AVTALE OM TILRETTELEGGING AV INDIVIDUELL INNBETALING

Det er i dag inngått følgende avtale mellom:

Boligbyggelaget Nord (heretter kalt BBL)

og

Lundhaugen borettslag (heretter kalt Borettslaget)

§ 1 – Bakgrunn og formål

Borettslaget har vedtektsfestet at man skal tilrettelegging for individuell innbetaling av fellesgjeld (IN-avtale) for Borettslagets andelseiere. Med fellesgjeld forstås den gjeld som Borettslaget har overfor långiver, hvor andelseier ikke har noe personlig ansvar, men som etter en fordelingsnøkkel betjenes ved andelseiers betaling av felleskostnader til Borettslaget.

Formålet med nærværende avtale er at Borettslaget skal tilrettelegge for at andelseiere kan inngå avtale om individuell innbetaling innenfor rammene av nærværende avtale, slik at de som ønsker det, kan innbetale inntil et beløp svarende til den beregnede del av fellesgjeld knyttet til andelseiers bolig. Slik innbetaling av fellesgjeld vil gi andelseier reduserte månedlige felleskostnader. Andelseiers regresskrav mot borettslaget betjenes ved reduksjon av fremtidige felleskostnader.

§ 2 – Krav til låneforhold for Borettslaget

Det settes krav til at Borettslaget skal ha slått sammen sin låneportefølje i størst mulig grad og ha en ryddig økonomi. BBL kan bistå Borettslaget med opprydding av låneforholdene.

Det vil også være et vilkår at Borettslaget er tilknyttet en garantiordning (f.eks. Boligbyggelagenes Finansieringsforetak AS sin sikringsordning)

Borettslaget gis rett til selv å velge hvilke lån som skal omfattes av denne avtale. Borettslaget kan kun inngå IN-avtale for to låneforhold med flytende rente.

Følgende låneforhold skal omfattes av IN-avtale:

	Beløp		Lånenummer		(Navn på långiver)
1. Lån	NOK	47 540 000,-	1312.71.94854	i	DNB Bank ASA
2. Lån	NOK			i	

En forutsetning for avtalens gjennomføring er at långiver av de lån avtalen omfatter aksepterer de innbetalinger som foretas av andelseierne og de vilkår denne innbetaling skjer på.

§ 3 – Fullmakt til BBL

Borettslaget gir BBL alle nødvendige fullmakter for gjennomføring av nærværende avtale med vedlegg.

Fullmakten til BBL omfatter blant annet:

- å foreta hel eller delvis innbetaling av fellesgjeld overfor Borettslagets kreditorer ved bruk av de innbetalinger andelseier foretar i henhold til IN-avtale mellom andelseier og Borettslaget
- å påse at den enkelte innbetaling fra andelseier får forutsatt sikkerhet
- å inngå avtale på vegne av Borettslaget med Borettslagets kreditorer[1] og andelseiere[2] for å gjennomføre denne IN-avtalen

[1] IN-dokument 2
[2] IN-dokument 3

§ 4 – Krav til innbetaling fra andelseier

For gjennomføring av denne avtale vil BBL på vegne av Borettslaget inngå avtale med de enkelte andelseiere som vil tiltre IN-ordningen i samsvar med avtaleteksten i vedlegg 1[3] til denne avtale.

Borettslaget er blant annet innforstått med at:

- andelseiernes innbetalinger er å anse som intervensjonsbetalinger
- andelseierne kun kan innbetale hele eller deler av fellesgjelden ved lånenes terminforfall (lån med flytende rente)
- ved fastrentelån kan innbetaling kun skje på hvert renteregulerings tidspunkt
- minimumsbeløp per innbetaling er kr. 100 000, dog slik at det ved siste innbetaling eller innbetaling av hele det beregnede beløp (jf. § 1, 2. ledd) aksepteres et lavere beløp
- andelseiers innbetaling må være BBL i hende senest 10 dager før terminforfall
- andelseiers innbetaling skjer til klientkonto som bestemt av BBL

§ 5 – Begrensninger i Borettslagets låneopptak, refinansiering m.v

Borettslaget har ikke anledning til å endre nedbetalingstid eller foreta opplåning av lån som omfattes av denne avtale. Borettslaget kan omplassere lånet i markedet, forutsatt at ny långiver slutter seg til IN – avtalen.

Borettslaget har ikke anledning til å gi fritak for felleskostnader til andelseierne for den del av felleskostnadene som skal nyttes til betaling av renter eller avdrag på lån omfattet av IN-avtalen. Borettslaget kan ikke nytte disponible midler til ekstraordinær nedbetaling av lån omfattet av IN-avtalen.

§ 6 – Sikkerhet

Den enkelte andelseier som helt eller delvis innbetaler i anledning IN-avtale, gis inntrederett i den panterett som sikrer IN-lånet og som långiver har tinglyst på Borettslagets eiendom.

§ 7 – Vederlag

For arbeid i forbindelse med gjennomføring av denne avtale og oppfølging overfor kredittinstitusjoner, andelseiere mv, har BBL krav på et vederlag stort kr. 10 000,- inkl. merverdiavgift.

Vederlaget er et engangsvederlag og skal innbetales forskuddsvis fra Borettslaget.

Årlig administrasjonsavgift for IN-ordningen er på kr 4 500,- inkl. merverdiavgift. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret. Administrasjonsavgiften kan justeres årlig med 3 måneders varsel.

Vederlag for BBLs eventuelle arbeid i forbindelse med opprydding av Borettslagets låneportefølje, jf. § 2, betales særskilt etter avtale. I tillegg kan det tilkomme gebyr fra Borettslagets bankforbindelse.

For arbeid i forbindelse med etablering og oppfølging av individuelle avtaler betaler den enkelte andelseier, som ønsker å gjøre en nedbetaling, et engangsvederlag på p.t. kr 4 375,- inkl. merverdiavgift. Vederlaget er fradragsberettiget.

[3] IN-dokument 3

§ 8 – Varighet

Denne avtale opphører når de låneforhold som er omfattet av avtalen er innløst.

Denne avtalen opphører også parallelt med en eventuell oppsigelse av BBL som forretningsfører. Borettslaget er innforstått med at skifte av forretningsfører er avhengig av aksept fra kreditor for de låneforhold som omfattes av IN-avtalen.

§ 9 – Tvisteløsning

Partene vedtar Nord Tromsø tingrett som verneting i alle tvister som gjelder forståelse av denne kontrakt.

Denne avtale i 2 – to – eksemplarer. Ett til hver av partene.

Tromsø den 04.12.2018

for Boligbyggelaget Nord

for Lundhaugen borettslag

Vedlegg 1: IN-dokument 3 "Avtale mellom andelseier og borettslaget om individuell innbetaling av fellesgjeld"