

Akt:
(Udfyldes af ting)



F-353

STORKUNDEORDNING

Reg. afgift kr. 5.200,-

SE nr. 12 60 71 48

Ejerlav: Ertebjerg, Tandslet
Matr.nr.: 26

Anmelder:

Gade og hus nr.:
Ertebjergvej 27
6470 Sydals

Advokaterne
Kongevej 64
6400 Sønderborg

Tlf. 74 43 43 63

J.nr.: 48349 ml/ahø

ENDELIGT SKØDE

Undertegnede

Esther Jacobsen
Ertebjergvej 27
6470 Sydals

endeligt sælger herved til

Jes Iversen
Tandryet 10
6470 Sydals

den sælger tilhørende ejendom

Matr.nr. 26 Ertebjerg, Tandslet,
Ertebjergvej 27,
6470 Sydals
areal iflg. tingbogen 3568 m2

DSS 88315220
45_F 353
Bulk Sort/Hvid

1009835



- 2 -

1.

VILKÅR

Ejendommen sælges som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, varmeanlæg med centralvarme, alle slags ledninger og installationer, herunder faste lamper og fast badeværelsesudstyr, hegn, træer og planter og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende og i øvrigt med samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle forpligtelser over for ejendommens forsyningsselskaber og grundejerforening.

Ejendommens afløb har mekanisk rensning med privat udledning direkte til hav. Herudover er ejendommen tilsluttet privat vandværk.

I handlen medfølger løsøre i h.t. aftale med parterne.

Løsøre og installationer overtages pr. overtagelsesdagen.

2.

TINGLYSTE BYRDER

Køber erklærer sig bekendt med og respekterer de i tingbogens afdeling II tinglyste byrder/servitutter.

3.

SÆLGERS OPLYSNINGER

Ejendommen er ikke omfattet af kap. 1 i Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, fordi køber ikke før handlens indgåelse har modtaget tilstandsrapport samt tilbud på ejerskifteforsikring.

Ejendommen er omfattet af "lov om fremme af energi- og vandbesparelse i bygninger". Energimærke er ikke udarbejdet.

Køber er fuldt bekendt med ejendommens stand. Køber er derfor indforstået med, at sælger er uden ansvar af mangler for enhver art, såvel retslige som faktiske, bortset fra adkomstmangel. Køber erklærer sig endvidere indforstået med ikke senere at kunne gøre andre misligholdelsesbeføjelser gældende, herunder retten til afslag i købesummen i anledning af mangler ved det solgte.

Handlen anses for omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom om fortrydelsesret, og parterne erklærer, at de før handlens indgåelse er gjort bekendt med disse regler.

4.

OVERTAGELSE

Overtagelsesdagen er aftalt til den 15. januar 2007. Køber overtager risikoen for ejendommen senest på overtagelsesdagen.

Sælger oplyser at ejendommen er bygningsbrandforsikret hos _____ under policenr. _____

- 3 -

5.

REFUSIONSOPGØRELSE

Der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse mellem parterne.

6.

KØBESUMMEN

Købesummen er aftalt til kr. 620.000,00 - skriver kroner - sekshundrede og tottusinde 00/100 der betales kontant pr. overtagelsesdagen.

7.

ANDEN GÆLD

Ejendommen overdrages uden anden gæld end nævnt i skødet, hverken tinglyst eller utinglyst.

8.

OMKOSTNINGER

Omkostningerne ved nærværende handel, herunder registreringsafgift betales af parterne med halvdelen til hver.

Der har ikke medvirket mægler i handlen.

Sønderborg, den 11/12-06
Som køber:

Jes Iversen

Jes Iversen

Sønderborg, den 11/12-06
Som sælger:

Esther Jacobsen

Esther Jacobsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed, for så vidt angår sælger:

Navn: Anette Hansen Østved
Stilling: Advokatsekretær
Bopæl: Vestergade 51 A
8310 Brøgger

underskrift

Navn: Iris Rejmer
Stilling: Adv.sekr./bøgerholder
Bopæl: Højmark 10/Pinkenæs
6300 Gråsten

underskrift

Forannævnte ejendom metr. nr. 26 Ertelbjerg
..... ejerlav er under lejenr. 209-6 pr. 1/10-05
vurderet til ejendomsværdi 620.000 kr.
heraf grundværdi 175.600 kr.
Ejendommen, der hverken udgør en landejendom eller omfatter nogen del
af en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.
Svends Kommune, ejendoms-kattekontor, d. 21. 12. 06


HELLA CLAUSEN
Overassistent

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Sønderborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:
 F 353

Påtegning på Skøde.

