

Aftale om finansiering og tinglysning

Kunde: 72267028
A/B STEEN BILLES GADES PRYD

Tlf.nr.: Mobil 33116364

Ejendom: Steen Billes Gade 4
2100 København Ø
Matr. nr. 3287 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Den 19. marts 2024

Reference: 1268.9379-13-01

Side 1 af 6

Her er en oversigt over, hvilke lån mv. aftalen indeholder, og hvordan de behandles i forbindelse med den nye finansiering af ejendommen. Der følger også flere informationer om aftalens øvrige indhold.

Oversigt over, hvilke lån mv. aftalen omhandler

Det er aftalt, at følgende skal udbetales.

| Låntype | Hovedstol | Valuta | Rente | Udbetalingsdato | Fastkursaftale |
|----------------|-----------|--------|-------|-----------------|----------------|
| Obligationslån | 1.685.000 | DKK | 4,00 | 09.04.2024 | ja |

Detaljer om de lån mv., aftalen omhandler

Her er de forskellige lån mv., som aftalen omhandler, beskrevet nærmere.

Nye lån, der udbetales

Lån hos Realkredit Danmark udbetales først, når alle forbehold i lånetilbuddet fra den 19.03.2024 er opfyldt, eller der er stillet garanti for, at forbeholdene opfyldes.

| Låntype | Hovedstol | Valuta | Rente | Løbetid | Antal terminer | Afdragsform |
|----------------|-----------|--------|-------|---------|----------------|-------------|
| Obligationslån | 1.685.000 | DKK | 4,00 | 30,00 | 4 | Afdragsfri |

Vi har indgået en fastkursaftale, der gennemføres den 09.04.2024 (udbetalingsdag) til kurs 96,206. Vi har også fået udleveret dokumentet Specifikation af fastkursaftale.

Pantebrevet skal senest 4 bankdage før udbetalingsdagen være tinglyst og kun have retsanmærkninger og bemærkninger, som Realkredit Danmark kan acceptere. I modsat fald bliver lånet udbetalt på en garanti for tinglyst pantebrev uden anmærkninger.

Særlige forhold

Der er indgået fastkursaftale på udbetaling af nyt RD-lån med en hovedstol på 1.685.000 kr. pr. 9. april 2024. Bestyrelsen bedes underskrive dokumenter hurtigst muligt og gerne inden d. 27. marts 2024.

Omkostninger til denne aftale

Omkostninger, gebyrer og afgifter er ud fra oplysningerne i denne aftale anslået og fordelt således.

For omkostninger, der vedrører det enkelte lån, henvises til lånetilbud fra Realkredit Danmark samt eventuelt afsnittet Særlige forhold i dette dokument.

Omkostninger til Realkredit Danmark

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Ekspedition af ejendomssag | 7.500 DKK |
| Rabat på Ekspedition af ejendomssag | 2.500 DKK |

Omkostninger til andre

Hvis det nye realkreditlån skal udbetales på en garanti for tinglyst pantebrev uden retsanmærkninger og bemærkninger fra Danske Bank, koster det en garantiprovision, som beregnes efter Realkredit Danmarks til enhver tid gældende satser. Ved forespørgsel oplyser Realkredit Danmark den forventede garantiprovision.

Garantiprovisionen er fradragsberettiget, og vi skal selv indberette beløbet til Skattestyrelsen.

Vi er opmærksomme på, at

- Realkredit Danmark tager forbehold for eventuelle yderligere omkostninger, der kan opstå, mens sagen behandles - for eksempel omkostninger til panthavere, eksterne rådgivere og offentlige myndigheder - eller omkostninger som følge af, at aftalen ændres.

Den 19. marts 2024

Reference: 1268.9379-13-01

Side 3 af 6

- omkostninger i forbindelse med optagelse af nyt realkreditlån og eventuel indfrielse af eksisterende lån ikke er taget med i denne opgørelse - disse omkostninger fremgår af lånetilbuddet fra Realkredit Danmark.

Afregning

Vi ønsker overskuddet sat ind på

konto 4816084016

Tinglysningskonto

For at kunne gennemføre denne aftale opretter Realkredit Danmark en tinglysningskonto i vores navn.

Realkredit Danmark har ret til at hæve beløb på kontoen til at indfri lån og til at betale alle gebyrer og omkostninger i forbindelse med lånesagen - også inden det tilbudte lån udbetales.

Underskud på kontoen

Jeg erkender at skyldte Realkredit Danmark ethvert beløb, der måtte blive trukket på kontoen og på anfordring at indbetale det til Realkredit Danmark.

