

Ejerlav: Stae by, V. Hassing
Matr. nr.: 12 e

Retsafgift kr. 11.900,00 Akt.

Skab nr.

Gade og husnr.: Halsvej 171, Stae

Anmelder:

Sælgerpantebrev ☐
ADVOKATFIRMAET
HENRIK CHRISTENSEN & PARTNERE
ALGADE 31 - 9000 AALBORG
TLE 98 133300

Pantebrev nr. 102641

PANTEBREV

Debitor: Betina Bømler Ladegaard og Jan Hansen

Bopæl: Halsvej 171, Stae, 9310 Vodskov
erkender herved at være skyldig til

GENPART 419850 03 0000.0002 27.12.2007 TA
11.900,00 K

**Kreditors
navn og bopæl:** Pantebrevsinvest Nord ApS
c/o Sydbank, Vingårdsgade 21, 9000 Aalborg

**Lånets
størrelse:** kr. 700.000,00, skriver kroner syv-nul-nul-nul-nul-nul 00/100

**Rente- og
betalingsvilkår:** Pantebrevet forrentes fra den 1/12 2007 med en variabel rente svarende til 12 måneders CIBOR med et tillæg på 3,25% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Rente og ydelse reguleres én gang årligt, hver den 11/12, første gang den 11/12 2008, med virkning for det efterfølgende års terminsydelser. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, anvendes renten for den efterfølgende ekspeditionsdag. Renten for perioden 1/12 2007 til 11/12 2008 er fastsat til 8,14% p.a.

I perioden 1/12 2007 og indtil 11/12 2012 (i alt 20 terminer) betales alene renter.
Fra 11/12 2012 afvikles pantebrevet som et annuitetslån indtil udløb (i alt 101 terminer), således at pantebrevets samlede løbetid er 121 terminer.
Den årlige ydelse betales over 4 terminer hver den 11/3, 1/6, 11/9 og 11/12. Indtil første renteregulering udgør terminsydelserne kr. 14.245,00, første gang 11/3 2008 dog kr. 15.827,78 for det da forløbne tidsrum.
Såfremt CIBOR-renten afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende uafhængig markedsrente.

Opsigelse: Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil det gennem ovennævnte ydelser er betalt. Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til hel eller delvis indfrielse med 3 måneders varsel til en termin. Enhver indfrielse skal ske til kurs 102,00

**Den pantsatte
ejendom:** Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen
Matr. nr. 12 e Stae by, V. Hassing

	Kreditor	Opr. kr.	Rente %	Lånetype
Oprykkende panteret efter	Ingen			

**Respekterede
servitutter m.v.:** Med hensyn til de ejendommen nu påhvillende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen

SÆRLIGE BESTEMMELSER:**Ejerskifte**

Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et **ejerskiftegebyr på 1% af pantebrevets restgæld** på overtagelsesdagen, dog min. kr. 1.000,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med deraf følgende konsekvenser. Ethvert ejerskifte skal godkendes af pantebrevskreditor.

Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Omprioritering

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede, stående lån og lån, hvorefter der kan ydes hel eller delvis afdragsfrihed i perioder i lånets løbetid, mod at nettoprovenuet, i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev (til den under "opsigelse" anførte indfrielseskurs). Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Uanset pantebrevsbestemmelserne er pantekreditor berettiget til at opkræve kr. 750,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager.

Rente af ekstraordinære afdrag

Ved betaling af ekstraordinære afdrag, herunder ejerskifteafdrag, betales renter af afdraget til betalingsdagen.

Ydelsesnedsættelse

Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den tidligere ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes. Betaling af ekstraordinære afdrag kan alene ske i forbindelse med terminsbetaling og til samme kurs og med samme varsel som ved debitors indfrielse, jf. afsnittet "opsigelse" på side 1.

Respekt

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Om- og/eller tilbygningsklausul

Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indekslån eller stående lån, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenterede, varige, værdiforøgende om- og/eller tilbygninger. Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen og pantebrevet skal sikkerhedsmæssigt have samme placering i forhold til ejendommens handelsværdi, som det havde før påbegyndelse af om- og/eller tilbygning. Pantebrevets sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Særlige bestemmelser for ejerlejligheder

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, såfremt der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.

Misligholdelse

Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. side 4 pkt. 9a kan kreditor på tilsvarende vis forlange pantebrevet indfriet til kurs 102,00 med 3 måneders varsel til en termin, samt eventuel restance og øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyr, incassoomkostninger m.v.. Dette gælder ligeledes såfremt kreditor ikke kan godkende ny debitor ved eventuelt ejerskifte.

Kaution

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet helt eller delvist, såfremt en kautionists bo tages under offentlig bobehandling, herunder ved død, konkurs eller gældssanering.

