

**Pantsætnings- og
Låneaftale**

Ejendomsnr.:
601-221-3588
Lånenr:
0040-671-059

Låntager og pantsætter (herefter kaldet låntager)

Lejerbo Hvidovre afd. 044-0, cvr. 0026769671, Gl Køge Landevej 26, Postboks 304, 2500 Valby

Långiver

BRFkredit a/s, cvr. 13409838, Klampenborgvej 205, 2800 Kgs. Lyngby

Ejendom

Arnold Nielsens Boulevard 1, 2650 Hvidovre m.fl.

Lånet

Låntype	Kontantlån
Hovedstol	90.930.000 kr.
Løbetid	30 år med 4 ydelser pr. år.
Bidragssats pr. termin p.t.	0,075 % af lånerestgælden, dog min. p.t. 0 kr.
Obligationsrente, papirnavn og fondskode	1,5 % , 111.E.50 , DK0009393746

Beregningerne i denne aftale er foretaget pr. den 03.04.2018 og er baseret på foreløbige kurser. Det endelige resultat kendes først ved lånets udbetaling. Se LånGuide, bemærkninger til Pantsætnings- og Låneaftale.

Yderligere om lånet

Tilbudskurs ¹	95,425
Obligationsbeløb	95.289.494 kr.
Lånerente/debitorrente	1,83884 %
Årlige omkostninger i procent (ÅOP)	2,26 %
Effektiv rente	2,26 %
1. års ydelse incl. bidrag	4.220.499 kr.

Provenu**Bilag pkt. 3**

Foreløbigt beløb til udbetaling	89.663.540 kr.
---------------------------------	----------------

¹ Der er taget højde for en kursskæring på 0 procentpoint.

Pantsætning

Som sikkerhed for lånet skal der tinglyses et pantebrev i nedenstående ejendom. Låntager hæfter over for BRFkredit både med den pantsatte ejendom og personligt.

Låntager pantsætter ejendommen med sin underskrift på denne Pantsætnings- og Låneaftale.

Pantebrevet tinglyses elektronisk på ejendommens blad i tingbogen og vil afspejle de vilkår, der er beskrevet i denne aftale. En kopi af det elektroniske Pantebrev kan fåes via email ved henvendelse til BRFkredit.

Matr.nr.	Ejerlav.
12G	Hvidovre By, Risbjerg
12I	Hvidovre By, Risbjerg
12L	Hvidovre By, Risbjerg
12N	Hvidovre By, Risbjerg
12Q	Hvidovre By, Risbjerg
12R	Hvidovre By, Risbjerg
12S	Hvidovre By, Risbjerg
12T	Hvidovre By, Risbjerg

Forudsat prioritetsplan

Pantebrevet skal være med oprykningret og have den prioritet, der fremgår af prioritetsplanen.

Prioriteter, der skal respekteres

	Tinglyst beløb
Nykredit	145.000 kr.
Nykredit	64.000 kr.
Nykredit	180.000 kr.
Pantstiftendeservitut	250 kr.
Realkredit Danmark	994.000 kr.
Realkredit Danmark	1.508.000 kr.
BRFkredit, Rentetilpasningslån	1.143.000 kr.
BRFkredit, Rentetilpasningslån	348.000 kr.
Nykredit	3.703.000 kr.
Nykredit	465.000 kr.
Realkredit Danmark	1.746.000 kr.
BRFkredit, Rentetilpasningslån	2.594.000 kr.
BRFkredit, Rentetilpasningslån	359.000 kr.
BRFkredit, Rentetilpasningslån	1.397.000 kr.
BRFkredit, Kontantlån	1.535.000 kr.
BRFkredit, Rentetilpasningslån	2.166.000 kr.
BRFkredit, Kontantlån	356.000 kr.
Nykredit	53.445.000 kr.
BRFkredit, Kontantlån	3.165.000 kr.
BRFkredit, Kontantlån	361.000 kr.

Nyt lån

	Tinglyst beløb
BRFkredit, Kontantlån	90.930.000 kr.

Hvis der er andre lån eller hæftelser, skal de indfris eller rykke for det nye lån.

Respekterede servitutter mv.

De før 25.10.2011 tinglyste servitutter og andre byrder, om disse henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Betingelser for lånets udbetaling

Inden lånet kan udbetales, skal de betingelser, der fremgår af Bilag pkt. 1. være opfyldt.

Lånets øvrige vilkår

For Pantsætnings- og Låneaftalen med bilag og det tinglyste pantebrev gælder også Justitsministeriets Almindelige Betingelser (B), BRFkredits vedtægter, og bestemmelser vedtaget i medfør af vedtægterne, herunder BRFkredits almindelige forretningsbetingelser og Låntypevilkår.

Lånet ydes på baggrund af BRFkredits udstedelse af obligationer. Arten af de bagvedliggende obligationer vil blive oplyst i forbindelse med udbetalingen.

Rente

Renten er foreløbigt anslået og fastsættes ved lånets udbetaling. Renten er fast i lånets løbetid og beregnes af restgælden.

Løbetid

Lånets nøjagtige løbetid kan afvige fra den anførte løbetid. Se *Låntypevilkår*.

