



88300641 27_D_310
A00056739A

A 3/0

Matr.nr. 2 E, 134 G og 2 DL,
Fakse by, Fakse
Beliggende Nordhjemsvej 5
4640 Fakse

Anmelder:
adv. Elisa Boelskifte
Weysegangen 4
4000 Roskilde
Tlf: 46 37 20 37

ENDELIGT SKØDE

GENPART 144510 01 0000.0029 14.01.2005 TA
9.200,00 K

Undertegnede Charlotte Watson og Bent Watson, Nordhjemsvej 5, 4640 Fakse, sælger, skøder og endeligt overdrager herved den os i følge adkomst, lyst den 23.11.1993 tilhørende ejendom, matr.nr. 2 E, 134 G og 2 DL, Fakse By, Fakse, beliggende Nordhjemsvej 5, 4640 Fakse til med-undertegnede Stine og Michael Kristiansen, Lerhusvej 2 A, 4622 Havdrup på nedennævnte vilkår, der hviler på den af parterne den 6.10.2004 og 7.10.2004 underskrevne købsaftale.

§ 1.

Ejendommen med tinglyst areal af henholdsvis 21.937 m², 2.358 m² og 7.680 m², ialt 31.975 m² og hvis offentlige ejendomsværdi pr. 1.10.2003 andrager kr. 990.000,00, heraf grundværdi kr. 235.500,00 sælges som den er og forefindes og med de på grunden værende bygninger, samt fælles tilbehør, herunder ledninger, installationer og varmeanlæg, hegn, træer og beplantninger m.m.

I handlen medfølger følgende hårde hvidevarer, der overtages i gældfri og brugbar stand: 1 gas-komfur, 1 emhætte samt en opvaskemaskine. Endvidere medfølger de på ejendommen værende el-hegn og el-bokse.

I øvrigt overtages ejendommen med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgerne og tidligere ejere, hvorom der henvises til ejendommens blad tingbogen, som køberne har modtaget en udskrift af.

Der er på ejendommen tinglyst nedennævnte servitutter:

07.04.1959: Dok. om master mv.

18.05.1977: Dok. om byggelinier m.v.

23.08.1982: Dok. om adgangsgrænsning m.v.

24.02.1989: Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.

30.09.2002: Lokalplan nr. 100-43

§ 2.

Sælgerne oplyser at der dem bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen og at der sælgerne bekendt i sælgernes ejertid ikke har været konstateret eller afhjulpel skader forårsaget ved svampe- eller insektangreb. Ejendommen er forsikret i Topdanmark ved policenr. L 9282 351 011. Køberne har modtaget tilstandsrapport af 16.7.2004 samt energimærke af 14.7.2004 udfærdiget af beskikket

bygningssagkyndig Bjarne Jensen, Drejergangen 1 C, 2690 Karlslunde samt tilbud af 21.7.2004 fra Dansk Boligforsikring og Willis på ejerskifteforsikring.

Sælgerne oplyser, at de ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering. Køberne er gjort bekendt med, at ejendomsværdiskatten kan ændres ved nye offentlige vurderinger men at køberne ikke kan rejse krav overfor sælgerne eller sælgernes rådgiver i den anledning.

Sælgerne oplyser at der dem bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser og at der dem bekendt ikke er udført arbejder, afsagt kendelser eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen. Køberne er gjort bekendt med at der kan forekomme flyvehavre på ejendommen.

Det er aftalt at køberne accepterer at matr.nr. 2 DL Fakse by, Fakse med tinglyst areal af 7.680 m² frastykkes ejendommen og tilfalder sælgerne uden vederlag og der er i prisen for ejendommen er taget højde for denne frastykning. Sælgerne afholder samtlige omkostninger til denne frastykning, og sælgerne afholder desuden de omkostninger, som frastykningen måtte afstedkomme for køberne, herunder eventuelle udgifter til relaxsation af pantebreve m.v.

§ 3.

Overtagelsesdagen er aftalt til den 1. jan. 2005, hvor sælgerne kl. 12 afleverer den fraflyttede ejendom i ryddeliggjort stand og på hvilket tidspunkt forbrugsmålere aflæses og fra hvilken dato ejendommen henligger for købernes regning og risiko.