Vedrørende matr.nr. 26, Ertebjerg, Tandslet

Ejendomsejer: Jes Iversen

Lyst første gang den: 19.01.2007 under nr. 1561

Senest ændret den : 19.01.2007 under nr. 1561

Storkunde opkrævning - Dkk 5.200

Skødet er endeligt.

-

Anm:

kr. 566,000 Nykredit

Retten i Sønderborg den 25.01.2007

Jeppe A. Jensen, tlf. 73523809

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Fortsættelse af Dokumenter.

Sogn: Tandslet

Anmelder:

Ejerlav: Ertebjerg

Amtslandinspektør A.V. Kruuse

Art. 26 (Bd. I, Bl. 13)

Sønderborg.

m. fl.

Stempelfri.

Tages til Ertebjerg I 13

Deklaration.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelsen af Byggelinier ved Veje og Gader har undertegnede Sogneraad besluttet at der paa Grunde, som er beliggende ved Bivej Nr. 12 a, Ertebjergvejen, fra Tandslet til Ertebjerg, ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en mindre Afstand fra Vejens Midtlinie end 15 m.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende Byggelinier samtidig hermed tilstillet Tingbogskontoret.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2. Stk. at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme i Ertebjerg Ejerlav, Tandslet Sogn, nemlig:

Art. 26	Bd. I,	Bl. 13	Art. 9	Bd. I	Bl. 6
" 4	" II	" 48	" 19	" I	" 9
" 48	" II	" 42	" 5	" I	" 21
" 89	" III	" 78	" 61	" II	" 53
" 16	" I	" 28	" 8	" I	" 5
" 80	" III	" 67	" 98	" III	" 82
" 77	" III	" 68	" 15	" I	" 27
" 11	" I	" 7	" 88	" III	" 77
" 76, 93	" III	" 67	" 97	" III	" 80

Ertebjerg I 13

A. Prioritet
Nærværende

Med Hensyn til den Ejendommene paahvilende Pantegæld
samt Servitutter henvises til Ejendommenes Blade i Tingbogen.

Paataleretten tilkommer Tandslet Sogneraad.

Tandslet Sogneraad, den 14 Juni 1938.

M. Jørgensen
Formand

Nærværende Amsraad har i sit Møde den 28. September 1937 meddelt Tandslet Sogneraad Tilladelse til, at fastsætte Byggelinien ved Vejen som fører fra Tandslet Missionshjem ved Faurholm til Østkystvejen i Ertebjerg til 15 m fra Vejens Midtlinie.

Sønderborg Amsraad, den 30. Juni 1938.

sign. Fr. Refslund Thomsen.

Indført i Dagbogen for Retskredse Nr. 93 og 94
Sønderborg Kobstad m. v. og Als Herreder.

Sønderborg, den 15. Juli 1938 Dagbog Nr. 1661-77.

LYST. TINGBOG:	Ertebjerg	BD. I BL. 13	AKT: SKAB	F IV ²
	Ertebjerg	" II " 48	"	"
	Ertebjerg	" II " 42	"	"
	Ertebjerg	" III " 78	"	"
	Ertebjerg	" I " 28	"	"
	Tandslet	" III " 67	"	J II ¹
	Ertebjerg	" III " 68	"	F IV ²
	Ertebjerg	" I " 7	"	"
	Ertebjerg	" III " 67	"	"
	Ertebjerg	" I " 6	"	"
	Ertebjerg	" I " 9	"	"
	Ertebjerg	" I " 21	"	"
	Ertebjerg	" II " 53	"	"
	Ertebjerg	" I " 5	"	"
	Ertebjerg	" III " 82	"	"
	Ertebjerg	" I " 27	"	"
	Ertebjerg	" III " 77	"	"
	Ertebjerg	" III " 80	"	"

(L.S.) Tingbogsdommeren i Sønderborg
sign. Bøwadt Tingbogsfører, cst.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Sønderborg, den 15. Juli 1938



Tingbogsfører.
cst.

-gebyrfri-

L.275-28/11.1928.

§ 14³ ..2,00 Kr.

