

Pantebrev

Prøvetinglysning - Tinglysning er ikke gennemført



Dette er et sælgerpantebrev.

Ejendom:

Adresse: Vadsbrovej 6
6070 Christiansfeld
Landsejerlav: Tapsøre By, Taps
Matrikelnummer: 0003a

Kreditor:

Navn: Thyge Christian Dahl Hansen
Struenseegade 22, 2. tv.
2200 København N
Cpr-nr. 310355-****

Kreditor:

Navn: Niels Christian Dahl Hansen
Nefgårdvej 19
6070 Christiansfeld
Cpr-nr. 050357-****

Debitor:

Navn: Dennis Nancke
Rødding Birkevej 5
6630 Rødding
Cpr-nr. 120201-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Meddelelseshaver:

Navn: Thyge Christian Dahl Hansen
Struenseegade 22, 2. tv.
2200 København N
Cpr-nr. 310355-****

Meddelelseshaver:

Navn: Niels Christian Dahl Hansen
Nefgårdvej 19
6070 Christiansfeld
Cpr-nr. 050357-****

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

Hovedstol:

1.807.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 20 år og 2 måneder
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 8 %
Nominel årlig rente: 8 %

Rente beregnes fra: 15. Maj 2024

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.
Første termin: 7.529 DKK
Perioden 15. Maj 2024 - 31. Maj 2024 forfalder 31. Maj 2024
Sidste termin: 10.832 DKK
Perioden 1. Juli 2044 - 22. Juli 2044 forfalder 31. Juli 2044

Fast ydelse:
Beløb pr. termin: 15.058 DKK

Årlig ydelse: 180.700 DKK

Årlig morarente: 18 %
Dog mindst: 3.000 DKK
Øvrige betalingsvilkår: Betalingsterminer
Hver betalingsperiode er 1 måned med forfald på månedens sidste dag.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 102
Debitors opsigelsesfrist: 1 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningret:

Dette dokument er med oprykningret.

**Følgende fremtidige
hæftelser respekteres:**

Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	3.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	HUSEJERNES KREDITLÅN EJENDOMSKREDITSELSKAB A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 18.05.2020 respekteres.

Erklæringer:

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

Kreditaftalelov:

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

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte
Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse til kurs 102 ved ejerskifte

Udlejningsklausul
Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

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. 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 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 kaufionsforsikringspræmier – 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:

Thyge Christian Dahl Hansen
Struenseegade 22, 2. tv.
2200 København N
310355-****

Cpr-nr.

Kontaktoplysninger:

Thyge Hansen,
22291966
thyge@thygecdhansen.com

Anmelders sagsnummer:

dn

Tinglysningsafgift:

Afgift:

28.125 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

1.807.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vadsbrovej 6
6070 Christiansfeld
Landsejerlav: Tapsøre By, Taps
Matrikelnummer: 0003a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.04.2024 17:47:43

Dokumenttype:

Pantebrev

Bemærkninger:

Ingen af disponenterne: EJER: 050357XXXX (svarende til rollen/rollerne i anmeldelsen: DEBITOR eller PANTSAETTER eller TILTRAEDENDEADKOMSTHAVER), EJER: 310355XXXX (svarende til rollen/rollerne i anmeldelsen: DEBITOR eller PANTSAETTER eller TILTRAEDENDEADKOMSTHAVER) er angivet i anmeldelsen. Disponenter der er i anmeldelsen er: KREDITOR med CPR=310355XXXX, KREDITOR med CPR=050357XXXX, DEBITOR med CPR=120201XXXX

Prøvetinglysningssag: Denne sag ville være blevet behandlet manuelt inden endelig tinglysning. Underskrifter, fuldmagter og prioritetsstilling er ikke prøvet.

Nærværende pantebrev tiltrædes som led i berigtigelsen af købesummen i købsaftale mellem parterne underskrevet den 21. april 2024.

Stempel DKK 28.125 vil blive overført til anmelder på konto 3667 3201141257 i Danske Bank forinden tinglysning kan finde sted.

Dato:

Som debitor: Dennis Nancke

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thyge Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thyge Christian Dahl Hansen

ID: 9a044891-1d8f-4a46-a6bc-77ce42752f7f

Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 17:59:41

Underskrevet med MitID



Niels Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Christian Dahl Hansen

ID: 314b44f8-97cf-446c-a796-e16acde2f588

Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 20:12:56

Underskrevet med MitID



Dennis Nancke

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Nancke

ID: 9beadef6-b9bd-41bc-9997-f06e6db01c24

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 17:42:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b745bcWWprW251781257

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.