

Advokatfirmaets oplysninger

CVR-nr.	Kontaktperson	
Firmanavn	Telefonnr.	E-mail

Klientens oplysninger

Boet efter/konkursboet efter (i det følgende betegnet som "klienten")

Sagsnr.	Evt. klientkontonr.
Navn	CVR-/CPR-nr.
Adresse	
Postnr.	By

og Sparekassen Kronjylland

indgår hermed aftale om indfrielse og øvrige ekspeditioner i forbindelse med klientens salg af ejendommen:

Matrikelnummer
Beliggende (adresse)
Det er en forudsætning for nærværende aftale, at klienten underskriver alle relevante kreditaftaler og øvrige dokumenter.

Oplysninger til brug for indfrielse af lån

Adresse			
Postnr.	By		
Matrikelnummer	Overtagelsesdato		
Er der pant i ejendommen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	
Hvis ja, oplys:			
Realkreditinstitut	Ejendomsnr.	Lånenr.	Hovedstol
Realkreditinstitut	Ejendomsnr.	Lånenr.	Hovedstol
Realkreditinstitut	Ejendomsnr.	Lånenr.	Hovedstol
Hvem indfrier lånet?	<input type="checkbox"/> Advokat	<input type="checkbox"/> Sparekassen Kronjylland	
Hvis Sparekassen Kronjylland er valgt ovenfor, så udfyld:			
Indfrielsesmetode	<input type="checkbox"/> Obligationsindfrielse	<input type="checkbox"/> Kurssikring pr. dato	<input type="checkbox"/> Straksindfrielse
	<input type="checkbox"/> Opsigelse med efterfølgende straksindfrielse mod betaling af differencerenter		

Yderligere oplysninger



Finansieringsaftale ved salg af fast ejendom samt oprettelse af deponeringskonto

Kurssikring

Advokaten gør klienten bekendt med, at der senere kan foretages kurssikring af lånet/lånene mod betaling af omkostninger. Advokaten gør klienten opmærksom på, at Sparekassen Kronjylland ikke påtager sig nogen forpligtelse til at henvende sig om kurs- og renteudviklingen på markedet. Kurssikring kan foretages indtil 6 hverdage før indfrielsen af lån.

Information ved udførelse af kundens realkreditforretninger

Kundekategorisering

Sparekassen Kronjylland har inddelt sine kunder i kategorier i overensstemmelse med reglerne om investorbeskyttelse ved værdipapirhandel. Klienten er kategoriseret som detailkunde i henhold til denne aftale om udførelse af realkreditforretninger.

Ordreudførelsespolitik

Advokaten gør klienten bekendt med Sparekassen Kronjyllands ordreudførelsespolitik. Klienten samtykker til, at Sparekassen Kronjylland kan udføre klientens ordre(r) uden for et reguleret marked eller et andet organiseret marked.

Deponeringskonto/Udlægskredit

Sparekassen Kronjylland kan anvende de deponerede midler til indfrielse af pant hæftelser m.v. efter tinglysning af skødet, jf. standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale. Deponeringskontoen opgøres, og eventuelt overskud overføres til følgende kontonummer, når deponeringskontoen frigives.

Kontonummer:

Klienten betaler et eventuelt underskud efter nærmere aftale med Sparekassen Kronjylland.

Sparekassen Kronjylland opretter eventuelt udlægskredit til brug for alle betalinger.

Når køber har frigivet provenuet, vil dette som udgangspunkt blive udbetalt til en konto med samme ejerforhold, som ejendommen havde. Hvis ejendommen havde flere ejere, kan alle ejere hver især disponere over kontoen, medmindre sparekassen får skriftlig besked om andet. Har sparekassen fået besked om, at ejerne ikke må disponere over kontoen hver især, udbetaler sparekassen beløbet til hver af ejerne i samme ejerforhold, som ejendommen havde.

Indeståelse

Klienten indestår i øvrigt for ethvert krav, der måtte blive gjort gældende over for Sparekassen Kronjylland i forbindelse med nærværende aftale.

