

## Realkreditpantebrev

NK - RTL (Rentetilpasning S1)

Rentetilpasningslån med mulighed for afdragsfrihed

### Ejendom:

Adresse:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

### Debitor:

CPR/CVR:

Personligt gældsansvar:

2605 BRØNDBY

Debitor har personligt gældsansvar.

### Kreditor:

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

Trommesalen 4

1614 København V

CPR/CVR:

15134275

Sagsreference:

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

### Hovedstol:

476.000,00 DKK

### Refinansiering:

Lån kan refinansieres på ændrede vilkår.

**Løbetid:**

Aftalt løbetid: 30 år.  
Løbetiden er fast.

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.  
Afdragsfrihed: Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.  
Betalingssterminer:  
Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 11. marts  
Perioden 1. april - 30. juni forfalder 11. juni  
Perioden 1. juli - 30. september forfalder 11. september  
Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 11. december

## Øvrige betalingsvilkår:

Sidste rettidige betalingsdag er den sidste dag i den måned, i hvilken ydelsen incl. bidrag forfalder, som ikke er en lørdag, søndag, helligdag eller nytårsaftensdag.

Lånets endelige ydelse pr. termin meddeles ved låneudbetalingen.

Såfremt muligheden for afdragsfrihed udnyttes, kan den samlede periode med afdragsfrihed ikke overstige det til enhver tid i realkreditlovgivningen angivne maksimum.

I perioden hvor lånet er aftalt afdragsfrit, betales alene rente og bidrag. Herefter betales afdrag, rente og bidrag indtil lånet er endeligt tilbagebetalt.

Rente beregnes af den til enhver tid værende restgæld.

Bidrag beregnes af den til enhver tid værende restgæld.

Bidraget er variabelt og kan ændres i henhold til Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser. Ændres bidragets størrelse, meddeles det gennem annoncering eller ved særskilt meddelelse til kunderne.

**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 0,870545%  
Rentesatsen er foreløbigt fastsat.

## Rentevilkår:

Lånets endelige rentesats fra udbetalingsdagen frem til første rentetilpasning meddeles ved låneudbetalingen. Datoen for første rentetilpasning fastsættes endvidere i forbindelse med låneudbetalingen, medmindre lånet forfalder til fuld indfrielse eller er afviklet på det tidspunkt. Rentetilpasningen sker med virkning fra den aftalte refinansieringsdato.

Ved en rentetilpasning sker der en hel eller delvis refinansiering af lånets restgæld ved udstedelse af nye obligationer. Ved hver refinansiering fastsættes ydelsen for

perioden frem til næste refinansiering på grundlag af den nye rente.

Lånet kan refinansieres med flere års intervaller, årligt eller flere gange årligt. Refinansieringsfrekvensen kan ændres ved en særskilt aftale mellem debitor og kreditor.

Kreditor fastsætter, hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen.

Kreditor og debitor kan indgå aftale om, eller kreditor kan med et varsel på mindst 2 måneder til et rentetilpasningstidspunkt bestemme, at rentetilpasningstidspunktet ændres til et andet tidspunkt. Ved en sådan ændring kan den førstkommende renteperiode blive enten kortere eller længere end den hidtil gældende renteperiode. Herefter refinansieres lånet med det fastsatte interval.

#### **Opsigelsesvilkår:**

Pantebrevet er inkonvertibelt.

Som udgangspunkt kan lånet alene indfries med obligationer. Med hensyn til de nærmere vilkår henvises til Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser - Vilkår for lån.

#### **Rektaklausul:**

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant.

#### **Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

#### **Oprykningsret:**

Dette pantebrev er med oprykningsret.

#### **Følgende hæftelser respekteres:**

|            |               |
|------------|---------------|
| Kreditor:  | BRFkredit A/S |
| Hovedstol: | 18.000,00 DKK |
| Rentesats: | 5             |
| <br>       |               |
| Kreditor:  | Staten        |
| Hovedstol: | 25.600,00 DKK |
| Rentesats: | 6.25          |

#### **Følgende servitutter respekteres:**

Servitutter tinglyst indtil 31.05.2000 respekteres.

### Særlige bestemmelser:

Nærværende pantebrev kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

#### **Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser**

Henvisningen til vedtægterne i Almindelige betingelser (B) skal forstås som en henvisning til Nordea Kredits vedtægter samt Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser.

