

Lánsúmsókn

Umsækjandi: Kt.:

Heimili: Pnr: Staður:

Sími: Gsm: Netfang:

Sótt er um fjárhæð kr.: (hámark 10 milljónir kr.)

Vextir: Breytilegir vextir Fastir vextir

Lánsform: Lán með jöfnum afborgunum Jafngreiðslulán (annuitet)

Lánstími, gjalddagar:

Lánstími, ár: Tólf gjalddagar á ári
 Annað, fjöldi gjaldaga á ári: Fyrsti gjalddagi (aldrei síðar en sex mánuðum eftir útgáfudag):

Veðstaður:

Eigandi:

Fylgiskjöl með úmsókn

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Kaupsamningur/sölumat | <input type="checkbox"/> Veðbókarvottorð |
| <input type="checkbox"/> Greiðslukvittanir lána sem hvíla á undan | <input type="checkbox"/> Annað, hvað? |
| <input type="checkbox"/> Greiðslumat | |

Ráðstöfun lánsfjár

Banki (bankanúmer):	Höfuðbók:	Reikningur nr:
---------------------	-----------	----------------

Skuldfærsla láns

Bankanúmer hjá Íslandsbanka:	Höfuðbók:	Reikningur nr:
------------------------------	-----------	----------------

Skuldfærsla af bankareikningum hjá öðrum innlánsstofnunum þarf að fara í gegnum viðkomandi stofnun.

Aðrar upplýsingar:

Ég undirrituð/aður hef kynnt mér lánareglur og veðkröfur sjóðsins.

staður/dagsetning

Undirskrift umsækjanda

Lánareglur Almenna lífeyrissjóðsins

Lán til sjóðfélaga eru afgreidd eftir því sem umsóknir berast.

Skilyrði

Umsækjendur þurfa að vera virkir sjóðfélagar (hafa greitt iðgjöld síðustu þrjá mánuði), lífeyrisþegar eða hafa a.m.k. greitt 200.000 kr. í sjóðinn af launum eða reiknuðu endurgjaldi.

Lánsfjárhæð

Allt að 10 milljónum og er háð veðskilmálum.

Tegund láns

Langtímalán Lán til allt að 40 ára. Höfuðstóll greiddur út í einu lagi og lán endurgreitt með jöfnum afborgunum eða jöfnum greiðslum að vali lántakenda.

Lífeyrslán Lán sem greitt er út í áföngum mánaðarlega að hámarki í 10 ár. Vextir bætast árlega við höfuðstól. Við lánveitingu er gefið út tryggingarbréf til tryggingar láninu. Í lok samningstíma er lánið greitt upp, framlengt eða breytt í langtímalán. Við sölu á fasteign eða skuldaraskipti er lánið greitt upp eða breytt í langtímalán.

Lánskjör

Lán til sjóðfélaga geta verið með föstum eða breytilegum vöxtum.

Lán með föstum vöxtum Lánin eru verðtryggð og bera fasta 5,5% vexti. Verði skuldaraskipti á láninu og nýr skuldari er ekki sjóðfélagi hækka vextir á láninu um 2,0 prósentustig.

Lán með breytilegum vöxtum Lánin eru verðtryggð og taka breytingum 15. hvers mánaðar. Þau eru með 0,5% álagi ofan á meðalávöxtun síðasta almanaksmánaðar á nýjasta flokki Íbúðalánasjóðs HFF150434 í viðskiptakerfi Kauphallar Íslands. Vextirnir verða þó aldrei lægri en sú vaxtaviðmiðun sem lífeyrissjóðir nota við núvirðisreikning væntanlegs lífeyris og framtíðariðgjalda samkvæmt 19. grein reglugerðar nr. 391/1998 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða að viðbættu 0,25% álagi, nú 3,75% umfram vísitölu neysluverðs. Verði skuldaraskipti á láninu og nýr skuldari er ekki sjóðfélagi fellur niður vaxtaálag/-afsláttur sem stjórn sjóðsins ákveður en í staðinn bætist við fast vaxtaálag sem er 2,0 prósentustig.

Veðskilmálar

Íbúðarhúsnæði Fasteignaveð þarf að vera til tryggingar láninu og getur veðsetning með umbeðnu láni verið allt að 75% af metnu markaðsverði íbúðarhúsnæðis. Veðsetning lífeyrslána getur verið allt að 50% af metnu markaðsverði íbúðarhúsnæðis. Veðsetning má þó aldrei vera hærri en 90% af brunabótamati nema lögð sé fram viðbótarbrunatrygging og þurfa skilmálar tryggingarinnar að vera þannig að henni verði ekki sagt upp nema með samþykki sjóðsins.

Ef lánsfjárhæð er hærri en 35% af metnu markaðsverði íbúðar skal lánið hvíla á fyrsta veðrétti.

