

EJERPANTEBREV - FAST EJENDOM

Dato 07.11.2019
Side 1
CPR-nr.
Vores ref. Casper Tobias Højlund

Debitor og kreditor Casper Cramer Pedersen
Nørregade 26,2
6740 Bramming

giver hermed mig selv eller den/dem som dette ejerpantebrev er underpantsat til, panteret for ejerpantebrevets størrelse.

Ejerpantebrevets størrelse 170.000,00 kr.

Rente Referencerente: Nationalbankens indskudsbevis/udlånsrente
Tillæg: 9,00 %

Renten udgør referencerente plus tillæg. I tilfælde af tvangsauktion over den pantsatte ejendom, forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted. Renten forfalder bagud hver den første i måneden.

Underpant-haver A/S Skjern Bank
Cvr.nr.: CVR-nr: 45801012

Underpantets beløb: 170.000,00 kr.

Den pantsatte ejendom Ribevej 77
6740 Bramming

Matr.nr.: 21f Sejstrup By, Hunderup

Oprykkende panteret efter 660.000,00 kr. Realkreditpantebrev - Totalkredit A/S

Dato for respekt af servitutter Kreditor respekterer servitutter tinglyst til og med den 07.11.2019.

Fuldmagts-haver A/S Skjern Bank
Banktorvet 3
6900 Skjern
Cvr.nr.: CVR-nr: 45801012

bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette ejerpantebrev, herunder kvitterings-, transport-, ryknings- og relaxationspåtegninger.

Udført af:	Kontrol af:	Dato:	Sign:
Casper Tobias Højlund	- EDB registrering	_____	_____
	- Underskrift dokument	_____	_____

Særlige bestemmelser Justitsministeriets almindelige betingelser AA gælder for dette ejerpantebrev med undtagelse af punkt 9.

Tinglysningsafgift 4.140 kr.

Erklæringer Ægtefælleerklæring
Hvis ejerpantebrevet kun underskrives af debitor erklærer denne samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab eller at pantsætningen ikke er omfattet af lov om ægtefællers økonomiske forhold § 6.

Fuldmagt til anmelder
Debitor bemyndiger A/S Skjern Bank til på debtors vegne, at underskrive digitalt og tinglyse et tilsvarende digitalt dokument.

Justitsministeriets Almindelige betingelser AA

1. Betalinger efter 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 grundlovsdag 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 seneste 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 Folkeregistret eller anden let tilgængelig kilde.
4. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslove pgf. 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 forsikringselskabers 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 pkt. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsøvertagelse 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 m.v. 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 gældsøvertagelse 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. pkt. 8 f.
8. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - 8.1. 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,
 - 8.2. hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - 8.3. hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - 8.4. hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - 8.5. hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - 8.6. hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 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 pkt. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionsskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.