Forrentning

Kontoen forrentes med Realkredit Danmarks gældende rente for tinglysningskonto. Der tilskrives renter pr. den 31. december, og når kontoen afsluttes. Kreditrentesatsen er for tiden på 0,00000 % årligt, og debetrentesatsen er for tiden på 10,25000 % årligt.

Eventuelle ændringer i rentesatsen samt oplysninger om rentetilskrivning vil stå på den kontoudskrift, vi modtager fra Realkredit Danmark.

Betaling via Betalingsservice

Ydelserne på det nye realkreditlån bliver betalt via Betalingsservice. De(t) nuværende lån skal ikke afmeldes, og det nye lån skal ikke meldes til - det sker automatisk.

Den første ydelse på det nye realkreditlån vil også blive opkrævet via Betalingsservice.

Den 19. marts 2024

Reference: 1268.9379-13-01

Side 4 af 6

Erklæring

For at kunne gennemføre sagen som aftalt, kan Realkredit Danmark på vores vegne

- få oplysninger hos nuværende kreditorer, hvis det er nødvendigt for at ekspedere sagen, f.eks. få oplyst omfang af underpantsettning eller restgæld på lån, der skal indfries.
- give oplysninger om det tilbudte lån/sagen og os (f.eks. CPR-nr.) til nuværende kreditorer, hvis det er nødvendigt for at ekspedere sagen - f.eks. hvis et pantebrev skal rykke.
- give en kreditor transport i låneprovenuet efter Realkredit Danmarks ret og notere transporten, hvis det er nødvendigt for at få pantebrevet til at rykke for det nye lån eller få det aflyst af tingbogen
- udstede, digitalt underskrive og tinglyse det digitale pantebrev og nødvendige tinglysningspåtegninger
- hjemtage det tilbudte lån og modtage låneprovenuet.
- opsige og indfri pantebreve og lån, der skal indfries.

Vi er informeret om, at Realkredit Danmark kan bede os om, enten at underskrive en særskilt fuldmagtsblanket til brug for Tinglysningsretten, eller underskrive tinglysningsdokumenter digitalt på www.tinglysning.dk, inden lånet udbetales.

Pantsettningserklæring/Sikkerhedsstillelse

Med vores elektroniske underskrift giver vi Realkredit Danmark transport i provenuet af det nye lån og håndpant i det beløb, der til enhver tid står på tinglysningskontoen.

Som følge af denne transport er det kun Realkredit Danmark, der kan kræve betaling af låneprovenuet samt modtage og kvittere herfor. Realkredit Danmark er ikke forpligtet til at dokumentere sit krav, før betaling finder sted. Realkredit Danmark er i alle forhold berettiget til at udøve samtlige vores rettigheder som kreditor ifølge låneprovenuet.

vi erklærer, at låneprovenuet ikke er overdraget helt eller delvist til anden side.

Det pantsatte bliver frigivet fra tinglysningskontoen, når

- pantebrevet er tinglyst uden retsanmærkninger
- alle omkostninger til gennemførelse af denne aftale er betalt
- alle forfaldne ydelser på det nye lån og vores eventuelle andre lån i Realkredit Danmark er betalt
- alle øvrige betingelser for udbetaling af lån er opfyldt.

Hvis lånet udbetales på en garanti fra Danske Bank, falder pantsettningen til Realkredit Danmark væk. Til sikkerhed for opfyldelse af enhver forpligtelse, som vi har nu eller senere måtte få over for Danske Bank, herunder enhver af bankens filialer og afdelinger, giver vi herved banken transport i vores låneprovenu hos Realkredit Danmark.

Pantsettningen sker som sikkerhed for vores betaling af alle tilgodehavender, som Danske Bank kan få i forbindelse med garantistillelsen.

Den 19. marts 2024

Reference: 1268.9379-13-01

Side 5 af 6

En anmodning om at få lånet udbetalt på en garanti er samtidig en besked til Realkredit Danmark om, at den oprettede tinglysningskonto er pantsat til Danske Bank.

Vi forpligter os til at underskrive de dokumenter, som Realkredit Danmark finder nødvendige, for at lånesagen kan gennemføres.

Garanti

Vælger vi at få udbetalt det nye realkreditlån, inden realkreditpantebrevet er tinglyst uden retsanmærkninger og bemærkninger, accepterer vi, at der stilles en anfordringsgaranti af Danske Bank på vores vegne. Garantien stilles over for Realkredit Danmark til sikkerhed for, at Realkredit Danmark modtager tinglyst pantebrev uden retsanmærkninger og bemærkninger med den forudsatte prioritetsstilling inden 6 måneder efter det nye pantebrevs tinglysning.