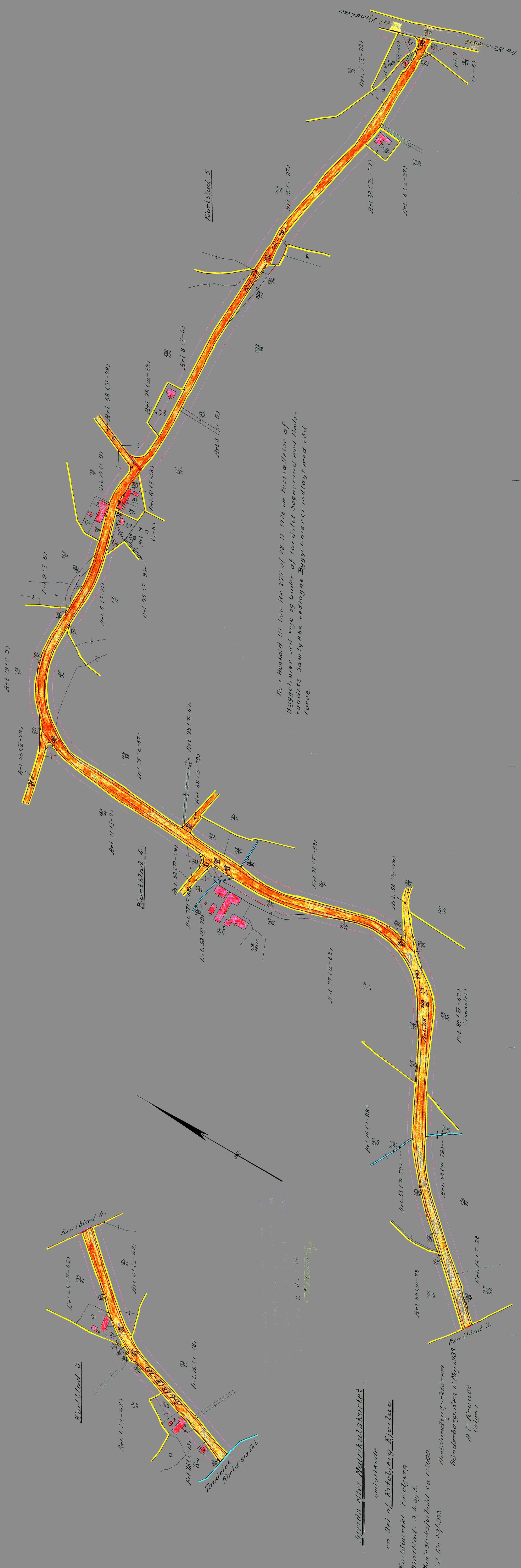
Bgb.1661-77.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

1954-55
PHYSICS 101

1954-55
PHYSICS 101
1954-55
PHYSICS 101



De i Henhold til Lov Nr. 275 af 28. 11. 1928 om fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader af Landslet Sogneroad med Røds-roads Samtykke vedtagne Byggelinier indlagt med rød Farve.

Afrids eller Matralskortet

omfattende

en Del af Ertebjerg Ejerlav.

Kortdistrikt: Ertebjerg.

Kortblad: 3, 4 og 5.

Målestoksforhold ca 1:2000.

E.J. Nr. 59/1833.

Amstadsinspektøren

Sønderborg den 11 Maj 1938.

A. J. Kruse

(sign.)

DSS 88315220
45_F_353
Bulk Sort / Hvid

1009837



Afgift : kr. 1.400,-

Ejerlav:
Ertebjerg, Tandslet

Akt: skab nr.
(Udfyldes af ting-
lysningskontoret)

Matr. nr.: 26

Anmelder

Tandslet Andelskasse
Mommarmvej 279-281, Tandslet
6470 Sydals
87 99 56 00

Gade og husnr.:
Ertebjergvej 27
6470 Sydals

Totalkredit hæfter for følgende afgiftsberegning:		GENPART 000228 06 0000.0011	19.01.2007 TA
Pålydende, nyt lån	499.000 kr.		1.400,00 K
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån			
- Indfrielsessum, indfrieede lån	543.881 kr.		
- Omkostninger, indfrieede lån			
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	5.145 kr.		
Afgiftspligtigt beløb	-50.026 kr.		

Der er anvendt nominel værdis metode X kursværdimetode ____.

