

Bankguiden for erhvervskunder

Indhold

Vilkår for lån.....	2
Vilkår for kreditter.....	4
Sikkerheder.....	6
Vilkår for byggelån	9

Nykredit er en bank, der kan bidrage aktivt til din forretning. Nykredit er en af Danmarks førende finanskoncerner med bank og realkredit som de to bærende elementer.

Når du samler dine forretninger hos os, får du effektive værktøjer til håndtering af virksomhedens økonomi og en samarbejdspartner, der engagerer sig i virksomhedens vækst.

Vi tilbyder dig

- Bank og realkredit samlet til din fordel
- Et økonomisk bagland, der giver dig ro til at drive forretning
- Effektive værktøjer og konkrete forslag, der letter dagligdagen
- En engageret samarbejdspartner

Vilkår for lån

Kundens oplysningspligt

Kunden skal altid så hurtigt som muligt oplyse os om ethvert forhold, som kan påvirke kundens evne til at opfylde en låneaftale, eller som i væsentlig grad påvirker kundens virksomhed negativt (fx vedr. markedsposition, indtjening eller retssager).

Hvert år skal kunden senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning give os årsregnskab/årsrapport inkl. eventuelle bilag, fx internt årsregnskab, skatteregnskab eller protokollat. Hvis kundens virksomhed er en enkeltmandsvirksomhed eller en virksomhed, hvor kunden hæfter personligt, skal kunden også give os oplysninger om kundens egne økonomiske forhold, fx selvangivelse og årsopgørelse fra skattemyndighederne.

Vi kan opkræve et gebyr, hvis kunden ikke rettidigt indsender årsregnskab/årsrapport med bilag, samt, hvor relevant, tillige oplysninger om kundens egne økonomiske forhold.

Nykredit Bank kan bede kunden om at indlevere et koncernregnskab, også selvom kunden ikke er forpligtet til at udarbejde et sådant efter årsregnskabsloven. Koncernregnskabet skal omfatte det eller de øverste danske selskab(er) som moderselskab og direkte og indirekte datterselskaber. Koncernregnskabet skal indeholde omsætning og pengestrømsopgørelse efter gældende praksis i årsregnskabsloven. Nykredit Bank kan opkræve et gebyr, hvis kunden ikke leverer de efterspurgte koncernregnskaber.

Hvis der er en eller flere kautionister, kan vi bede kunden om økonomisk

materiale, som giver os indsigt i kundens økonomi.

Er der tale om en børsnoteret virksomhed, skal reglerne for videregivelse af information til offentligheden altid overholdes.

Førtidig indfrielse af lån

Hel eller delvis indfrielse af lån med variabel daglig rente kan til enhver tid ske med 14 dages varsel til kurs 100 og mod et separat indfrielsesgebyr.

Hel eller delvis indfrielse af andre variabelt forrentede lån med fast rente i en renteperiode kan til enhver tid ske med 14 dages varsel til en rentetermin til kurs 100 og mod et separat indfrielsesgebyr.

Kunden kan efter 14 dages forudgående varsel helt eller delvist indfri variabelt forrentede lån med fast rente i en renteperiode og lån med fast rente. En sådan indfrielse, herunder også indfrielse efter bankens opsigelse, finder sted på følgende vilkår: Lånet kan indfries i sin helhed med et beløb svarende til markedsværdien af lånets udestående betalinger på indfrielsestidspunktet.

I alle tilfælde skal der ved førtidig indfrielse betales rente for perioden fra seneste rentetermin og indtil indfrielsesdagen. Dette kan være den tilskrevne rente ved en rentetermin, eller den akkumulerede ikke tilskrevne rente ved indfrielse i en renteperiode.

Ved proformaopgørelse af lån med daglig variabel rente kan der ske regulering for det endelige rentebeløb ved indfrielsen.

Ved opgørelse af markedsværdi anvendes bankens nul kuponrenter på indfrielsestidspunktet. Bankens nul kuponrenter beregnes på grundlag af bankens swaprenter for bankens placering af fast rente i en renteswap i den pågældende lånevaluta.