Hvis Danske Banks garanti bliver effektiv, er vi forpligtet til at betale det samlede forfaldne beløb, når Danske Bank beder om det.

Vi indestår på anfordring Danske Bank for betaling af ethvert beløb, som Danske Bank betaler som følge af garantistillelsen. Vi bekræfter også, at hvis der betales et beløb under garantien, indtræder Danske Bank i alle Realkredit Danmarks rettigheder over for os og eventuelle kautionister, for så vidt angår beløbet. Beløb, som Danske Bank betaler under garantien, forrentes af os fra udbetalingstidspunktet med den til enhver tid gældende procesrente.

Vi giver samtidig tilladelse til, at Realkredit Danmark og Danske Bank kan udveksle oplysninger til brug for administration af garantien. Det kan være personlige oplysninger som for eksempel navn, adresse og cpr.nr. eller det kan være engagementsoplysninger for eksempel størrelsen på lån, låntype, restgældsoplysninger og pantnummer.

Annullering af aftalen

Hvis aftalen ikke gennemføres, og det ikke skyldes forhold, der kan tilregnes Realkredit Danmark, skal vi betale alle de omkostninger, som Realkredit Danmark har haft eller er forpligtet til at betale i forbindelse med aftalen. Det gælder for eksempel indfrielsesbeløb og gebyrer - inklusive et reduceret gebyr på 800 kroner til Realkredit Danmark.

I tilfælde hvor ekspeditionen omfatter en fastkursaftale, og aftalen annulleres, skal vi betale eventuelle kurstab på fastkursaftalen - dog kun nettokurstabet, hvis der er indgået en fastkursaftale på både indfrielsen og udbetalingen.

Betaler vi ikke straks efter annulleringen af aftalen, har Realkredit Danmark ret, men ikke pligt til at udbetale en del af lånet, svarende til det skyldige beløb. Det udbetalte lånebeløb sættes ind på den håndpantede tinglysningskonto til at dække Realkredit Danmarks tilgodehavende.

Den 19. marts 2024

Reference: 1268.9379-13-01

Side 6 af 6

Rådgivning

Inden Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark er underskrevet, er vi blevet gjort bekendt med

- det forventede tidsmæssige forløb af sagen og forudsætningerne for lånesagens endelige gennemførelse
- mulighederne for at kurssikre det tilbudte lån samt lån, der skal indfries
- at der ved lån i euro kan være en valutarisiko, og at valutakursen kan kurssikres
- vilkårene og betingelserne for lånetilbuddet og udbetaling af det tilbudte lån samt vilkårene for indfrielsen af lånet
- omkostninger og gebyrer, der er forbundet med sagen, herunder gebyrer til Realkredit Danmark
- den forventede tinglysningsafgift, der skal betales.

Underskrift af aftale i signeringsportalen

Med min elektroniske underskrift accepterer jeg, som tegningsberettiget på virksomhedens vegne, denne aftale i sin helhed.

Jeg har modtaget aftalen i Realkredit Danmarks signeringsportal. Når aftalen er underskrevet elektronisk af den/de tegningsberettigede, der kræves i henhold til virksomhedens tegningsregler, bliver den lagt i arkivet i signeringsportalen.



Scan for en digital kopi.
(Kræver log-on)

Dokumentet er underskrevet af følgende:

A/B Steen Billes Gades Pryd

| Tegningsberettigede | Dato for underskrift | Underskriverens identitet er valideret af: |
|-----------------------------|----------------------|--|
| Jonas Milbak Jensen | 20.03.2024 | Mit |
| Nadia Bettina Kondrup | 20.03.2024 | Mit |
| Joachim Samuel Alban Veloso | 20.03.2024 | Mit |
| Gerhard Blache Holm | 21.03.2024 | Mit |
| Oliver Wittus Thomsen | 23.03.2024 | Mit |

Det underskrevne dokument kan identificeres med denne nøgle¹:

78D5-3061-F8B0-D912-3B3A-DC30-5AB6-BB61-3F36-B6C1-CD95-0DCB-005B-9F56-57F4-BDE2

Dokumentet er alene gældende mellem de parter, der er nævnt i dokumentet – øvrige parter kan ikke gøre krav gældende over for Realkredit Danmark.

1. Nøglen er generet fra den oprindeligt underskrevne PDF fil ved brug af SHA256 algoritme standardiseret under ISO/IEC 10118.