Køberne har udtrykkelig gjort opmærksom på at det er væsentligt for køberne, at sælgerne har ryddeliggjort såvel selve bygningerne som grunden inden overtagelsesdagen.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejerlejlighedens indtægter og udgifter og saldoen berigtiges kontant.

§ 4.

Købesummen er aftalt til kr. 1.295.000,00 skriver kroner enmilliontohundredeognitifemtusinde 00/100, der berigtiges således:

A.1. Ved købsaftalens underskrift er hos DanskeBolig,
Kund-Erik Jørgensen, Torvegade 16, 4640 Fakse
deponeret

65.000,00 kr.

B.1. Ved skødets underskrift stiller køberne bankgaranti
for restkøbesummen på

1.230.000,00 kr.

Købesum ialt

1.295.000,00 kr.
=====

Udenfor købesummen overtager køberne ingen gæld.

Af midler fra den kontante deponering er berigtigende advokat berettiget til at foretage følgende betalinger: Pantegæld, der ikke skal overtages, restancer, evt. refusionssaldo i købernes favør, samt beløb som i følge handlen skal betales af sælgerne.

Berigtigende advokat har pligt til at frigive provenuet til sælgerne, alene med fradrag for ovennævnte betalinger, når skødet er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

§ 5.

Sælgerne meddeler ejerskifte til de respektive værker med aflæsningstal af forbrugsmålere og med henblik på fremsendelse af slutopgørelse og sælgerne afmelder selv eventuelle betalingsserviceordninger.

Køberne indtræder i sælgernes rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber fra overtagelsesdagen eller dispositionsdatoen, såfremt denne ligger før overtagelsesdagen.

§ 6.

Køberne betaler omkostningerne ved handlens berigtigelse, herunder omkostninger til tinglysning af skøde samt salær til berigtigende advokat.

Sælgerne betaler omkostningerne til egne rådgivere, herunder honorar m.v. til DanskeBolig, Knud-Erik Jørgensen, Torvegade 16, 46490 Fakse.

Den 22.02.04.....

Charlotte Watson

Sælger: Charlotte Watson

Den 22-12-04.....

Bent Watson

Sælger: Bent Watson

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt om underskrivernes myndighed for så vidt angår sælgerne, Charlotte Watson og Bent Watson:

Navn: PER KRISTENSEN

Stilling: MONTØR

Bopæl: NORDHJEMSVÆJ 3
4640 FAXE

Per Kristensen

Den 21.12.04.....

Stine Kristiansen

Køber: Stine Kristiansen

Navn: HELLE Kristensen

Stilling: DAGPLEJER

Bopæl: Nordhjemsvvej 3
4640 FAXE

Helle Kristensen

Den 21.12.04.....

Michael Kristiansen

Køber: Michael Kristiansen

Fornævnte ejendom matr. nr. 2^e 2^d 1349, er under reg. nr. 024615 af 11/02 2003
vurderet til ejendomsværdi 990.000 kr.
heraf grundværdi 235.500 kr.
Ejendommen, udgør en landejendom. Matr. nr. 2^e m.fl. er i medfør af notat nr. 435 af 9. juni 2004
som landbrug.

FAKSE KOMMUNE
EJENDOMSSKATTEKONTOR, den 12. 12. 2005

[Signature]

Skødemodtageren har afgivet behørig erklæring om
opfyldelse af de i landbrugslovens § 12, stk. 1 og 2
indeholdte betingelser, jfr. landbrugsministeriets
bekendtgørelse nr. 435 af 9. juni 2004

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:

D 310

Påtegning på Skøde. Dkk 1.295.000

Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Stine Kristiansen m.fl.

Lyst første gang den: 14.01.2005 under nr. 866

Senest ændret den : 14.01.2005 under nr. 866

Skødet er endeligt

Anm:

843.000 kr Realkredit Danmark

Retten i Store Heddinge den 14.01.2005

Birthe Jensen

Afgift : kr. 4.900
Ejerlav:
Fakse by, Fakse m.fl.

Akt: skab D nr. 310
(Udfyldes af ting-
lysningskontoret)

Matr. nr.: 2 E

Anmelder

Roskilde Bank, Team Bolig
Algade 14, Postbox 39
4000 Roskilde
46 34 82 64

Gade og husnr.:
Nordhjemsvej 5
4640 Fakse

GENPART 187661 01 0000.0029 30.03.2006 TA
4.900,00 K

Totalkredit hæfter for følgende afgiftsberegning:

Pålydende, nyt lån	1.295.000 kr.
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	11.808 kr.
- Indfrielsessum, indfrielede lån	1.033.210 kr.
- Omkostninger, indfrielede lån	12.978 kr.
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	5.449 kr.

