



A/B HAABET

GÆLDSBREV – ALTANLÅN

I HENHOLD TIL VEDTÆGTENS § 10 A, STK. 2

Parterne og lånebeløb

Undertegnede andelshaver(e):

Navn

_____, 2300 København S

Adresse

Tlf.nr.

E-mail

Cpr.nr.

(i det følgende kaldet låntager)

erkender herved at skyldes:

A/B Haabet
CVR.nr. 29755515

(i det følgende kaldet långiver)

et beløb stort kr. 250.000 skriver tohundredefemtusindekroner 00/100, hvilket beløb hidrører fra låntagers køb af altan i henhold til parternes underskrevne aftale om altan.

§ 1

- 1.1. På ekstraordinær generalforsamling i A/B Haabet den 25. februar 2025 blev foreningens altanprojekt vedtaget. Som led i generalforsamlingens beslutning om at gennemføre altanprojekt blev det besluttet, at de andelshavere, som får altan, kan låne til altanen i A/B Haabet. Nærværende lån er etableret til betaling for opsætning af altan på låntagers andelslejlighed.
- 1.2. Vilklårene for nærværende lån er på realkreditlignende vilkår, jfr. vedtægtens § 10 A, stk. 2, og vil være på præcis samme vilkår, som A/B Haabet vil optage et 30-årigt fastforrentet kontantlån med afdrag (50%) og et 30-årigt fastforrentet lån uden afdrag (50%) på hos foreningens realkreditinstitut. Da altanprojektet først opstartes primo 2026, kan de endelige udgifter og betalingsvilkår for foreningens 2 realkreditlån, og derved for dette lån først fastsættes på dette tidspunkt.
- 1.3. Långiver kunne i februar 2025 optage et 30-årigt kontantlån med fast rente og afdrag til udbetaling 1. marts 2025 til en ydelsesprocent på XX og et 30-årigt lån med fast rente uden afdrag til udbetaling 1. marts 2025 til en ydelsesprocent på YY. De opgjorte ydelser er udarbejdet på baggrund af disse konkrete ydelsesprocenter.



§ 2

- 2.1. Lånet afvikles med en årlig ydelse på X % af hovedstolen kr. 250.000 svarende til [XX.XXX] kr. årligt, hvoraf renten udgør ca. [X.XXX] kr., mens resten er afdrag og bidrag.
- 2.2. Lånet afvikles med en fast månedlig ydelse på [XXX] kr., som forfalder til betaling hver den 1. i en måned.
- 2.3. Den første ydelse betales den 1. XXX XXXX med [XXX] kr.

§ 3

- 3.1. Lånet kan fra låntagers side til enhver tid indfries helt. Indfrielse sker i henhold til § 4.
- 3.2. Bortset fra misligholdelse indestår gælden uopsigeligt fra långivers side, indtil den er færdigbetalt, eller indtil låntager sælger sin andelsbolig i foreningen.
- 3.3. I følgende tilfælde er hele gælden dog straks forfalden til betaling:
 - 3.3.1. Hvis ydelsen ikke betales senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt ved anbefalet brev. Påkravet skal være afsendt tidligst 7 dage efter forfaldsdagen, og påkravet skal udtrykkeligt angive, at hele restgælden kan forlanges indfriet, hvis ydelsen ikke betales inden fristens udløb.
 - 3.3.2. Hvis låntagers bo kommer under konkursbehandling.
 - 3.3.3. Hvis låntagers dødsbo kommer under insolvensbehandling.
 - 3.3.4. Hvis låntager sælger sin andelslejlighed i A/B Haabet.
- 3.4. Nærværende gældsbrief er foranstillet gæld, som foreningen ved låntagers salg af andelen vil kræve indfriet forud for låntagers anden gæld tinglyst i andelen. Lånet er foranstillet iht. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 10. Der vil fra foreningens side ved udstedelse af adkomsterklæringer til eventuelle panthavere blive givet oplysninger om dette gældsforhold.

§ 4

Indfrielse

- 4.1. Indfrielse af nærværende gældsbrief foretages på baggrund af en af Nordea og administrator udarbejdet opgørelse.
- 4.2. Indfrielse foretages på præcis samme vilkår, som långiver kan foretage delvis indfrielse af det tilsvarende realkreditlån, som långiver har optaget, til finansiering af nærværende lån til låntager.
- 4.3. Låntager betaler gebyr til Nordea samt administrator for udarbejdelse af indfrielsesopgørelse.

§ 5

- 5.1. Dette gældsbrief kan særskilt tjene som grundlag for tvangsfuldbyrdelse, jfr. retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 5.

§ 6

- 6.1. Parterne er bekendt med, at gælden forældes på 10 år, medmindre låntager forinden har erkendt gælden, eller långiver forinden har foretaget retlige skridt til inddrivelse af gælden.



§ 7

- 7.1. Dette gældsbrev underskrives i et originaleksemplar, som opbevares af långiver, og en kopi, som opbevares af låntager.
- 7.2. Dette gældsbrev underskrives efter låntager og långivers indgåelse af Aftale om altan. Ydelserne i nærværende gældsbrev er foreløbigt opgjort, idet de først endeligt kan fastsættes, når långiver optager et samlet realkreditlån til finansiering af långivers samlede udlån på alle altanlån og kender den endelig pris for altanen. Lånebeløb og ydelse vil blive endelig fastlagt med udsendelse af Tillæg til gældsbrev altanlån. Låntageren bærer den fulde risiko for stigninger i betalingen på långivers realkreditlån, hvilket i givet fald vil betyde stigning i låntagers betaling på nærværende gældsbrev.
- 7.3. På tidspunktet for altanens opførelse på låntagers andelslejlighed og långivers optagelse af realkreditlån i Nykredit udarbejdes tillæg til nærværende gældsbrev med de endelige ydelser. Udkast til dette tillæg til gældsbrev vedhæftes nærværende gældsbrev som **bilag 2A**.
- 7.4. Parternes underskrift på nærværende gældsbrev er bindende, selvom de endelige ydelser for tilbagebetaling først kan lægges fast i foråret 2026.

København, den _____ 2025

København, den _____ 2025

(Långivers underskrift)

(Låntagers underskrift)