Ved førtidig indfrielse af lånet ved uændret renteniveau må kunden påregne en omkostning (eller tillæg i markedsværdiopgørelsen), som kunden hæfter for, idet bankens placeringsrente ofte vil være forskellig fra den oprindelig fastsatte rente, og bankens rentemarginal i den resterende fastrenteperiode ligeledes indgår i beregningen.

Hvis banken skønner, at swaprenterne ikke længere udgør et markedsrelateret grundlag for beregning af nul kuponrenter på indfrielsestidspunktet, er banken til enhver tid berettiget til at anvende et andet repræsentativt beregningsgrundlag.

Nykredit Bank beregner sig et gebyr for indfrielsesberegninger, som ikke effektueres.

Orientering

Der kan på bankens foranledning afholdes et årligt møde mellem kunden og banken til drøftelse af kundens engagement med Nykredit Bank.

Misligholdelse

Banken kan opsiges lånet uden varsel og forlange hele gælden betalt straks, hvis kunden

- udsættes for retsforfølgning i form af udlæg, arrest eller brugeligt pant

- træder i solvent likvidation, kommer under rekonstruktionsbehandling, erklæres konkurs, anmoder om gældssanering/akkord eller indleder forhandlinger om udenretlig akkord
- ikke betaler ydelser, renter, gebyrer, provision eller afdrag til tiden eller på tilsvarende vis misligholder sine forpligtelser over for långiver, Nykredit Bank og/eller andre selskaber i Nykredit koncernen
- afgår ved døden
- tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet
- afgiver urigtige eller vildledende oplysninger eller tilbageholder oplysninger af betydning for engagementet
- i øvrigt ikke overholder en eller flere bestemmelser i låneaftalen eller vilkår, som er gældende for låneaftalen.
- udlodder mere end 100% af årets resultat efter skat
- erhverver egne anparter/aktier/kapitalandele overstigende 10% af de samlede anparter/aktier/kapitalandele både for så vidt angår stemmer som kapital
- nedsætter sit kapitalgrundlag
- belåner/pantsætter/anvender sine aktiver med henblik på at finansiere 3. mands erhvervelse af anparter/aktier/kapitalandele i debitor eller et debitorforbundet selskab.
- efter bankens skøn undlader at vedligeholde pantet, så ejendommens løsøre som besætning, mælkekvote, inventar og maskinpark helt eller delvis fjernes uden at blive erstattet af tilsvarende løsøreværdier, der ikke er behæftede
- undlader at holde pantsatte genstande nødvendigt forsikret eller løbende at ajourføre forsikringer.

Indbetalinger

Låntager er forpligtet til at tilknytte en debiteringskonto hos Nykredit Bank til brug for automatisk træk af ydelsen. Tilknytter låntager ikke en debiteringskonto, eller er der ikke dækning på debiteringskontoen, er det låntagers eget ansvar at betale ydelsen rettidigt.

Foretager kunden en indbetaling til banken, er banken berettiget til at vælge, på hvilken af flere fordringer beløbet skal afskrives. Enhver indbetaling på lånet, herunder beløb, som stammer fra sikkerhed stillet af kunde eller tredjemand, og beløb, som indbetales af kautionister, anvendes først til dækning af rente og provision og herefter til betaling af afdrag.

Hvis lånet er sikret ved pant eller kaution, kan banken samtidig opsige lånet uden varsel og forlange hele gælden betalt straks, hvis kunden

- sælger det pantsatte uden samtykke fra Nykredit Bank eller udskifter materiel – ud over hvad der er led i den løbende drift, der på grund af tredjemands bedre ret ikke bliver omfattet af panteretten

Vilkår for kreditter

Kundens oplysningspligt

Kunden skal altid så hurtigt som muligt oplyse os om ethvert forhold, som kan påvirke kundens evne til at opfylde en kreditkontrakt, eller som i væsentlig grad påvirker kundens virksomhed negativt (fx vedr. markedsposition, indtjening eller retssager).

