

=====

PANTEBREV

=====

Privat pantebrev med afvikling

EJENDOM:

Adresse: Vestervej 99, 1. tv.
9999 Købing

Ejerlav: Købingshegn, Købing

Matrikelnummer: 1ba

Ejendomstype og enhedsnummer: Ejerlejlighed
17

DEBITOR:

Niels Sørensen
Søvej 3
2999 Næskøbing

CVR/CPR: 123456-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar.

Underskrevet i henhold til Advokat Madsen
fuldmagt af: Søndervej 33
2300 København S

CVR/CPR: 73649872

Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

DEBITOR:

Benny Andersen
Skovvejen 3
2900 Hellerup

CVR/CPR: 081245-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar.

Underskrevet i henhold til Jyske Bank A/S
anmelderordning af: Søvej 324
8500 Silkeborg

CVR/CPR: 73648754

Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den debitor, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

X-Bank A/S
Ygade 99
9999 København X

CVR/CPR: 12345678
Sagsreference: JA-SN23452

Debitor erkender at skyldte kreditor den angivne hovedstol.

HOVEDSTOL:

123.456,78 DKK

Opskrivningsklausul: Hovedstolen tilskrives rente.
Opskreven hovedstol: 150.000,00 DKK
Opskrivningsvilkår: Opskrivningsvilkår er beskrevet her.

LØBETID:

27 år 8 måneder
Løbetiden er fast

BETALINGSVILKÅR:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån

Betalingstermin: Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 31. marts
Perioden 1. april - 30. juni forfalder 30. juni
Perioden 1. juli - 30. september forfalder 30. september
Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 31. december

Variabel ydelse:

Ydelsesoversigt
Lånet tilbagebetales jf. oversigt over ydelsernes størrelse, antal og forfald, som debitor har modtaget ved underskrift på dette pantebrev.

Øvrige betalingsvilkår:

Ydelsesregulering
Pantebrevet forrentes og afdrages fra udbetalingsdagen med en kvartårlig ydelse, der betales bagud. Ydelsen reguleres når ændringer i renten gør det nødvendigt for at fastholde den aftalte løbetid.

Løbedage

Justitsministeriets pantebrevsformular A pkt. 2 bestemmelser om løbedage, gælder ikke for dette pantebrev.

VARIABEL RENTE

Pålydende årlig rente: 8,850000%

Referencerente: Nationalbankens indskudsbevisrente
Den aktuelle
referencerentesats: 4,000000%
Tillæg: 4,850000%
Tillægget er variabelt.
Minimal årlig rente: 3,000000%
Maksimal årlig rente: 9,000000%

Øvrige rentevilkår:

Ændring af referencerentevilkår

Hvis Danmarks Nationalbank ikke længere fastsætter rente på indskudsbeviser, er kreditor berettiget til at vælge en anden tilsvarende referencerente.

Generelle rentevilkår

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en variabel rente, der nominelt svarer til renten på indskudsbeviser (referencerenten), som til enhver tid er fastsat af Danmarks Nationalbank, plus et referencerentetillæg, der er fastsat af kreditor.

Ændring af rentevilkår

Kreditor kan ændre rentetillægget i overensstemmelse med kreditors til enhver tid værende ret til at ændre rente jf. kreditors Generelle vilkår for privatkunder.

OPSIGELSESVILKÅR:

Øvrige opsigelsesvilkår:

Opsigelsesvilkår - Kreditor

Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil det gennem ovennævnte ydelser er betalt.

Opsigelsesvilkår - Debitor

Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til hel eller delvis indfrielse uden varsel.

RETSFORFØLGNINGSFORBUD:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

OPRYKNINGSRET:

Hæftelsen er med oprykningsret.

FØLGENDE HÆFTELSER
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.

ERKLÆRINGER:

Det erklæres, at godkendelse i henhold til § 29, stk. 1 i
Almenboligloven ikke er påkrævet.

KREDITAFTALELOVEN:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i
henhold til loven er udleveret separat.

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 auktionkøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

SÆRLIGE BESTEMMELSER:

Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A, pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev.

Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Øvrige lånevilkår

For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors Generelle vilkår for privatkunder i det omfang, disse ikke er fraveget i dette pantebrev.

Forsinket betaling

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange lånet indfriet jf. Justitsministeriets pantebrevsformular.

ØVRIGT: Pantebrevets prioritet sidestilles med pantebrev til fordel for Jyske Bank DKK 1 mio.

DIGITAL SIGNATUR:

Ovenstående er digitalt signeret af:	Navn	CVR/CPR	
	Advokat Madsen	73649872	Signatur var ikke valid
	Jyske Bank A/S	73648754	Signatur var ikke valid
	X-Bank A/S	12345678	Signatur var ikke valid

NEDENSTÅENDE ANMELDEROPLYSNINGER UNDERSKRIVES ALENE AF ANMELDER.

ANMELDER:

Nordea Bank A/S
Strandgade 3
0900 København C
CVR/CPR: 73645362
Kontaktoplysninger: Rødovre filial
33333317
roedovre@nordea.dk
Anmelders sagsnummer: HUS32-AA

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 5.000 DDK

STORKUNDENUMMER:

71986492172
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

ERKLÆRING VEDR.
TINGLYSNINGSAFGIFT:

Anmelder erklærer, at långivningen sker på realkreditlignende vilkår og at løbetiden på det nye lån minimum er 10 år, at regne fra tinglysningstidspunktet.

DIGITALT SIGNERET AF:

Nordea Bank A/S
Strandgade 3
0900 København C