Afgiftspligtigt beløb 231.555 kr.

Der er anvendt nominel værdis metode kursværdimetode X .

PANTEBREV - OBLIGATIONSÅN pant nr. 567865 3

Debitors

navn og bopæl: Michael Kristiansen
Nordhjemsvej 5
4640 Fakse

Stine Bredahl Kristiansen
Nordhjemsvej 5
4640 Fakse

erkender herved at skyldes

Kreditors

navn og bopæl: Totalkredit A/S, CVR-nr. 21 83 22 78
Helgeshøj Alle 53, 2630 Taastrup

Lånets størrelse: kr. 1.295.000,00 30-årigt obligationsannuitetslån

Rente og

betalingsvilkår: Lånets pålydende rente er 5,0000%. Som følge af kvartårlig renteberegning svarer dette til en årlig nominel rente på 5,0945%. Lånet afvikles som annuitetslån. Ydelsen forfalder til betaling hver den 1.3, 1.6, 1.9 og 1.12 og erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste hverdag (bankdag) i marts, juni, september og december. Ydelsen anvendes til dækning af renter af restgælden, afdrag på denne samt bidrag. Bidraget beregnes som en procentdel af pantebrevets restgæld og er for nærværende lån fastsat til

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side punkt 9a.

0,50% p.a. af pantebrevets restgæld.

Opsigelse: Lånet er uopsigeligt fra Totalkredits side med de modifikationer, der følger af punkt 3, 6 og 7 under "Særlige bestemmelser" og punkt 9 i "Justitsministeriets formular B". For så vidt angår debitors opsigelse af lånet til hel eller delvis indfrielse henvises til punkt 8 under "Særlige bestemmelser".

Den pantsatte
ejendom:

Matr. nr. 2 E
Fakse by, Fakse

Matr. nr. 134 G
Fakse by, Fakse

GRUNDAREAL: 24295 kvm.

Oprykkende	Kr.:	Rte. %	Kreditor
panteret efter:	Ingen		

Respekterede De før 14.12.2005 lyste med undtagelse af
servitutter m.v.: sådanne, der efter deres indhold respekterer
(henvisning til Totalkredits panteret.
tingbogen
tilstrækkelig)

SÆRLIGE BESTEMMELSER:

1. Hæftelse og vilkår

For lånet gælder de af Totalkredits bestyrelse til enhver tid fastsatte vilkår for långivningen og obligationsudstedelsen. Henvisningen til vedtægterne i Justitsministeriets pantebrevsformular B skal forstås som en henvisning til bestemmelser fastsat af Totalkredits bestyrelse med hjemmel i Totalkredits vedtægter.

Der henvises i øvrigt til de til debitor udleverede "Almindelige forretningsbetingelser" samt "Særlige bestemmelser" i nærværende pantebrev. For lånet hæfter debitor både med det pantsatte og personligt over for Totalkredit. Såfremt ejendommen har flere ejere, skal samtlige ejere tiltræde pantebrevet som solidarisk hæftende debitorer.

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til Totalkredit med pant i ejendommen, medmindre sådan overtagelse allerede har fundet sted.

Lånets obligationer er emitteret i serie 03D , Nykredit Realkredit A/S.

2. Garanti

Alle Totalkredit-lån er helt eller delvis dækket af en selvskyldnergaranti stillet af det låneformidlende pengeinstitut. I det omfang garantien gøres gældende, indtræder garanten i alle henseender i Totalkredits personlige fordring og panteret med dertil hørende rettigheder og forpligtelser for den del af lånet, som garanten har

indfriet.

3. Forhåndslån

Ydelse af forhåndslån forudsætter, at der ud over pant i ejendommen er stillet supplerende sikkerhed i form af garanti fra et af Totalkredit anerkendt pengeinstitut. Totalkredit vil forlange forhåndslån helt eller delvis indfriet, såfremt det ikke inden 2 år fra udbetalingsdagen dokumenteres, at ejendommen yder den forudsatte sikkerhed, herunder at lånets sikkerhedsmæssige placering er inden for gældende belåningsgrænser for pågældende ejendomskategori, eller byggeriet ikke er påbegyndt senest 6 måneder efter, lånet er udbetalt.

