

Dahl Jakobsen Advokatfirma

Advokat Laila Østergaard
Møllegade 32
8000 Aarhus C

Aarhus 25. februar 2025

Søren Christensen Volder
Partner

Monica Bengtsen
Sekretær

T +45 72273074
mbg@bechbruun.com

Sagsnr. 1940250-0863 scv/scv/mbg

J.nr. 13-17028 - Viborgvej 377, 8920 Randers NV - tvangsauktion over ejendommen

På vegne min klient, Realkredit Danmark A/S, fremsendes hermed opgørelse til brug for tvangsauktionen den 23. april 2025 over ovennævnte ejendom.

Opgørelse vedr. pantebrev opr. stort kr. 700.000

Kolonne I :	kr.	466.369,07
Kolonne II :	kr.	369.311,94
Kolonne III :	kr.	97.057,13

Nedenstående bedes venligst meddelt i salgsopstillingen:

Der vil påløbe yderligere morarenter fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem første og en evt. ny auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Morarentesatsen fremgår af Realkredit Danmarks prisblad.

Det bemærkes, at lånet er FlexLån baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår. Lånet skal refinansieres pr. 1. januar 2029, hvorefter ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente samt ydelse fastsættes.

Kopi af auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark A/S vedlægges.

Du bedes venligst tilstille mig en opgørelse af salgsopstillingen, så snart denne foreligger.

Med venlig hilsen
Søren Christensen Volder

Monica Bengtsen

Auktionsopgørelse pr.

23.04.2025

Pant-/løbenr .	20351245	1		
Matr. nr.:	4 AG	Sønderbæk By, Sønderbæk		
Beliggende:	Viborgvej 377, 8920 Randers NV			
Debitor:	Boet Efter Solveig M.Sambleben			
Hovedstol		DKK	700.000,00	
Restgæld pr.	01.05.2025	DKK	369.311,94	
Obligationsrestgæld pr.	01.05.2025	DKK	397.349,01	
Låntype:	Flx fri F5K			
Normalydelse pr.	11.05.2025	DKK	3.070,38	
Rente p.a.:	3,3872%			
Restløbetid	13 år 8 mdr			
Obligationsfondskode(r):	929654, 929972, 460389, 460699			
Opgørelse pr.	23.04.2025			
Restgæld pr.	01.05.2025	DKK	369.311,94	
Restance pr.	11.04.2025	DKK	3.632,58	
Restance pr.	11.03.2025	DKK	3.671,97	
Restance pr.	11.02.2025	DKK	3.647,38	
Restance pr.	11.01.2025	DKK	3.605,69	
Restance pr.	11.12.2024	DKK	3.603,46	
Restance pr.	11.11.2024	DKK	3.563,79	
Restance pr.	11.10.2024	DKK	3.556,51	
Restance pr.	11.09.2024	DKK	3.536,49	
Restance pr.	11.08.2024	DKK	3.499,07	
Restance pr.	11.07.2024	DKK	3.489,49	
Restance pr.	11.06.2024	DKK	3.457,01	
Restance pr.	11.05.2024	DKK	3.445,91	
Restance pr.	11.04.2024	DKK	3.400,60	
Restance pr.	11.03.2024	DKK	3.402,24	
Restance pr.	11.02.2024	DKK	3.379,26	
Restance pr.	11.01.2024	DKK	3.351,35	
Restance pr.	11.12.2023	DKK	2.789,34	
Restance pr.	11.11.2023	DKK	2.762,42	
Restance pr.	11.10.2023	DKK	2.750,53	
Restance pr.	11.09.2023	DKK	2.735,40	
Restance pr.	11.08.2023	DKK	2.710,35	
Restance pr.	11.07.2023	DKK	2.696,54	
Restance pr.	11.06.2023 - 11.10.2022	DKK	23.473,79	
Morarente pr. opgørelsesdagen	23.04.2025	DKK	895,96	
Total til overførsel for lån	001			
Tvangsauktionssalgsopstillingen:				

Kolonne 1	DKK	466.369,07
Kolonne 2	DKK	369.311,94
Kolonne 3	DKK	97.057,13

Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at terminsydelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.

Gebyrrestancer	DKK	0,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.		

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.