

Overblik over købet af din bolig

Brug dette overblik i dialogen med din personlige rådgiver

Deltagere i processen:

Dig, PenSam Bank, sælger, sælgers bank, sælgers realkreditinstitut, sælgers ejendomsmægler. Totalkredit, din advokat eller andet boligrådgiver, dit forsikringselskab og Tinglysningsretten

Telefonisk møde med din rådgiver

Købsaftalen og andre dokumenter

Tinglysning

Overtagelsesdag

10-12 uger

Hvad sker der?

- Din rådgiver i PenSam Bank gennemgår din privatøkonomi og dine lånemuligheder
- Allerede nu kan I drøfte **lånemuligheder** af nye boliglån

Serviceinformation:

PenSam Bank anbefaler, at du kontakter en **advokat** for juridisk rådgivning om ejendoms dokumenter og en gennemgang af købsaftalen

Serviceinformation:

Valg af endelig finansiering bør finde sted senest 3 uger før overtagelsesdagen, og under hensyn til andre datofrister i købsaftalen

Hvad sker der?

- Ejendomsmægler sender købsaftalen til PenSam Bank
- PenSam Bank sender en aftale om køb af fast ejendom sammen med lånedokumenter til din underskrift. Alternativt planlægges der nyt telefonmøde for gennemgang af **kurssikring, lånetilbud og underskrifter**
- Når aftalerne er underskrevet, stiller PenSam Bank garanti for betaling af købesummen. Købesummen overføres til sælger, den dag det er aftalt i købsaftalen.
- Egenfinansiering deponeres på en spærret konto

Serviceinformation:

Købsaftalen er først endelig når:

1. Aftalen er underskrevet af både køber og sælger
2. Fortrydelsesretten er udløbet
3. Evt. forbehold er afklaret
– SE SIDE 2

Hvad sker der?

- Din advokat sender skødet på ejendommen til din underskrift (det foregår digitalt)
- PenSam Bank tinglyser ejer-pante-brev og/eller realkredit-pantebrev

Serviceinformation:

Frist for tinglysning af skøde og pantebrev(e) fremgår af købsaftalen

Serviceinformation:

Det er vigtigt, at datofrister i købsaftalen overholdes, så retten til stempeloverførsel ikke mistes

Hvad sker der?

- Vi hjemtager realkreditlån og etablerer banklån kort før overtagelsesdagen
- Din advokat udarbejder refusionsopgørelse på ejendommen efter overtagelsesdagen

Serviceinformation:

Sagen slutter i PenSam Bank

Serviceinformation:

Husk at ændre **din forskudsopgørelse** og tilrette dit budget

Frister og forbehold som du skal have afklaret, før du underskriver den endelige købsaftale:

OBS: Aflever denne side til din advokat eller anden boligrådgiver

- at fristen for **deponering af udbetaling** er minimum 3 bankdage efter endelig købsaftale.
- at fristen for **garantistillelse** af restkøbesum er minimum 10 bankdage efter endelig købsaftale.
- at fristen for tinglysning af realkreditpantebreve og eventuelt ejerpantebrev er senest overtagelsesdagen.
- at **boligen bliver vurderet af långiver**. Hvis handlen bliver annulleret koster det et gebyr på 2.500 kr. for vurderingen, ellers er det gratis for dig.
- at der kan opnås almindelig **belåning** i ejerboligen, afhængig af ejendommstypen.
- at handlen er betinget af, at købers advokat eller anden **boligrådgiver godkender handlen** i sin helhed.
- at **samejeroverenskomsten** ved køb af en ideel anpart, bliver godkendt af både PenSam Bank, køber og de øvrige ideelle anpartshavere.
- at du overtager et **tinglyst ejerpantebrev**, som sikkerhed for eventuelt lån i banken.
- at eventuelle **andre forbehold** er afklaret – Fx KURSSIKRING af dine lån.