Hvert år skal kunden senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning give os årsregnskab/årsrapport inkl. eventuelle bilag, fx internt årsregnskab, skatteregnskab eller protokollat. Hvis kundens virksomhed er en enkeltmandsvirksomhed eller en virksomhed, hvor kunden hæfter personligt, skal kunden også give os oplysninger om kundens egne økonomiske forhold, fx selvangivelse og årsopgørelse fra skattemyndighederne.

Vi kan opkræve et gebyr, hvis kunden ikke rettidigt indsender årsregnskab/årsrapport med bilag, samt, hvor relevant, tillige oplysninger om kundens egne økonomiske forhold.

Nykredit Bank kan bede kunden om at indlevere et koncernregnskab, også selvom kunden ikke er forpligtet til at udarbejde et sådant efter årsregnskabsloven. Koncernregnskabet skal omfatte det eller de øverste danske selskab(er) som moderselskab og direkte og indirekte datterselskaber. Koncernregnskabet skal indeholde omsætning og pengestrømsopgørelse efter gældende praksis i årsregnskabsloven. Nykredit Bank kan opkræve et gebyr, hvis kunden ikke leverer de efterspurgte koncernregnskaber.

Hvis der er en eller flere kautionister,

kan vi bede kunden om økonomisk materiale, som giver os indsigt i kundens økonomi.

Er der tale om en børsnoteret virksomhed, skal reglerne for videregivelse af information til offentligheden altid overholdes.

Misligholdelse

Banken kan opsigte kreditten uden varsel og forlange hele gælden betalt straks, hvis kunden

- udsættes for retsforfølgning i form af udlæg, arrest eller brugeligt pant
- træder i solvent likvidation, kommer under rekonstruktionsbehandling, erklæres konkurs, anmoder om gældssanering/akkord eller indleder forhandlinger om udenretlig akkord
- ikke betaler ydelser, renter, gebyrer, provision eller afdrag til tiden eller på tilsvarende vis misligholder sine forpligtelser over for långiver, Nykredit Bank og/eller andre selskaber i Nykredit koncernen
- afgår ved døden
- tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet
- afgiver urigtige eller vildledende oplysninger eller tilbageholder oplysninger af betydning for engagementet
- meddeler pant eller hertil svarende sikkerhedsarrangementer i nogen som helst af sine aktiver til fordel for nuværende eller fremtidige forpligtelser, bortset fra pant i et nyanskaffet aktiv til sikkerhed for finansieringen af dette

- i øvrigt ikke overholder en eller flere bestemmelser i kreditaftalen eller vilkår, som er gældende for kreditaftalen
- udlodder mere end 100% af årets resultat efter skat
- erhverver egne anparter/aktier/kapitalandele overstigende 10% af de samlede anparter/aktier/kapitalandele både for så vidt angår stemmer som kapital
- nedsætter sit kapitalgrundlag
- belåner/pantsætter/anvender sine aktiver med henblik på at finansiere 3. mands erhvervelse af anparter/aktier/kapitalandele i debitor eller et debitorforbundet selskab.

Hvis kreditten er sikret ved pant eller kaution, kan banken samtidig opsigte lånet uden varsel og forlange hele gælden betalt straks, hvis kunden

- sælger det pantsatte uden samtykke fra Nykredit Bank eller udskifter materiel – ud over hvad der er led i den løbende drift, der på grund af tredjemands bedre ret ikke bliver omfattet af panteretten
- undlader at holde pantsatte genstande nødvendigt forsikret eller løbende at ajourføre forsikringer.

Bortfald af trækingsret

Kundens ret til at udnytte en ikke-trukket del af denne kreditfacilitet bortfalder uden varsel, hvis kundens evne til at opfylde sine pligter efter kreditaftalen efter bankens opfattelse forringes, eller der indtræder forhold, som efter bankens opfattelse i ikke uvæsentlig grad påvirker debitors virksomhed negativt (fx vedr.

markedsposition, indtjening eller retssager).

Indbetalinger

Enhver indbetaling på kreditten, herunder beløb, som stammer fra sikkerhed stillet af kunde eller tredjemand, og beløb, som indbetales af kautionister, anvendes først til dækning af rente, gebyrer og provision og herefter til betaling af afdrag medmindre banken vælger andet.

