

## Pantebrev

Nordea Prioritet Privat med afvikling

### Ejendom:

Adresse:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

### Debitor:

ANNE

CPR/CVR:

1405

Personligt gældsansvar:

Debitor har personligt gældsansvar.

### Kreditor:

Nordea Bank Danmark A/S

Strandgade 3

0900 København C

CPR/CVR:

13522197

Sagsreference:

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor den angivne hovedstol.

### Hovedstol:

100.000,00 DKK

### Løbetid:

Aftalt løbetid:

30 år.

Løbetiden er fast.

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde:	Annuitetslån.
Betalingsterminer:	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
Øvrige betalingsvilkår:	

**Ydelsesoversigt**

Pantebrevet tilbagebetales som det fremgår af oversigt over ydelseernes størrelse, antal og forfald, som debitor har modtaget ved underskrift på dette pantebrev.

**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.

**Variabel rente:**

Pålydende årlig rente:	3,000000%
Referencerente:	Nationalbankens indskudsbevisrente
Den aktuelle referencerentesats:	2,000000%
Tillæg:	1,000000%
	Tillægget er variabelt

## Øvrige 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 tillæg, der er fastsat af kreditor.

**Ændring af referencerente**

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

**Ændring af tillæg**

Kreditor kan ændre tillægget i overensstemmelse med kreditors til enhver tid værende ret til at ændre rente jf. kreditors Generelle vilkår for privatkunder. Tillægget afhænger af debitors til enhver tid gældende placering i kreditors Fordelsprogram.

**Opsigelsesvilkår:****Opsigelsesvilkår - Kreditor**

Pantebrevet er uopsigeligt fra kreditors side.

**Opsigelsesvilkår - Debitor**

Debitor kan skriftligt opsigse pantebrevet til hel eller delvis indfrielse uden varsel.


**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

**Oprykningret:**

Dette pantebrev er med oprykningret.

**Følgende hæftelser respekteres:**

Kreditor:	Nordea Kredit Realkredit A/S
Hovedstol:	1.716.000,00 DKK
Rentesats:	4
Kreditor:	NORDEA BANK DANMARK A/S
Hovedstol:	500.000,00 DKK
Rentesats:	6,000000%
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning, Stående lån
Kreditor:	
Hovedstol:	500.000,00 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning, Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA BANK DANMARK A/S
Hovedstol:	500.000,00 DKK
Rentesats:	3,000000%
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	NORDEA BANK DANMARK A/S
Hovedstol:	100.000,00 DKK
Rentesats:	3,000000%
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning, Stående lån

Kreditor: NORDEA BANK DANMARK A/S  
Hovedstol: 500.000,00 DKK  
Rentesats: 3,000000%  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

**Følgende servitutter respekteres:**

06.11.1992 Tillægstekst: Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv,  
01.08.2001 Tillægstekst: Lokalplan nr. 369  
04.06.2003 Anmærkning: anm byrder Tillægstekst: Vedtægter for  
Grundejerforeningen Trekroner Kirsebærpark  
04.06.2003 Tillægstekst: Vedtægter for Spildevandslauget Trekroner Kirsebærpark  
28.01.2005 Tillægstekst: Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv  
16.09.2005 Tillægstekst: Lokalplan nr. 368

**Særlige bestemmelser:**

**Ejerskifte**

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Almindelige betingelser (A), nr. 7 og 9 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.

**Løbedage**

Almindelige betingelser (A) nr. 2 bestemmelser om løbedage, gælder ikke for dette pantebrev.

**Øvrige lånevilkår**

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

Der gælder følgende tillæg til Almindelige betingelser (A) nr. 8:

g) hvis debitor har givet urigtige oplysninger, der har haft indflydelse på værdiansættelsen eller lånebevillingen, i låneansøgningen eller andre dokumenter.

h) hvis debitor ikke på anfordring godtgør, at ejendommen ud over brandforsikring

er forsikret som betinget af Nordea i vilkårene for lånet.

i) hvis den/de pantsatte ejendom/me udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.

**Forsinket betaling**

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange lånet indfriet jf. Almindelige betingelser (A) nr. 8a.

**Adresseændring**

Adresseændring/bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

**Kreditaftaleloven:**

---

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

**Pantebrevsformular:**

---

I øvrigt gælder Almindelige betingelser (A)  
Se teksten nedenfor.

**Tinglysningsafgift:**

---

Afgift: 2.900,00 DKK

### Almindelige betingelser (A)

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, 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. 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.
4. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
5. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
6. 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 nr. 7. 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. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
7. 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. nr. 8, litra f.

8. 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 nr. 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. nr. 7.
9. 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 nr.8, 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.