

=====

EJERPANTEBREV

=====

EJENDOM:

Adresse: Vestervej 99, 1. tv.
9999 Købing

Ejerlav: Købingshegn, Købing

Matrikelnummer: 1ba

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Enhedsnummer: 17

DEBITOR:

Niels Sørensen
Søvej 3
2999 Næskøbing

CVR/CPR: 123456-****

KREDITOR:

Niels Sørensen
Søvej 3
2999 Næskøbing

CVR/CPR: 123456-****

Debitor giver hermed sig selv eller den, til hvem dette
ejerpantebrev er underpantsat panteret uden personligt gældsansvar
for nedennævnte beløb.

HOVEDSTOL: 100.000,00 DKK

FAST RENTE:

Pålydende årlig rente: 0,000000%

OPSIGELSESVILKÅR:

Øvrige opsigelsesvilkår:

Ejerpantebrevet kan til enhver tid opsiges af kreditor eller debitor
med 14 dages varsel.

FØLGENDE HÆFTELSE
RESPEKTERES:

Kreditor: Realkredit Danmark

Hovedstol: 450.000 DKK

Rentesats: 6,000000%

Låntype: Obligationslån

Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor: Nordea Kredit

Hovedstol: 250.000 DKK

Rentesats: 5,000000%
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Inkonvertibel

FØLGENDE SERVITUTTER
RESPEKTERES:

Servitutter tinglyst indtil 01-08-2008 respekteres.

PANTEBREVSFORMULAR:

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A. Se teksten nedenfor.

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9a, forlange et gebyr på 2 pct. af den forfaldne ydelse, dog mindst 100 kr.

4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.

8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.

9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

- a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
- b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
- c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
- d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
- e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
- f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.

10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

SÆRLIGE BESTEMMELSER:

Justitsministeriets pantebrevsformular A gælder for dette pantebrev med undtagelse af punkt 10.

Hvis pantebrevet kun underskrives af én debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab eller at ejendommen/e ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab og den/de pantsatte ejendom/me er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18, giver med-underskrevne ægtefælle/partner samtykke til pantsætningen. Er ægtefælle/partneren medejjer, underskrives som debitor og pantsætter.

DIGITALT SIGNERET AF:

Nordea Bank A/S
Strandgade 3
0900 København C