Sikkerheder

Pant tjener til sikkerhed for betaling af hovedstol, renter, gebyrer, provision, sagsomkostninger og andre udgifter, som afholdes i forbindelse med inddrivelse af gælden.

Inden for rammerne af værdien af det pantsatte er banken berettiget til foruden regreskrav i anledning af indfrieede garantier, renter og øvrige kreditomkostninger at kræve følgende omkostninger betalt af pantsætteren:

- alle direkte udlæg, som opstår som følge af de pantsikrede fordringer, fx skatter og afgifter, herunder tinglysningsafgifter samt forsikringspræmier, telefon-, telefaks- og portoudgifter mv.
- samtlige de omkostninger og udgifter, som banken afholder i forbindelse med inddrivelse af pantsætters forpligtelser, herunder retsafgifter, juridisk bistand mv. samt et af banken fastsat gebyr for rykkerbreve
- bankens udgifter i tilfælde af, at de pantsikrede fordringer misligholdes eller opsiges, herunder gebyr for udsendelse af rykkerbreve, forsikringspræmier, retsafgifter, juridisk bistand mv.
- en af banken fastsat overtræksrente, provision eller morarente samt en nødvendig overkurs ved førtid-sindfrielse af fastforrentede udlån
- bankens omkostninger ved besvarelse af forespørgsler fra offentlige myndigheder ifølge lovgivningen, herunder gebyr for at finde udskrifter og bilag frem samt for udfærdigelse af fotokopier
- eventuelt depotgebyr.

Vedrører pantsætningen forpligtelser i udenlandsk valuta, hæfter pantsætter med værdien af det pantsatte for eventuelle kurstab. Hvis de pantsikrede fordringer er i udenlandsk valuta, er pantsætter på bankens forlangende forpligtet til at indfri panteforpligtelsen i den pågældende valuta. Er forpligtelsen i udenlandsk valuta indfriet helt eller delvist ved debitering af en af kundens øvrige konti i banken, og gælden til banken således er konverteret til et beløb i danske kroner, er pantsætter forpligtet til at indfri panteforpligtelsen i danske kroner, uanset på hvilken af kundens konti beløbet skyldes. Bankens kan kræve en af banken fastsat rente og restancerente af det vekslende beløb (inkl. gebyrer) i danske kroner.

Eventuelle kautionister hæfter for tilsvarende beløb udover den kautionssikrede fordring.

Pant stillet af kunden tjener tillige til sikkerhed for enhver anden forpligtelse, som kunden nu har eller senere måtte få over for banken, og koncern-tilknyttede selskaber.

Panteretten omfatter tillige det pantsattes afkast, herunder renter og udbytte og bonus af livsforsikringspolicer samt forsikrings- og erstatningssummer. Endvidere omfatter panteretten de rettigheder, der tilkommer aktionærer eller anpartshavere, herunder til nytegning eller til fondsaktier eller -anpart. Den til anparterne/aktierne knyttede stemmeret er ligeledes omfattet af pantsætningen. Kunden kan dog udnytte stemmeretten, indtil banken skriftligt meddeler, at den overtager den.

Banken er berettiget, men ikke forpligtet, til at stille afkast af det pantsatte til pantsætters disposition, også uden medpantsætters og/eller kautionisters samtykke. Bankens er ligeledes berettiget til at frigive pantsikkerheder, hvad enten de tjener til sikkerhed for de pantsikrede fordringer eller evt. andre faciliteter.

Banken er berettiget til at anvende ethvert afkast til nedbringelse af sit tilgodehavende hos kunden og/eller pantsætter.

Pantsætter og/eller kautionist er indforstået med, at

- de pantsikrede fordringer, der måtte være eller blive optaget i fremmed valuta, uden yderligere godkendelse fra pantsætter og/eller kautionist efter udløbet af den/de aftalte perioder efter aftale mellem långiver og låntager kan blive fornyet hos samme långiver eller hos en anden långiver, uden at pantsætters og/eller kautionistens samtykke indhentes,
- de nævnte omlægninger uden godkendelse kan ske til anden konvertibel valuta, samt
- de pantsikrede fordringers rentesatser uden godkendelse kan ændres i forbindelse med de nævnte omlægninger.