Ligeledes kan kreditor forlange kapitalen indfriet helt eller delvist, såfremt en kautionist, der har bopæl på den pantsatte ejendom, fraflytter ejendommen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A (side 4). Dog respekteres eventuelle fravigelser i førnævnte særlige bestemmelser/vilkår.

Pantebrevet består af 4 sider incl. pantebrevsformularen.

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

Dato:

6/12 2007

Underskrift:

B. B. Ladegaard

Betina Bømler Ladegaard

CPR-nr. 040367-XXXX

[Signature]

Jan Hansen

CPR-nr. 250668-XXXX

Vitterligheds-
vidner:

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Underskrift:

Steen Christensen

Navn: Steen Christensen

Stilling: Pensionist

Bopæl: Halsvej 169, Stae
9310 Vodskov

Underskrift:

Liselotte Vinther

Navn: Liselotte Vinther

Stilling: Social- sundhedshjælper

Bopæl: Halsvej 169, Stae
9310 Vodskov

JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVFORMULAR 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 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 ny bopæl fremgår af folkeregistret 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 forsikringssekskabers 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 kaufionsforsikringspræmier - 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 uden retlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling med videre og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om uden retlige inddrivelsesomkostninger i andledning 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 ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejer-

skifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300,00 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 Aalborg
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:
 L 320

Påtegning på Pantebrev. Dkk 300.000
 Vedrørende matr.nr. 12 E, Stae By, V. Hassing
 Ejendomsejer: Betina Bømler Ladegaard
 Lyst første gang den: 27.12.2007 under nr. 91961
 Senest ændret den : 27.12.2007 under nr. 91961

Anm:
 Pantebrev med rentetilpasning Totalkredit, Dkk 824.000

Retten i Aalborg den 07.01.2008

Henriette Davidsen - 96307191

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 27.12.2007-91960-76
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Kreditor: ØK HOLDING ApS

Kreditorkifte

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Kreditor:

Navn: ØK FINANS A/S
Sønder Tranders Vej 11
9210 Aalborg SØ
Cvr-nr.: 26409756

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Udtrædende kreditor:

Navn: ØK HOLDING ApS
Sønder Tranders Vej 11
9210 Aalborg SØ
Cvr-nr.: 30569172

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er

berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Debitor:

Navn: Betina Bømler Ladegaard
Halsvej 171
9310 Vodskov
Cpr-nr. 040367-****

Debitor:

Navn: Jan Hansen
Halsvej 171
9310 Vodskov
Cpr-nr. 250668-****

Erklæringer:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
Cvr-nr.: 12626509

Kontaktoplysninger: Anette Søberg,

anette.soeberg@sydbank.dk

Anmelders sagsnummer: 987510040/as

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Halsvej 171
9310 Vodskov
Landsejerlav: Stae By, V. Hassing
Matrikelnummer: 0012e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.07.2011 15:41:31

Dokumenttype:

Kreditorkifte

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 27.12.2007-91960-76
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Kreditor: ØK FINANS A/S

Kreditorkifte

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: RDH Projekt II A/S
Frederiksgade 34, 1. tv.
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 26409756

Kreditor:

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

Bilag:

Bilagsreference: 1823c3f9-b101-44d6-a5bd-bddea3739ddf
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Kuratorattest

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Fair Finans Ejendomskreditselskab A/S
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 19646998

Kontaktoplysninger: Jonna Aagaard Nielsen,
86139898
jonna@fairfinans.com

Anmelders sagsnummer: Halsvej 171 - kreditorskifte - 91960

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Halsvej 171
9310 Vodskov
Landsejerlav: Stae By, V. Hassing
Matrikelnummer: 0012e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.11.2025 09:19:33

Dokumenttype:

Kreditorskifte

Underpantsætning af pantebrev



Dokument som underpantsættes:

Dato/løbenummer: 27.12.2007-91960-76
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Kreditor: T.F. Ejendomskreditselskab A/S

Kreditor:

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

Underpanthaver:

Navn: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
Torvet 1
6950 Ringkøbing
Cvr-nr.: 37536814

Pantebrevet underpantsættes til underpanthaver.

Beløb:

700.000 DKK

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Fair Finans Ejendomskreditselskab A/S
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 19646998

Kontaktoplysninger: Jonna Aagaard Nielsen,
86139898
jonna@fairfinans.com

Anmelders sagsnummer: Halsvej 171 - UP - 91960

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.825 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.12.2007-91960-76

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 700.000 DKK

Kreditor: T.F. Ejendomscreditselskab A/S

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.11.2025 11:32:00

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

06.11.2025-1017210953