#### **Ordinære terminsbetalinger og afvikling**

De ordinære terminsbetalinger består af afdrag, rente og bidrag. Rente og bidrag beregnes af den til enhver tid værende restgæld. Bidraget er variabelt. Ændres bidragets størrelse, meddeles den gennem annoncering eller ved særskilt meddelelse til kunderne. Ændres bidragets størrelse, ændres de fremtidige ydelser. Det ændrede bidrag og ydelsernes størrelse vil fremgå af førstkommende terminsopkrævning efter ændringen. Første terminsdag fastsættes ved låneudbetalingen. Første terminsydelse betales som en delydelse, der forholdsmæssigt indeholder afdrag, rente og bidrag fra og med udbetalingsdagen.

#### **Ændring af betalingsterminer**

I forbindelse med en eventuel ændring af perioden mellem hver rentetilpasning kan der mellem debitor og kreditor aftales en ændring af betalingsterminerne, herunder antallet. Nordea Kredit kan i øvrigt ændre betalingsterminerne, herunder antallet, med et varsel på 6 måneder. Meddelelse om ændring kan ske på en terminsopkrævning.

#### **Ophævelse/opsigelse**

Ud over punkt 9 i Almindelige betingelser (B) kan Nordea Kredit opsiges lånet uden varsel og straks kræve fuld indfrielse i følgende tilfælde:

- a) Hvis debitor ikke, når Nordea Kredit kræver det, indleverer sin selvangivelse, årsopgørelse eller regnskab.
- b) Hvis debitor, som ejer bygning på lejet grund, fremlejer det pantsatte, opsiges, ophæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med udlejer.
- c) Hvis lånet er ydet som forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed efter realkreditloven. Det samme gælder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt og afsluttet inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelsen om forhåndslån.
- d) Hvis debitor har givet urigtige oplysninger, der har haft indflydelse på værdiansættelsen eller lånebevillingen, i låneansøgninger eller andre dokumenter.

e) Hvis den pantsatte ejendom inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til anden anvendelse og lånet ikke kunne være ydet på tilsvarende vilkår, hvis ejendommen på udbetalingstidspunktet havde haft denne anden anvendelse. Debitor er forpligtet til at meddele Nordea Kredit sådan anden anvendelse.

f) Hvis det ydede lån er sikret med kaution og kautionisten kommer i en af følgende situationer:

1) Tages under rekonstruktionsbehandling, erklæres konkurs, indleder gældssanerings sag eller forhandling om udenretlig akkord med en eller flere af sine kreditorer.

2) Tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet.

3) Hvis kautionisten er en fysisk person og afgår ved døden. For lån til ikke-erhvervsmæssige formål gælder det dog kun, hvis debitor ikke inden en måned stiller anden sikkerhed, som Nordea Kredit kan godkende.

g) Hvis debitor ikke på anfordring godtgør, at ejendommen udover brandforsikring er forsikret på den af Nordea Kredit forudsatte måde i henhold til vilkårene for lånetilbuddet.

#### **Forsinkede eller manglende betalinger**

Betales de aftalte ydelser ikke til tiden, kan Nordea Kredit kræve en forhøjet rente af restancen, gebyr for udsendelse af rykkerbreve, samt at få dækket Nordea Kredits udgifter til juridisk bistand ved inkassation m.v.

Den forhøjede rente beregnes fra efter ydelsernes forfaldsdag og frem til betaling sker.

Størrelsen af den forhøjede rente og rykkergebyret fastsættes af Nordea Kredit og oplyses efter anmodning.

Nordea Kredit kan i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor betalingsforpligtelserne over for Nordea Kredit har været misligholdt. Nordea Kredit kan ligeledes bestemme, at ydelserne på sådanne lån skal forfalde månedsvis.

#### **Bygninger på lejet grund**

Samtlige debtors rettigheder efter lejekontrakten på grunden medpantsettes, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses-/fremlejeret. Pantebrevet giver sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven, som Nordea Kredit måtte betale til grundejeren i henhold til den med debitor indgåede lejekontrakt, jvf. pkt. 8 i Almindelige betingelser (B).