Terminsydelserne

Lånet tilbagebetales som et annuitetslån med kvartårige terminsydelser. Terminsydelserne vedrører kalenderkvartalerne og forfalder den 1. marts, 1. juni, 1. september og 1. december i det kvartal, som terminsydelserne vedrører. Sidste rettidige betalingsdag er for tiden den sidste bankdag i forfaldsmåned.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter.

Parterne kan aftale, at terminsbetalingerne kan ske efter et andet mønster og med en anden hyppighed.

Bidrag

Sammen med terminsydelserne betales et bidrag. Størrelsen fastsættes af BRFkredit. Bidragssatsen, minimumsbidraget og det princip, bidraget beregnes efter, kan ændres, jf. BRFkredits almindelige forretningsbetingelser.

Låntagers opsigelse

Låntager kan når som helst indfri lånet helt eller delvist ved indlevering af obligationer af samme art (fondskode), som dem, der er udstedt i anledning af lånet til afskrivning på lånets aktuelle obligationsrestgæld.

Desuden kan lånet helt eller delvist indfris kontant til kurs 100. Dette kræver, at låntager skriftligt har opsagt lånet over for BRFkredit. Opsigelsen skal være BRFkredit i hænde senest 2 måneder før udløbet af en terminsperiode. Et beløb, der er opsagt, skal betales samtidigt med terminsydelserne for den pågældende terminsperiode.

BRFkredits opsigelse

Lånet er som udgangspunkt uopsigeligt fra BRFkredits side, men kan opsiges til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- Terminsydelser ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag
- Bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives
- Hvis pantet vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid
- Låntager nægter BRFkredit eller en fuldmægtig for BRFkredit adgang til at efterse pantet
- Pantet ikke er behørigt brandforsikret
- Ejendommen eller en for pantsikkerheden væsentlig del heraf skifter ejer
- Lånet er ydet som forhåndslån, og vilkårene i forhåndslånsгарантиen eller i aftalen om tilsvarende sikkerhed ikke opfyldes
- Lånet er ydet på grundlag af urigtige angivelser i skemaer, låneansøgninger m.v., som har indflydelse på værdiansættelsen og kreditvurderingen
- Ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til en anvendelse, der ville have medført en anden belåning. Debitor er forpligtet til at underrette BRFkredit om en sådan ændring af anvendelsen. For forhåndslån regnes fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgår til endeligt lån
- Låntager og/eller andre, der sikrer lånet, ikke inden en frist fastsat af BRFkredit, opfylder BRFkredit begæring om fremsendelse af materiale til belysning af disses økonomiske forhold, herunder eksempelvis årsopgørelse og lønsedler, revideret årsregnskab, perioderegnskab, budgetmateriale, revisionsprotokollater, eller andet lignende materiale
- Der planlægges at ske, eller der sker væsentlige ændringer i ejer- og/eller administrationsforholdene i debitorselskabet, herunder ændringer hvor aktier/anparter og/eller de dertil knyttede stemmer overdrages til eje, pant eller til sikkerhed, og/eller ændringer som efter kreditors vurdering indebærer, at debitors samlede engagement skal indberettes til Finanstilsynet eller anden tilsynsmyndighed efter de i den gældende lovgivning fastsatte grænser for store engagementer. Det samme gælder, hvis der indgås ejeraftaler el.lign. eller sådanne planlægges indgået, hvis der gennemføres - eller sådanne planlægges gennemført - ændringer i selskabets vedtægter, som indebærer ændringer i de hidtidige ejeres andel af kapitalen og/eller stemmerne i selskabet.
- Debitorselskabet fusionerer - eller en sådan planlægges gennemført - uanset om det er som ophørende eller fortsættende selskab, eller der sker spaltning af selskabet
- Debitorselskabet indgår i en koncern, og der sker ændringer eller - sådanne planlægges gennemført - svarende til de ovenfor nævnte i selskabets moderselskab og/eller sidstnævntes moderselskab

I de tilfælde, hvor BRFkredit kan kræve lånet ekstraordinært indfriet helt eller delvist, skal indfrielsen ske med obligationer som beskrevet ovenfor, eller i henhold til et af BRFkredit udfærdiget indfrielsestilbud på kontantbasis.

Omlægning af lån

Hvis lånet ydes til hel eller delvis omlægning af eksisterende lån i ejendommen, og gennemføres omlægningen - uanset årsag - ikke som forudsat, erklærer låntager sig ved sin underskrift på denne aftale indforstået med at medvirke til, at den oprindelige panteret reableres, uanset om dette sker gennem reablering af det oprindelige lån eller tilretning af det nye lån. Låntager giver samtidigt BRFkredit uigenkaldelig fuldmagt til at underskrive og tinglyse de nødvendige dokumenter, der er forbundet med reablering af den oprindelige panteret.

Dato: _____

Lejerbo Hvidovre, afd. 044-0

Undertegnede samtykker til pantsætningen:

(Underskrift af ikke-låntager, hvis samtykke er nødvendigt til pantsætningen - fx ægtefælle, der ikke er medejer)