Foretager kunden en indbetaling til banken, er banken berettiget til at vælge på hvilken af flere fordringer beløbet skal afskrives.

Banken kan ved eventuel realisation af pantet frit vælge, hvilken del af de pantsikrede fordringer, som skal

nedbringes med provenuet af pantet, herunder hvorvidt pantet skal medgå til nedbringelse af et tilgodehavende hos kunden i et andet selskab i Nykredit koncernen.

Banken er berettiget til at anvende sikkerheder og/eller kræve pantsætningen af sikkerheder, pantsat af kunden selv eller pantsat ved tredjemandspantsætning, opretholdt, indtil banken har modtaget sine samlede tilgodehavender fra kunden.

Pantsætter står tilbage for banken med sit eventuelle krav på at træde ind i sikkerheder i forbindelse med indfrielse af de pantsikrede fordringer (pantsætters indtrædelsesret), hvad enten sikkerheden er stillet for de pantsikrede fordringer eller for andre af kundens mellemværender.

Modtager pantsætter meddelelser af nogen art om det pantsatte, er pantsætter forpligtet til straks at videregive disse til banken.

Hvis banken har sikkerhedsrettigheder i løsøre, kan banken ikke gøres ansvarlig af meddebitorer, kautionister eller pantsættere, hvis løsøret er behæftet på anden måde end forudsat.

Pantsætter skal, holde pantet forsikret for fuld værdi mod al sædvanlig risiko. Banken er berettiget til at anmelde sin panteret over for forsikringsselskabet.

Pantsætter er, hvis banken forlanger det, forpligtet til at forevise præmiekvitteringer til dokumentation for, at en eventuel forsikringspolice holdes i kraft.

Banken er berettiget til at betale præmie på pantsætters vegne. Pantsætter hæfter for betalingen af præmien, jf. bestemmelsen ovenfor. Forsikringspolicer og fornyelseskvitteringer kan forlanges deponeret i banken.

Kunden tiltræder ved sin underskrift, at forsikringsselskabet anmodes om at notere panthaverdeklaration i overensstemmelse med de i denne aftale gældende vilkår.

Kunden meddeler i forbindelse med underskriften af nærværende aftale samtykke til, at banken og det til enhver tid værende forsikringsselskab må udveksle alle typer oplysninger (inkl. CPR-nr./CVR-nr.) om forsikringsforholdet, herunder bortfald af kaskodækning og eventuelle præmierestancer.

Banken er berettiget til at råde over det pantsatte på samme måde som pantsætter selv kunne, fx modtage og kvittere for ethvert beløb som vedrører det pantsatte, opsiges, inddrive, kvittere samt overdrage pantsatte fordringer og pantebreve til sig selv eller andre. Ved udøvelse af disse rettigheder er dette dokument legitimation for banken, også i forhold til tinglysningskontorer og andre myndigheder. Dette gælder uanset om pantet er stillet af kunden selv eller af tredjemand.

Eventuel realisation af det pantsatte vil først ske, efter at der er givet pantsætter et varsel på mindst en uge ved anbefalet brev til at opfylde kravet, medmindre omgående salg er nødvendigt for at undgå eller begrænse et tab. Dette gælder dog, ikke hvor sikkerheden er stillet i form af indestående på en konto eller i form af værdipapirer. Sådanne sikkerheder udgør finansiel sikkerhedsstillelse i henhold til værdipapirhandelslovens kapitel 18 a og kan realiseres straks uden varsel ved misligholdelse af de pantsikrede fordringer. Realisation sker ved tvangsauktion eller på anden måde, som banken skønner hensigtsmæssigt.

Hvor sikkerhed udgør finansiel sikkerhedsstillelse, jf. ovenfor, skal realisation ske på forretningsmæssigt rimelige vilkår og i overensstemmelse med værdipapirhandelslovens § 58 j. Hvor realisation sker ved salg af pantsatte værdipapirer, kan sådant salg ske uden medvirken af en værdipapirhandler.