PANTEBREV - OBLIGATIONSLÅN pant nr. 684593 1
RENTETILPASNING, DELVIS AFDRAGSFRIHED
EFTER REALKREDITLOVENS §4, STK. 2

Debitors
navn og bopæl: Jes Iversen
Ertebjergvej 27
6470 Sydals

erkender herved at skyldes

Kreditors
navn og bopæl: Totalkredit A/S, CVR-nr. 21 83 22 78
Helgeshøj Alle 53, 2630 Taastrup

Lånets størrelse: kr. 499.000,00 30-årigt delvist konverterbart
obligationslån, rentetilpasning,
med op til 10 års afdragsfrihed.

Rente og
betalingsvilkår: Lånets pålydende rente er variabel og p.t. fastsat
til 3,7021%. Som følge af kvartårlig rentebereg-
ning svarer dette til en årlig nominel rente på
p.t. 3,7538%. Lånet afvikles som annuitetslån.
Under forudsætning af Totalkredits godkendelse,
kan der dog inden for lånets løbetid i overens-
stemmelse med § 4, stk. 2 i lov nr. 454 af 10.
juni 2003 om realkreditlån og realkreditobliga-
tioner m.v., aftales afdragsfrihed i en eller
flere perioder, der tilsammen ikke kan overstige
10 år. Afdragsfriheden kan etableres ved lånets

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange
kapitalen indfriet, se sidste side punkt 9a.

udbetaling eller på et senere tidspunkt i lånets løbetid. I de perioder hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån. Restgælden, der forfalder ved lånets udløb, kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

For dette lån er der foreløbig aftalt afdragsfrihed fra lånets udbetaling til og med termin nr. 40.

Ydelsen forfalder til betaling hver den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12., og erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste hverdag (bankdag) i marts, juni, september og december. Ydelsen anvendes til dækning af renter af restgælden, afdrag på denne samt bidrag. Bidraget beregnes som en procentdel af pantebrevets restgæld og er for nærværende lån fastsat til 0,50% p.a. af pantebrevets restgæld.

Opsigelse: Lånet er uopsigeligt fra Totalkredits side med de modifikationer, der følger af punkt 3, 7 og 8 under "Særlige bestemmelser" og punkt 9 i "Justitsministeriets formular B". For så vidt angår debitors opsigelse af lånet til hel eller delvis indfrielse henvises til punkt 9 under "Særlige bestemmelser".

Den pantsatte
ejendom: Matr. nr. 26
Ertebjerg, Tandslet

GRUNDAREAL: 3568 kvm.

Oprykkende	Kr.:	Rte. %	Kreditor
panteret efter:	Ingen		

Respekterede De før 20.09.2006 lyste med undtagelse af
servitutter m.v.: sådanne, der efter deres indhold respekterer
(henvisning til Totalkredits panteret.
tingbogen
tilstrækkelig)

SÆRLIGE BESTEMMELSER:

1. Hæftelse og vilkår

For lånet gælder de af Totalkredits bestyrelse til enhver tid fastsatte vilkår for långivningen og obligationsudstedelsen. Henvisningen til vedtægterne i Justitsministeriets pantebrevsformular B skal forstås som en henvisning til bestemmelser fastsat af Totalkredits bestyrelse med hjemmel i Totalkredits vedtægter.

Der henvises i øvrigt til de til debitor udleverede "Almindelige forretningsbetingelser" samt "Særlige bestemmelser" i nærværende pantebrev. For lånet hæfter debitor både med det pantsatte og personligt over for Totalkredit. Såfremt ejendommen har flere ejere, skal samtlige ejere tiltræde pantebrevet som solidarisk hæftende debitorer.

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til Totalkredit med pant i ejendommen, medmindre sådan overtagelse allerede har fundet sted.

Lånets obligationer er emitteret i serie 47D , Nykredit Realkredit (Totalkredit).

Debitor har ved indfrielse af lånet - såvel ordinært som ekstraordinært - ikke krav på at få udbetalt en andel af seriereservefonden.

2. Garanti

Alle Totalkredit-lån er helt eller delvis dækket af en selvskyldnergaranti stillet af det låneformidlende pengeinstitut. I det omfang garantien gøres gældende, indtræder garanten i alle henseender i Totalkredits personlige fordring og panteret med dertil hørende retigheder og forpligtelser for den del af lånet, som garanten har indfriet.

3. Forhåndslån

Ydelse af forhåndslån forudsætter, at der ud over pant i ejendommen er stillet supplerende sikkerhed i form af garanti fra et af Totalkredit anerkendt pengeinstitut. Totalkredit vil forlange forhåndslån helt eller delvis indfriet, såfremt det ikke inden 2 år fra udbetalingsdagen dokumenteres, at ejendommen yder den forudsatte sikkerhed, herunder at lånets sikkerhedsmæssige placering er inden for gældende belåningsgrænser for pågældende ejendomskategori, eller byggeriet ikke er påbegyndt senest 6 måneder efter, lånet er udbetalt.

