

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Valdemarsvej 6
9500 Hobro
Landsejerlav: Snæbum By, Snæbum
Matrikelnummer: 0021g

Kreditor:

Navn: Ingrid Maren Balle
Solgårdsvej 3, 1. th.
2942 Skodsborg
Cpr-nr. 311044-****

Debitor:

Navn: TCB Ejendomme Aarhus ApS
Torshøjvej 41
8361 Hasselager
Cvr-nr.: 40824766
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionist:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 160664-****

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

Hovedstol:

500.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 7 %
Rente beregnes fra: 11. Januar 2021

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Øvrige tilbagebetalingsvilkår.
Øvrige betalingsvilkår: Vilkår for forrentning og tilbagebetaling
Lånet henstår afdragsfrit til 11.1.2026, hvor hovedstolen
forfalder til indfrielse til kurs 103. Indtil da betales kvartalsvis

rente bagud med 1,75 pct. eller kr. 8.750 pr. termin, svarende til en nominel rente på 7 pct. p.a. Renten betales pr. den 11. i hvert kvartals 1. måned, første gang 11.4.2021.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 103
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelse

Debitor kan opsig lånet til indfrielse til kurs 103 med et varsel på 3 måneder fra datoen for opsigelsen.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Sideordnede pantebreve
Nærværende pantebrev er prioritetsmæssigt sideordnet med andet pantebrev stort kr. 500.000 udstedt til kreditor A.O. Skovsager ApS., som rummer samme vilkår som nærværende pantebrev (stående lån, der forfalder til fuld indfrielse pr. 11.1.2026, nominel rente 7 pct. p.a.), og som anmeldes til tinglysning samme dato som nærværende pantebrev.

Øvrigt:

Lånet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte og tvangsauktion, selvskyldnerkaution
Uanset den generelle uopsigelighed for kreditor indtil den aftalte indfrielse pr. 11.1.2026, forfalder lånet til fuld indfrielse til kurs 103 i tilfælde af ejerskifte eller tvangsauktion samt de særlige forhold, der fremgår af pantebrevsvilkårene pkt. 8. Der er herved sket en fravigelse af pantebrevsvilkårenes pkt. 7 og 9. Kautionisten hæfter som selvskyldnerkautionist for lånet.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder 1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på

Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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 kautionforsikringspræmier – 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.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

Cvr-nr.: Advokatfirma Siboni v/Tage Siboni
Kastanievej 5
1876 Frederiksberg C
29002126

Kontaktoplysninger: Tage Siboni,
25346907
ts@advokatsiboni.dk

Anmelders sagsnummer: 21-0951

Tinglysningsafgift:

Afgift: 9.030 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 500.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Valdemarsvej 6
9500 Hobro
Landsejerlav: Snæbum By, Snæbum
Matrikelnummer: 0021g

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.01.2021 13:54:05

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

12.01.2021-1012575122
