

Overblik over købet af din bolig

Brug dette overblik i dialogen med din personlige rådgiver

Deltagere i processen: Dig, Lån & Spar, sælger, sælgers bank, sælgers realkreditinstitut, sælgers ejendomsmægler, Totalkredit, din advokat eller anden boligrådgiver, dit forsikringsselskab og Tinglysningssretten

Møde i Lån & Spar

Hvad sker der?

- Din rådgiver i Lån & Spar gennemgår din privatøkonomi og dine lånemuligheder
- Allerede nu kan I drøfte **kurssikring** af nye boliglån

Serviceinformation:

Lån & Spar anbefaler, at du kontakter **en advokat** for juridisk rådgivning om ejendomsdokumenter 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

Købsaftalen og andre dokumenter

Hvad sker der?

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

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**

Tinglysning

Hvad sker der?

- Din advokat sender skødet på ejendommen til din underskrift (det foregår digitalt)
- Lån & Spar tinglyser ejerpantebrev og/eller realkreditpantebrev

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

Overtagelsesdag

10-12 uger

Hvad sker der?

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

Serviceinformation:

Sagen slutter i Lån & Spar

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. **Provenu** vil først blive frigivet, når pantebrevet er tinglyst uden anmærkninger, og sælgers advokat frigiver beløbet
- 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 andel, bliver godkendt af både Lån & Spar, køber og de øvrige ideelle andelshavere
- at du overtager et **tinglyst ejerpantebrev**, som sikkerhed for eventuelt lån i banken
- at eventuelle **andre forbehold** er afklaret – Fx **KURSSIKRING** af dine lån