4. Rentefastsættelse og refinansiering

Obligationsrenten, der er lig med lånets pålydende rente, fastsættes hvert halve år med udgangspunkt i Nationalbankens dagligt noterede 6 måneders CIBOR rentesats (Copenhagen Inter-Bank Offered Rates). Obligationsrenten beregnes på følgende måde: Der beregnes et simpelt gennemsnit af CIBOR rentesatsen i de sidste 5 bankdage frem til og med 4. sidste bankdag i henholdsvis juni og december; CIBOR rentegennemsnittet tillægges 0,35 pct.point og multipliceres herefter med 365/360. Den således beregnede rentesats vil være obligationsrenten for det efterfølgende halvår startende den 1.7. eller 1.1.

Såfremt Nationalbanken ophører med at notere den anførte CIBOR rentesats, eller Totalkredit vurderer, at CIBOR rentesatsen ikke længere afspejler det danske pengemarked, kan Totalkredit beregne obligationsrenten med udgangspunkt i en tilsvarende markedskonform 6 måneders pengemarkedsrentesats.

Den periodevise rentetilpasning er foreløbig aftalt til og med perioden 1.7. - 31.12.2016, idet lånets obligationer udløber den 01.01.2017 til kurs 100, og hvor lånet derfor skal refinansieres, se nedenfor.

For nærværende obligationslån med rentetilpasning gælder en rentegaranti, idet den beregnede obligationsrente ikke kan overstige

5,0000% p.a. frem til tidspunktet for lånets refinansiering.

Med virkning fra den 01.01.2017 vil lånets restgæld blive refinansieret ved salg af nye 10-årige, delvist konverterbare obligationer med variabel rente, jf. ovennævnte rentefastsættelsesvilkår.

Refinansiering vil herefter ske på samme vilkår hvert 10. år med virkning fra en 1.1. I øvrigt forbliver pantebrevets bestemmelser uændret gældende efter en refinansiering. Såfremt debitor træffer beslutning om anden refinansiering, som indebærer andre ændringer end beskrevet i nærværende afsnit, vil refinansieringen medføre tinglysning af nyt pantebrev. Totalkredit forbeholder sig ret til at opkræve kurtage, gebyrer og foretage kursskæring ved refinansiering, for hvilke omkostninger nærværende pantebrev giver sikkerhed.

5. Bidrag

Bidraget beregnes som en procentdel af pantebrevets restgæld. Bidragssatsen for nærværende lån er angivet under "Rente og betalingsvilkår". Totalkredit kan forhøje bidragssatsen og ændre beregningsprincipperne herfor. Meddelelse herom vil i så fald blive givet til debitor(er) med mindst 3 måneders varsel forud for en termin.

Ved ændring af bidragssats eller beregningsmetode ændres lånets ydelser.

6. Første og sidste terminsydelse

Den første ydelse forfalder førstkommande termin efter lånets udbetaling og indeholder eventuelt afdrag samt rente og bidrag, der beregnes forholdsmæssigt fra og med udbetalingsdagen. Lånet forfalder til fuld indfrielse i sidste termin, i hvilken der beregnes rente og bidrag indtil udgangen af terminsmåned. Totalkredit vil i sidste termin opkræve en ydelse, der dækker rente, bidrag og den på forfaldstidspunktet værende obligationsrestgæld.

7. Ejendommens anvendelse

Et Totalkredit-lån er standardmæssigt ydet under den forudsætning, at den belånte ejendom er en ejerbolig, herunder fritidshus eller grund, der agtes bebygget med ejerbolig.

Er ejendommen en helårsbolig, forudsættes den beboet af ejer(ne). Overgår ejendommen til anden anvendelse - f.eks. erhverv eller udlejes den helt eller delvis - skal dette straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

Såfremt den pantsatte ejendom er en bygning på lejet grund, medpantsettes samtlige debtors rettigheder i henhold til lejekontrakten vedrørende grunden, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses- og fremlejeret.