Ef sjóðfélagi hefur áður fengið lán hjá sjóðnum og sækir um viðbótarlán með sama veði og samanlögð veðsetning fer yfir 35% verður nýtt lán að vera á fyrsta veðrétti og eldra lán að vera innan 75% veðmarka.

Atvinnuhúsnæði Ef um atvinnuhúsnæði er að ræða er hámarkslán 12 milljónir og má veðsetning með umbeðnu láni vera mest 35% af metnu markaðsverði. Veðsetning má þó aldrei vera hærri en 90% af brunabótamati. Ekki er leyfð veðsetning atvinnuhúsnæðis sem trygging fyrir lífeyrsláni.

Sumarhús Ef veðsett eign er sumarhús er hámarkslán 12 milljónir og verður lánið að hvíla á fyrsta veðrétti. Veðsetning með umbeðnu láni má vera mest 35% af metnu markaðsverði eða brunabótamati og gildir það mat sem lægra er. Þar sem sumarhús eru oft yfirgefin í langan tíma er farið fram á að sumarhús séu tryggð fyrir öðrum tjónum en brunatjóni, t.d. gegn vatnstjóni, innbroti o.s.frv. Gerð er

krafa að lántakendur sendi einu sinni á ári afrit af tryggingaskírteini sínu en sé það ekki gert hefur lífeyrissjóðurinn heimild til að gjaldfella lánið. Ekki er leyfð veðsetning sumarhúss sem tryggingu fyrir lífeyrsláni.

Lánstími

Lánstími getur verið allt að 40 ár. Ef veðsett eign er sumarhús getur lánstími verið allt að 15 ár en ef sumarhúsið er á leigulóð getur lánstími þó aldrei verið lengri en gildistími lóðarleigusamnings.

Gjalddagar

Gjalddagar eru minnst tveir á ári. Þeir geta líka verið fleiri eftir óskum lántakenda. Lántakendur greiða kostnað af greiðslu afborgana.

Uppgreiðsla

Heimilt er að greiða lánin upp hvenær sem er án uppgreiðslugjalds.

Kostnaður

Lántökugjald er 0,5%. Stimpilgjald er 1,5% af lánsfjárhæð. Kostnaður fyrir að útbúa skuldabréf er kr. 2.800. Lántakandi greiðir þinglýsingargjald.

Fylgiskjöl

Með umsókninni þurfa að fylgja eftirfarandi upplýsingar um húsnæðið.

- Nýtt veðbókavottorð.
- Greiðslumat.
- Afrit af síðustu greiðslukvittunum af þeim lánum sem hvíla á undan.
- Afrit af tryggingabréfum sem hvíla á eigninni.
- Afrit af þinglýstum kaupsamningi hafi eignin skipt um eigendur á síðustu þremur árum.
- Fasteignamat eða verðmat frá löggiltum fasteignasala (í samráði við starfsmenn sjóðsins). Lántakandi greiðir kostnað við sölumatið.
- Upplýsingar um brunabótamat.
- Afrit af skilmálum fyrir viðbótarbrunatryggingu. Í skilmálum tryggingarinnar þarf að koma fram að ekki sé heimilt að breyta tryggingunni nema með samþykki Almenna lífeyrissjóðsins.
- Húseignir í smíðum þurfa að vera komnar með fokheldisvottorð ásamt smíðatryggingu og kvittun fyrir greiðslu gatnagerðargjalda.

Ef sótt er um lán með veði í sumarhúsi skulu fylgja sömu upplýsingar og farið er fram á fyrir ofan en til viðbótar er farið fram á eftirfarandi gögn:

- Verðmat frá fasteignasala sem sjóðurinn viðurkennir þarf alltaf að fylgja umsóknnum auk staðfestingar fasteignasalans um að hann hafi farið á staðinn og skoðað aðstæður.
- Afrit af lóðarleigusamningi.
- Staðfesting á að sumarhús sé tryggt gegn tjóni, öðru en brunatjóni.

Almennir lífeyrissjóðirinn áskilur sér rétt að óska eftir öðru verðmati frá löggiltum fasteignasala sem sjóðurinn tilnefnir. Lántakandi greiðir kostnað við sölumatið.

Lántakanda ber að leggja fram yfirlit yfir skuldastöðu í lánastofnunum auk afrits af skattframtali, óski sjóðurinn eftir því. Komi í ljós að skuldastaða sé með þeim hætti að vafi leiki á greiðsluhæfi lántakanda getur sjóðurinn lækkað umbeðna lánsfjárhæð eða hafnað lánveitingu.

Umsókn ásamt fylgiskjöllum á að skila á skrifstofu Íslandsbanka Eignastýringu að Kirkjusandi, Reykjavík. Gera má ráð fyrir að afgreiðsla lánsúmsókna taki um viku, þó svo að leitast verði við að afgreiða umsóknir innan þriggja daga.

Þrátt fyrir ofangreindar lánareglur áskilur Almenni lífeyrissjóðurinn sér rétt til að hafna lánsbeiðnum.

Samþykkt af stjórn 20. mars 2009.