Sikkerhedsstillelse

Klienten overdrager følgende til sikkerhed for opfyldelse af enhver forpligtelse, som klienten har eller måtte få over for Sparekassen Kronjylland:

- købesummen og garantien for restkøbesummens betaling. Klienten underskriver særskilt transporterklæring,
- indestående på deponeringskontoen,
- obligationerne inklusiv dispositionsret, hvis obligationsindfrielse,
- indestående på udlægskreditten.

Sparekassen Kronjylland er berettiget til at foretage alle dispositioner med henblik på at sikre Sparekassen Kronjyllands rettigheder, herunder denuntiation og registrering i Værdipapircentralen.

Fuldmagter

Klienten giver Sparekassen Kronjylland fuldmagt til at:

- digitalisere ejerpantebreve, der skal overdrages til køber,
- påtegne overdragelser eller aflyse ejerpantebreve, som ikke skal overdrages til køber. Sparekassen Kronjylland kan overlade udstedelsen, signering og/eller anmeldelse til tinglysning af ejerpantebrevet til en samarbejdspartner,
- købe obligationer til brug for indfrielse af eksisterende lån,
- betale andel af præmie på ejerskifteforsikring,
- betale gebyr for energimærke og tilstandsrapport,
- betale udgifter til nødvendige attester m.v.,
- betale eventuel refusionssaldo til køber,
- betale salær til klientens advokat og ejendomsmægler.



Finansieringsaftale ved salg af fast ejendom samt oprettelse af deponeringskonto

Omkostninger og gebyrer

For så vidt angår gebyrer og andre omkostninger henvises til særskilt aftale. Desuden kan der være omkostninger forbundet med indfrielse af realkreditlån og andre lån.

Klienten er forpligtet til at betale gebyrer og omkostninger, uanset om sagen ikke kan gennemføres på grund af forhold, som ikke skyldes Sparekassen Kronjylland.

Sparekassen Kronjyllands priser for diverse serviceydelser fremgår i øvrigt af prisbogen på Sparekassen Kronjyllands hjemmeside.

Rådgivning

Det forudsættes, at klienten modtager rådgivning af advokaten.

Oprettelse af deponeringskonto

Jeg ønsker at oprette en deponeringskonto i klientens navn og har vedhæftet følgende:

Købsaftale

Tingbogsoplysning

Dokumentation for gæld i ejendommen: Restgældsoplysninger (betalingsoversigt) Kontrolkoder på realkreditlån

Ved dødsbo: Skifteretsattest og eventuelle skiftefuldmægter

Ved konkursbo: Kuratorattest

Jeg bekræfter at have vedlagt relevant legitimation som nævnt i bilag 1 og bekræfter, at de vedlagte kopier af legitimationsoplysningerne svarer til originalerne.

Attestering

Sparekassens almindelige forretningsbetingelser og vilkår for betalingskonti gælder for aftalen.

De gældende regler findes på www.sparkron.dk.

Desuden gælder vedtægt om advokaters pligter med hensyn til behandling af betroede midler.

Jeg bekræfter samtidig, at jeg og klienten er indforstået med, at:

- Sparekassen Kronjylland kan beregne og tilskrive negativ rente af indestående på deponeringskontoen efter Sparekassen Kronjyllands gældende rentesatser for konti af denne type.
- Indskud på deponeringskontoen er beskyttet af Garantiformuen. Se mere i bilag 3.

Dato

Advokatens stempel og underskrift



Legitimationskrav

Bobestyrerbo

- Skifteretsattest

Dødsbo med boudlæg, privat skifte, forenklet privat skifte eller uskiftet bo

- Skifteretsattest og eventuelle skiftefuldmagter

Hvis der er skiftefuldmagt:

- Skiftefuldmagtshaver skal legitimeres
(Hvis denne er advokat, skal der ikke modtages legitimation)

Hvis der ikke er skiftefuldmagt:

- Legitimation på alle arvinger og eventuelle værger/skifteværger
- Legitimation som privatpersoner i skifteretsattest (pas eller kørekort og sygesikringsbevis, forskuds- eller årsopgørelse)

Konkursbo

- Kopi af kuratorattest



Oprettelse af deponeringskonto

Kontovilkår

Renter og omkostninger

Renter og omkostninger fastsættes af Sparekassen Kronjylland.