Realisation af det pantsatte kan tillige ske ved modregning (hvor sikkerheden er stillet i form af indestående på en konto) i de pantsikrede fordringer samt ved bankens tilegnelse af de pantsatte aktiver. Hvor realisation sker ved modregning eller tilegnelse, værdiansættes sikkerheden efter følgende principper:

- værdien af sikkerhed i form af kontanter i udenlandsk valuta kan efter bankens valg omregnes til DKK efter Danmarks Nationalbanks offentliggjorte kurser på realisationstidspunktet eller andre kurser, som banken anser for markedskonforme.
- sikkerhed i form af værdipapirer værdiansættes på grundlag af priser indhentet fra NASDAQ OMX Copenhagen A/S eller andre anerkendte børser, Bloomberg, Reuters, pengeinstitutter, andre kendte markedsdeltagere i de pågældende værdipapirer eller anden almindelig anerkendt kilde til prisfastsættelse.

Hvis kunden kommer under rekonstruktionsbehandling, kommer under konkurs eller anden insolvent bobehandling, indleder forhandling om akkord eller gældssanering, kan banken anvende værdien af det pantsatte til først at dække renter og provision af kundens skyld til banken, samt eventuelt kurstab for forpligtelser i udenlandsk valuta. Dette gælder også renter og kurstab for tiden efter konkursens eller gældssanerings indtræden, akkordens åbning eller kundens død.

Indfrier kunden de pantsikrede fordringer til banken, frigøres pantsætter for sin panteforpligtelse med følgende forbehold:

- har kunden ikke betalt kontant, er beløbet indsat under forbehold af, at banken modtager beløbet. Dette gælder også for indbetalinger trukket på andre konti i banken fx ved checks. Forbeholdet gælder, selv om det ikke er nævnt i kvittering eller anden meddelelse om indbetalingen.
- frigørelse af pantsætter er tillige betinget af, at kundens indbetaling til banken til nedbringelse/indfrielse af de pantsikrede fordringer eller sikkerheder, stillet overfor banken af kunden eller tredjemand, ikke senere måtte blive omgjort (omstødt) af kundens eventuelle bo.

Ved pantsætning er pantsætter forpligtet til at genetablere bankens panteret, uanset om banken har frigivet pantet i forbindelse med omstødelige indbetalinger.

Hvis der i forbindelse med kundens konkurs mv., jævnfør konkurslovens kapitel 8, sker omstødelse af anden sikkerhedsstillelse, der er anvendt til hel eller delvis indfrielse af de pantsikrede fordringer, opretholdes og/eller genindtræder pantsætningsforpligtelsen.

Bankens dispositioner over pantsatte effekter og aftaler med pantsættere og kautionister er bindende for kunden, pantsættere og kautionister i enhver henseende.

Undlader banken at anmelde sin fordring i kundens, kautionistens eller pantsætterens bo, berører dette ikke bankens krav mod øvrige kautionister og pantsættere.

Uanset om pantet er behæftet anderledes end forudsat eller fornyelse af panterettens tinglysning er undladt,

opretholdes fordringer mod kautionister og pantsættere.

Kautionister og pantsættere er ikke berettigede til at bringe tiltransporterede fordringer i modregning over for banken til frigørelse af disses forpligtelser overfor banken.

Er der flere, der har stillet sikkerhed overfor banken, enten som tredjemandspantsættere eller kautionister, er de pågældende solidarisk forpligtet overfor banken. Kautionisforpligtelsen påhviler kautionistens/-ernes arvinger in solidum.

Den eventuelle indbyrdes fordeling (regres) mellem pantsættere og/eller kautionister er banken uvedkommende.

Banken kan give kunden henstand med betaling af hovedstol, afdrag, rente, provision mv. uden at indhente samtykke fra pantsætter, kautionist eller tredjemand. Banken er ligeledes berettiget til at frigive pantsikkerheder, hvad enten de tjener til sikkerhed for de pantsikrede fordringer eller evt. andre faciliteter.

Tredjemandspantsættere har adgang til at gøre sig bekendt med saldoen på de pantsikrede fordringer mod betaling af bankens gebyr herfor.