Pantebrevet giver sikkerhed for betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse i henhold til lejekontrakten eller lejeloven, som Totalkredit måtte betale til grundejeren i henhold til den indgåede lejekontrakt, jf. punkt 8 i Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Hvis debitor opfører yderligere bebyggelse på det lejede areal eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Totalkredit straks efter

igangsættelsen af byggeriet/erhvervelsen underrettes herom. Totalkredit skal på begæring være berettiget til at få panteretten udvidet i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/de hidtidige bygning(er).

Totalkredit kan forlange lånet indfriet, såfremt lejekontrakten opsiges, misligholdes, ændres eller bringes til ophør.

Såfremt en konkret udlejning af ejendommen til helårsbeboelse er forudsat i lånetilbuddet, skal ændring eller ophør af udlejningen straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

Overgår ejendommen til anden anvendelse - f.eks. erhverv - skal dette straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

8. Totalkredits opsigelse af lånet til indfrielse og omlægning

Totalkredit kan endvidere forlange lånet indfriet helt eller delvis i følgende tilfælde:

- a) Debitor har fortiet oplysninger eller afgivet urigtige oplysninger, som ville have haft betydning for lånets bevilling, herunder vurdering og værdiansættelse af ejendommen.
- b) Når den belånte ejendom handles. Den nye ejer kan dog søge Totalkredit om bevilling af gældsovertagelse. Ved anmodning om gældsovertagelse foretager Totalkredit en vurdering af den nye ejer, ejendommens værdi og belåning og vilkårene for handlen. Er den nye ejer registreret i RKI Kreditinformation eller lignende kreditoplysningsbureau, vil gældsovertagelse ikke kunne bevilges.

Debitor er forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af realkreditlånet til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med lovgivningens regler for realkreditbelåning.

9. Debtors opsigelse af lånet til fuld indfrielse

Der kan ikke foretages delvis indfrielse af lånet ifølge nærværende pantebrev, men der kan foretages fuld indfrielse på en af nedenævnte måder:

a) Indfrielse med obligationer.

Lånet kan indfries med obligationer svarende til lånets obligationsrestgæld, dvs. obligationer af samme årgang og med samme pålydende rente som lånets obligationer (samme fondskode). Totalkredit kan ikke påtage sig at opkøbe lånets obligationer på debtors vegne eller bistå debitor i forbindelse med opkøb af lånets obligationer, men henviser debitor til selv at købe lånets obligationer på gældende markedsvilkår. Obligationsindfrielse kan ikke foretages i perioden 1.12. 31.12. i året for refinansieringen af lånet pr. en 31.12., eller hvor obligationerne bag lånet udløber førstkommande 1.1. Totalkredit kan ændre denne frist. Såfremt der foretages obligationsindfrielse i november i året, hvori lånet refinansieres pr. en 31.12., skal obligationerne være

Totalkredit i hænde senest kl. 16.00 den sidste bankdag i november.

b) Indfrielse med opsigelse til kurs 105

Lånet kan skriftligt opsiges til kontant indfrielse med mindst 2 måneders varsel til en 1.1., 1.4., 1.7. eller 1.10. Indfrielse sker ved betaling af det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af obligationerne til kurs 105. Det nominelle obligationsbeløb beregnes som lånets obligationsrestgæld på indfrielsestidspunktet. Beløbet beregnes af Totalkredit med bindende virkning for debitor. Indfrielsesbeløbet skal være Totalkredit i hænde på det tidspunkt, der fastsættes af Totalkredit, og som senest er sidste rettidige betalingsdag i terminsmåned forud for 1.1., 1.4., 1.7. eller 1.10. Totalkredit kan ændre denne frist.

Der skal betales rente og bidrag frem til indfrielsesterminen.

c) Indfrielse af lånet til kurs 100 (pariindfrielse) i året for refinansieringen af lånet

Et lån kan indfries ved en såkaldt pariindfrielse, dvs. at lånets obligationsrestgæld indfries kontant til kurs 100 til en refinansiering pr. en 31.12. Opsigelse til pariindfrielse kan kun foretages i perioden 1.7. til sidste bankdag i november i det år, hvori lånet refinansieres pr. en 31.12. Totalkredit skal senest kl. 16.00 den sidste bankdag i november i året for refinansieringen af lånet pr. en 31.12. have modtaget skriftlig meddelelse om, at lånet opsiges til pariindfrielse.

Der skal betales rente og bidrag frem til indfrielsesterminen.

For de ovennævnte indfrielsesmetoder gælder det, at såfremt de anførte frister overskrides, skal lånet refinansieres.

Totalkredit kan kræve, at debitor stiller sikkerhed for lånets indfrielse til det aftalte tidspunkt.

10. Morarenter

Betales en terminsydelse ikke rettidigt, skal der betales morarenter fra forfaldsdagen d.v.s. enten en 1.3., 1.6., 1.9. eller 1.12. og indtil udgangen af den måned, hvori betaling sker. Morarenten er fastsat til 1,5% pr. påbegyndt måned. Satsen kan til enhver tid ændres af Totalkredits bestyrelse. Der kan pålægges debitor gebyr for rykkerbreve. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

Gebyrer, herunder eventuelt rykkergebyr, samt morarenter kan opkræves sammen med den næstfølgende terminsydelse.

Om rettidig betaling via et pengeinstitut henvises til punkt 4 i Justitsministeriets pantebrevsformular B. Betales en terminsydelse ved fremsendelse af check til Totalkredit, anses betalingen for rettidig, når checken er Totalkredit i hænde på sidste rettidige betalingsdag. Det er debitor, der bærer ansvaret for forsinkelse ved fremsendelse af check. Ved betaling med check skal tydeligt angives pant nr., ejendommens adresse og ejer.

11. Betaling for serviceydelser

Debitor kan pålægges gebyr for serviceydelser. Betaling herfor finder sted efter de til enhver tid af bestyrelsen fastsatte regler. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

12. Betaling af inkassogebyr og andre omkostninger som følge af retsforfølgning vedrørende den pantsatte ejendom

Nærværende pantebrev giver sikkerhed for skadesløs betaling af kapital, renter, morarenter samt omkostninger som følge af opsigelse, søgsmål og inddrivelse, herunder rykkerbrevsgebyrer, advokatsalær og inkassogebyr, og i øvrigt enhver udgift, Totalkredit måtte have i anledning af egne og andre kreditorers eller skifterettens retsforfølgninger vedrørende pantet, derunder for anmeldelser i boer. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

13. Lån ydet til omlægning af realkreditlån

Såfremt nærværende låns provenu er anvendt til indfrielse af et eller flere realkreditlån ydet af Totalkredit og/eller andre godkendte realkreditinstitutter, og lånet ikke kan opnå den i nærværende pantebrev forudsatte prioritetsplads i ejendommen, forbeholder Totalkredit sig ret til at erstatte nærværende lån med lån med hovedstol(e), der svarer til restgæld(en) på de(t) indfrieede lån, og hvor lånet/lånene ikke afdrages langsommere end det/de indfrieede lån, og løbetiden på lånet/lånene ikke overstiger restløbetiden på det/de indfrieede lån.

Ved underskrift af pantebrevet giver debitor Totalkredit fuldmagt til på debtors vegne at underskrive og tinglyse alle fornødne dokumenter, herunder nyt/nye pantebrev(e) vedrørende det/de lån, der erstatter lån i henhold til nærværende pantebrev i overensstemmelse med ovenstående bestemmelse.

14. Force majeure

Totalkredit er erstatningsansvarlig, hvis Totalkredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt. Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Totalkredit ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- a) nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Totalkredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- b) svigt i Totalkredits strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærverk (herunder computervirus og -hacking),
- c) strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Totalkredit selv eller Totalkredits organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Totalkredit,
- d) andre omstændigheder, som er uden for Totalkredits kontrol.

Totalkredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis:

- a) Totalkredit burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået, eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet,
- b) lovgivningen under alle omstændigheder gør Totalkredit ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Ovenstående er dog ikke til hinder for, at en garant for lånet indtræder i panteretten i henhold til nærværende pantebrev i tilfælde af garantens ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af en garants indfrielse forbliver pantebrevets vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.

Dette er ligeledes heller ikke til hinder for, at pantebrevet overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste sider).

Pantebrev

den 4/1 2007

For så vidt pantebrevet alene underskrives af én debitor, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at den pantsatte ejendom ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraph 18.

For så vidt debitor er gift, og den pantsatte ejendom er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraph 18, giver medunderskrevne ægtefælle samtykke til pantsætningen. Er ægtefællen medejer og/eller meddebitor underskrives som debitor og pantsætter.

Jes Iversen

Debitors underskrift
Jes Iversen

Ægtefælles underskrift

Evt. meddebitors (ej ægtefælles) underskrift

For så vidt en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn: *Bente Pfeffer*

Navn: *Poul J. Petersen*

Stilling: _____

Stilling: _____

Bopæl: **Bente Pfeffer**
Fuldmægtig
Storegade 8
§440 Augustenborg

Bopæl: **Poul J. Petersen**
Bankass.
Mommarkvej 252
6470 Sydals

JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVSFORMULAR 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 en hel eller delvis omlægning af realkreditlånet til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med bestemmelserne i realkreditlovens kapitel 4-6 eller regler udfærdiget i medfør af lovens kapitel 4-6.
3. 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.
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. 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 kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl.
6. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens paragraf 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 forsikringsselskabers 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, jævnfør herved punkt 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 pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Sønderborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 12

Akt.nr.:

F 353

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 499.000

Vedrørende matr.nr. 26, Ertebjerg, Tandslet

Ejendomsejer: Jes Iversen

Lyst første gang den: 19.01.2007 under nr. 1562

Senest ændret den : 19.01.2007 under nr. 1562

Anm:

Pantebrev Nykredit Realkredit, Dkk 566.000

Retten i Sønderborg den 25.01.2007

Jeppe A. Jensen, tlf. 73523809

F-353

Afgift 2.900,00

Akt: Skab
(udfyldes af tinglysningskontoret)

nr.

Ejerlav og matr. nr. Ertebjerg, Tandslet 26	Anmelder Tandslet Andelskasse Mommarmvej 279-281, Tandslet 6470 Sydals 87995600
Gade og husnr. Ertebjergvej 27	

GENPART 000229 06 0000.0011 19.01.2007 TA
2.900,00 K

Ejerpantebrev (fast ejendom)

Debitors(ers) navn(e) og bopæl(e)

Jes Iversen
Ertebjergvej 27, Faurholm
6470 Sydals

giver

Kreditor

mig/os selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret i nedennævnte ejendom uden personlig hæftelse.

Gældens størrelse

DKK 100.000,00
skriver DKK ETHUNDREDETUSINDE 00/100

Rente og betalingsvilkår

Ved tvangsauktion over den/de pantsatte ejendom(me), forrentes ejerpantebrevet fra tvangsauktionstidspunktet til betaling finder sted. Renten udgør 12,000 pct. over den officielle udlånsrente på tvangsauktionstidspunktet, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

Opsigelse

Med 14 dages varsel kan såvel kreditor som debitor opsige gælden.

De(n) pantsatte ejendom(me)

MATRIKELNR. 26
Ertebjerg, Tandslet

BELIGGENDE Ertebjergvej 27

*	*
*	*
*	*
*	*
*	*
*	*
*	*

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se vedlagte pantebrevsformular A, side 4 / sidste side, punkt 9a.

Oprykkende panteret i henhold til tinglysningslovens § 40, stk. 3, efter

VEDR. MATR. 26

Ertebjerg, Tandslet

MØNT	OPR.BELØB.	% P.A.	TYPE	KREDITOR/TEKSTOPLYSNINGER
DKK	499.000,00		OBL	Totalkredit

EJERPANTEBREVET RESPEKTERER DE FØR 17.01.2007 TINGLYSTE SERVITUTTER OG
ANDRE BYRDER MED OG UDEN PANT HVOROM HENVISES TIL EJENDOMMENS BLAD I TINGBOGEN

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og andre meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til:

der i øvrigt bemyndiges til på mine/vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf skifter ejer, kan kreditor uanset ovenstående opsigelsesbestemmelser forlange kapitalen indfriet straks. Den i ejerpantebrevets sædvanemæssige tekst, Justitsministeriets pantebrevsformular A, punkt 10, indeholdte tvangsauktionsklausul gælder ikke for dette ejerpantebrev.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 4/sidste side).

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed.

Navn Poul J. Petersen
Stilling Bankass.
Adresse Monmarkvej 252
6470 Sydals
Postnr./by 
Underskrift 

[illegible]

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. Ophævet.
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 kautionforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 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.

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.
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 ejerskifte senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udløbet fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2% 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. 9 f.
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.

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Sønderborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

F 353

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 100.000

Vedrørende matr.nr. 26, Ertebjerg, Tandslet

Ejendomsejer: Jes Iversen

Lyst første gang den: 19.01.2007 under nr. 1563

Senest ændret den : 19.01.2007 under nr. 1563

Anm:

Pantebrev Nykredit Realkredit, Dkk 566.000

Retten i Sønderborg den 25.01.2007

Jeppe A. Jensen, tlf. 73523809