Kreditrenten er variabel, og den aktuelle rente findes i netbank under Kontodetaljer.

Kreditrenten beregnes bagud og tilskrives kontoen hver 12. måned.

Sparekassen Kronjylland kan beregne og tilskrive negative renter af indestående på klientkontoen efter Sparekassen Kronjyllands til enhver tid gældende rentesatser for konti af denne type.

Disponering

På kontoen må kun disponeres i henhold til gældende klientkontovedtægt.



Garantiformuen

Beskyttelse af indskud

Indskud i Sparekassen Kronjylland er beskyttet af Garantiformuen.

Den ansvarlige indskudsgarantiordning Garantiformuen

Sankt Annæ Plads 13, 2. tv.

1250 København K

Telefon (+45) 33 14 62 45

gii@gii.dk

www.fs.dk

Almindelig grænse for beskyttelse

Hvis et indskud er indisponibelt, fordi et kreditinstitut er ude af stand til at opfylde sine finansielle forpligtelser, tilbagebetales indskydere af en indskudsgarantiordning. Tilbagebetalingen dækker højst 100.000 EUR (cirka 745.000 kroner) pr. kreditinstitut. Det betyder, at alle indskud i det samme kreditinstitut lægges sammen for at fastsætte dækningsniveauet. Hvis en indskyder for eksempel har en opsparingskonto med 90.000 EUR og en anfordringskonto med 20.000 EUR, får vedkommende kun tilbagebetalt 100.000 EUR (cirka 745.000 kroner).

I tilfælde af fælleskonti finder grænsen på 100.000 EUR (ca. 745.000 kr.) anvendelse på hver indskyder.

I nogle tilfælde er indskud over 100.000 EUR (cirka 745.000 kroner) beskyttet:

- Indskud på pensionsopsparingskonti i henhold til lov er fuldt dækkede.
- Indskud som følge af transaktioner vedrørende fast ejendom er dækket indtil et beløb svarende til 10 millioner EUR (cirka 75 millioner kroner) indtil 12 måneder fra indsættelsen af beløbet, hvis den faste ejendom har været anvendt eller skal anvendes hovedsagelig ikke-erhvervsmæssigt.
- Indskud som i henhold til lov har et socialt formål og som er knyttet til særlige begivenheder i livet, såsom ægteskab, skilsmisse eller invaliditet, er dækket indtil et beløb svarende til 150.000 EUR (cirka 1.125.000 kroner) indtil 6 måneder fra indsættelsen af beløbet.
- Indskud som følge af erstatning eller godtgørelse i henholdt til lov for skader forvoldt ved kriminalitet eller fejlagtig domfældelse er dækket indtil et beløb svarende til 150.000 EUR (cirka 1.125.000 kroner) indtil 6 måneder efter indsættelse af beløbet.

Flere oplysninger kan findes på www.fs.dk.

Tilbagebetaling

Indskuddene (højst 100.000 EUR) tilbagebetales via ordningen inden for 7 arbejdsdage.

Tilbagebetalingen sker i danske kroner.

Hvis tilbagebetalingen ikke har fundet sted inden for disse frister, bør du rette henvendelse til indskudsgarantiordningen, idet den periode, inden for hvilken der kan fremsættes krav om tilbagebetaling, kan udløbe efter en vis frist.

Yderligere oplysninger findes på www.fs.dk.

Andre vigtige oplysninger

Normalt er alle detailindskydere og virksomheder dækket af indskudsgarantiordningen. Undtagelser i forbindelse med visse indskud anføres på webstedet for den ansvarlige indskudsgarantiordning. Dit kreditinstitut oplyser også efter anmodning indskyderen om, hvorvidt visse produkter er dækket eller ej. Hvis indskuddene er dækket, bekræfter kreditinstituttet det også på kontoudtoget.