I alle tilfælde, hvor banken foretager retsforfølgning, gælder en udskrift af bankens bøger som uimodsigeligt bevis for gældens størrelse.

Værneting og lovvalg

Retssager om låneaftaler, kaution eller pantsætningserklæringer kan efter bankens ønske føres ved byretten i den retskreds, hvor banken eller dens filial er beliggende, eller i det omfang Retsplejeloven tillader det, ved Sø- og Handelsretten i København. Ved en sådan retssag vil dansk ret finde anvendelse.

Vilkår for byggelån

For byggelån gælder ovenfor anførte vilkår for lån og kreditter. Derudover gælder nedenstående særlige vilkår for byggelån uanset vilkår for lån og kreditter.

Udbetaling på byggelånet

Udbetaling på byggelånet sker i rater i henhold til fordelingsplan. Inden udbetaling kan ske, skal betingelserne, som angivet i tilbuddet, herunder krævede attester og tegninger mv. være opfyldt. Det er en forudsætning for udbetaling, at låntager har godkendt denne.

Banken er berettiget til, at tilbageholde en eller flere rater, eller helt undlade at udbetale på byggelånet, hvis betingelserne for udbetaling efter bankens vurdering ikke er til stede.

Banken kan efter besigtigelse af byggeriet tillade en fravigelse af fordelingsplanen.

Benyttelse af raterne

De udbetalte rater må alene benyttes til dækning af udgifter ved byggeriet. Låntager, eller den som er bemyndiget til at disponere over byggelånet, er ansvarlig for fordelingen af de udbetalte rater til de rette parter i forbindelse med byggeriet.

Hvis entreprenører eller andre har erhvervet sekundære rettigheder over byggelånet og/eller byggelånsejerpantebrevet, skal disse anmeldes overfor banken.

Nykredit Bank A/S forbeholder sig ret til kun at notere transport til hovedentreprenørens bank.

Banken forbeholder sig ret til at

føre kontrol med fordelingen og kan forlange dokumentation herfor.

Igangsætning af byggeriet

Byggeriet skal igangsættes omgående, dog senest som angivet i tilsagnsbrevet. Låntager forpligter sig til at fremme byggeriet mest muligt.

Opsigelse

Udover de forhold, der kan føre til opsigelse af byggelånet, som angivet i vilkår for lån og kreditter, kan banken forlange byggelånet indfriet straks, hvis byggeriet ikke fremmes mest muligt, jf. ovenstående om igangsætning af byggeriet.

Banken vil dog forinden opsigelse sker sende låntager en skriftlig meddelelse herom eventuelt med angivelse af en frist for berigtigelse af forholdene.

Færdiggørelse af byggeriet for låntagers regning

I stedet for at forlange byggelånet indfriet i de situationer, der er nævnt ovenfor, kan banken vælge at færdiggøre byggeriet for låntagers regning.

Forsikringsforhold

Byggeriet skal være fuldt forsikret mod brand, stormskade eller anden risiko, hvis det forlanges af banken. Forsikringerne skal være tegnet i et forsikringsselskab, som banken kan godkende. Bankens kan forlange transport i forsikringspolicerne.

Salg af ejendommen

Så længe byggelånet ikke er indfriet i sin helhed, må der ikke ske helt eller delvis salg eller pantsætning af ejendommen uden bankens samtykke. Bankens er berettiget til at lade dette tinglyse på ejendommen.

Indfrielse

Låntager er forpligtet til snarest muligt at foretage endelig prioritering af ejendommen og indfri byggelånet.

Fuldmagt og pantsætning af prioriteringsprovenu

Banken er uden yderligere dokumentation bemyndiget til at modtage provenuet fra prioriteringen.

Provenuet fra prioriteringen herunder hjemtagne obligationer og/eller udstedte pantebreve i forbindelse med prioriteringen af ejendommen er uden yderligere dokumentation pantsat til sikkerhed for byggelånets tilbagebetaling og for garantier udstedt af Nykredit Bank A/S i forbindelse med eventuel hjemtagelse af forhåndslån, samt for evt. garanti udstedt af Nykredit Bank A/S på vegne låntager i forbindelse med byggeriet.