Hvis debitor opfører yderligere bebyggelse på det lejede areal eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Nordea Kredit inden 14 dage efter igangsættelsen af byggeriet/erhvervelsen have underretning herom og på begæring være berettiget til at få panteretten udvidet i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/de hidtidige bygning(er). Hvis debitor misligholder lejekontrakten vedrørende

arealet, eller hvis kontrakten opsiges, ophæves eller ændres uden Nordea Kredits samtykke, er lånet straks forfaldent til fuld betaling.

#### **Medvirken og fuldmagt til retablering ved omlægningslån**

Hvis lånet er et omlægningslån (dvs. benyttes til hel eller delvis indfrielse af andre lån i ejendommen), kan Nordea Kredit retablere indfrieede lån, hvis låneomlægningen ikke kan gennemføres som forudsat.

Nordea Kredit kan herved etablere en panteretsstilling, så nyt lån holder sig indenfor rammerne af indfrieede lån, fsv. angår hovedstol, afdragsprofil og løbetid.

Debitor forpligter sig til at medvirke til denne retablering og giver samtidig Nordea Kredit tilladelse til at underskrive og tinglyse digitalt pantebrev, samt fuldmagt til at underskrive øvrige nødvendige dokumenter.

#### **Forsikring**

Ud over pligten i Almindelige betingelser (B), pkt. 7, til at holde pantet behørigt brandforsikret er debitor - hvis kreditor kræver det - forpligtet til at holde pantet forsikret med svampe-, insekt- og udvidet rørskadetækning. Almindelige betingelser (B), pkt. 9 e, gælder således for samtlige disse forsikringer.

#### **Særlige bestemmelser for forhåndslån**

Hvis byggeriet ikke påbegyndes inden 6 måneder efter udbetalingen, eller byggeriet ikke er afsluttet inden 2 år efter udbetalingen, vil Nordea Kredit kræve lånet indfriet.

Når byggeriet er afsluttet ansætter Nordea Kredit en værdi af ejendommen efter bestemmelser i Finanstilsynets bekendtgørelse om værdiansættelse.

Konstateres det ved værdiansættelsen, at lånet ikke har sikkerhed indenfor den maksimale lånegrænse, der er fastsat i realkreditloven, vil Nordea Kredit straks kræve lånet nedbragt, så det i forhold til den kontante salgspris opnår sikkerhed indenfor den lovfastsatte grænse.

Hvis ejendommen opføres med salg for øje og sælges til en lavere pris end den ansatte værdi, vil Nordea Kredit straks kræve lånet nedbragt, så det i forhold til den kontante salgspris opnår sikkerhed indenfor den lovfastsatte grænse.

#### **Pantebrevsformular:**

---

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

#### **Tinglysningsafgift:**

---

Afgift: 1.600,00 DKK

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Afgiftspligtigt beløb:          | 8.740,34 DKK            |
| Pålydende nyt lån:              | 476.000,00 DKK          |
| Nominal værdi:                  |                         |
| - Indfrielsesomkostninger:      | 1.052,10 DKK            |
| - Forholdsmæssige omkostninger: | 4.207,56 DKK            |
| - Restgæld:                     | 202.000,00 DKK          |
| Overført hovedstol:             |                         |
| - Hovedstol:                    | 260.000,00 DKK          |
| - Kreditor:                     | Nykredit Realkredit A/S |
| - Anvendt beløb:                | 260.000,00 DKK          |

**Erklæring vedr. tinglysningsafgift:**

Afgiftsbegunstigelse/overførsel af afgift

Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning indenfor ét år af det/de angivne pantebreve.

Afgiftsnedsettelse/ afgiftsfritagelse

Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1. Tinglysning af pantebrevet sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev:

## Almindelige betingelser (B)

1. Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.
2. Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlån efter reglerne i lov om finansiel virksomhed, såfremt lånet er ydet i strid med lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv.
3. 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.
4. Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. 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.
5. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant 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 kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl.
6. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
7. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
8. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter herunder administrationsbidrag, indskud, bidrag til fonds og kautionsforsikringspræmier samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved 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.



9. Uanset pantebrevets uopsigelighed 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. 4,
  - b. hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
  - c. hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,
  - 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 pantet eller for pantsikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsøvertagelse.