

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 26.07.2023-1014995115

Pantebrev:

Senest påtegnet:

13.09.2023 08:40:54

Ejendom:

Adresse: Egtvedvej 106
6040 Egtved
Landsejerlav: Bølling By, Egtved
Matrikelnummer: 0002u

Kreditor:

Navn: T.F. Ejendomscreditselskab A/S
Marselisborg Havnevej 56
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 40248609

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 040756-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn: Pia Holm Sørensen
Egtvedvej 106
6040 Egtved
Cpr-nr. 310164-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

Dette er et sælgerpantebrev.

Hovedstol:

597.072 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 20 år
Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Pålydende årlig rente: 12,51 %
Nominel årlig rente: 13,2528 %
Referencerente: CIBOR 3

Rente beregnes fra: 1. April 2023

Øvrige rentevilkår: Pantebrevet forrentes fra udbetalingstidspunktet gennem en variabel rente svarende til 3 måneders CIBOR + 9,50 % p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Uanset renteudviklingen på det danske eller udenlandske pengemarked, eller på den reference rente, som kreditten følger, kan renten aldrig blive lavere end det aftalte tillæg. Renten fastsættes første gang ved afregningen af nærværende pantebrev og derefter en gang månedligt hver den 01. for den efterfølgende måned. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den efterfølgende ekspeditionsdag.

Såfremt CIBOR rente afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende uafhængig markedsrente. Ydelsen reguleres en gang årligt når rente reguleres.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Variabel ydelse: Pantebrevets ydelse er variabel og udgør pt. månedligt kr. 6.788,00 Ydelsen fastsættes en gang månedligt hver den 1

Øvrige betalingsvilkår: Pantebrevets ydelser betales 12 gange årligt, hver den 1. i måneden.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 105
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debtors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til hel eller delvis indfrielse til kurs 105 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 1. i måneden. Enhver indfrielse - helt eller delvis ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 105.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

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

Særlige bestemmelser:

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 105 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger, herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso m.v. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

Respektpåtegning: Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Udlejningsklausul: For så vidt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, hus, sommerhus, landbrugsejendom, andelsbolig eller ideel andel, så kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt der sker udlejning uden at der stilles pengeinstitutgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Ejerskifte: Ethvert ejer-og debtorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debtorskifte erlægges et gebyr på 2,5 % af restgælden dog minimum kr. 1.500.

Pbs tilmelding: Debitor skal tilmelde betalingerne til PBS. Manglende tilmelding til PBS af betalinger, er at sidestille med misligholdelse af pantebrevet.

Underpant:

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015093398
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 597.072 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 17.12.1964-9865-52
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 23.08.1969-8613-52
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 21.11.1969-11605-52
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 20.01.1984-931804-52
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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. 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, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors 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 debtors 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.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

BilligtHus Mægler ApS
Amtmandsvej 1
4300 Holbæk
39560259

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Egtvedvej 106 - kreditorskifte,
lone@billigthus.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

1.825 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.07.2023-1014995115
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	597.072 DKK
Rentesats:	12,51 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Kreditor: T.F. Ejendomscreditselskab A/S

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

13.09.2023 08:40:54

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

13.09.2023-1015093398