4. Bidrag

Bidraget beregnes som en procentdel af pantebrevets restgæld. Bidragssatsen for nærværende lån er angivet under "Rente og betalingsvilkår". Totalkredit kan forhøje bidragssatsen og ændre beregningsprincipperne herfor. Meddelelse herom vil i så fald blive givet til låntager(e) med mindst 3 måneders varsel forud for en termin.

Ved ændring af bidragssats eller beregningsmetode ændres lånets ydelser.

5. Første og sidste terminsydelse

Den første ydelse forfalder førstkommande termin efter lånets udbetaling og indeholder afdrag, rente og bidrag, der beregnes forholdsmæssigt fra og med udbetalingsdagen.

Lånet forfalder til fuld indfrielse i sidste termin, i hvilken der beregnes rente og bidrag indtil udgangen af terminsmåned. Totalkredit vil i sidste termin opkræve en ydelse, der dækker rente, bidrag og den på forfaldstidspunktet værende obligationsrestgæld.

6. Ejendommens anvendelse

Et Totalkredit-lån er standardmæssigt ydet under den forudsætning, at den belånte ejendom er en ejerbolig, herunder fritidshus eller grund, der agtes bebygget med ejerbolig.

Er ejendommen en helårsbolig, forudsættes den beboet af ejer(ne). Overgår ejendommen til anden anvendelse - f.eks. erhverv eller udlejes den helt eller delvis - skal dette straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

Såfremt den pantsatte ejendom er en bygning på lejet grund, medpantsettes samtlige debtors rettigheder i henhold til lejekontrakten vedrørende grunden, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses- og fremlejeret.

Pantebrevet giver sikkerhed for betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse i henhold til lejekontrakten eller lejeloven, som Totalkredit måtte betale til grundejeren i henhold til den indgåede lejekontrakt, jf. punkt 8 i Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Hvis debitor opfører yderligere bebyggelse på det lejede areal eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Totalkredit straks efter igangsættelsen af byggeriet/erhvervelsen underrettes herom. Totalkredit skal på begæring være berettiget til at få panteretten udvi-

det i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/de hidtidige bygning(er).

Totalkredit kan forlange lånet indfriet, såfremt lejekontrakten opsiges, misligholdes, ændres eller bringes til ophør.

Såfremt en konkret udlejning af ejendommen til helårsbeboelse er forudsat i lånetilbuddet, skal ændring eller ophør af udlejningen straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

Overgår ejendommen til anden anvendelse - f.eks. erhverv - skal dette straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

7. Totalkredits opsigelse af lånet til indfrielse og omlægning

Totalkredit kan endvidere forlange lånet indfriet helt eller delvis i følgende tilfælde:

- a) Debitor har fortiet oplysninger eller afgivet urigtige oplysninger, som ville have haft betydning for lånets bevilling, herunder vurdering og værdiansættelse af ejendommen.
- b) Når den belånte ejendom handles. Den nye ejer kan dog søge Totalkredit om bevilling af gældsovertagelse. Ved anmodning om gældsovertagelse foretager Totalkredit en vurdering af den nye ejer, ejendommens værdi og belåning og vilkårene for handlen. Er den nye ejer registreret i RKI Kreditinformation eller lignende kreditoplysningsbureau, vil gældsovertagelse ikke kunne bevilges.

Debitor er forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af realkreditlånet til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med lovgivningens regler for realkreditbelåning.

8. Debtors opsigelse af lånet til hel eller delvis indfrielse

Totalkredit-lån kan indfries på en af nedenstående måder:

a) Indfrielse med obligationer.

Lånet kan indfries med obligationer svarende til lånets obligationer, d.v.s. obligationer af samme årgang og med samme nominelle rente som lånets obligationer (samme fondskode). Totalkredit kan ikke påtage sig at opkøbe lånets obligationer på debtors vegne, eller bistå debitor i forbindelse med opkøb af lånets obligationer, men henviser debitor til selv at købe lånets obligationer på gældende markedsvilkår.

b) Opsigelse af lånet til indfrielse til kurs 100.

Et lån kan opsiges til en såkaldt pariindfrielse, d.v.s. at lånets obligationsrestgæld indfries til kurs 100 pr. en 1.1, 1.4, 1.7, eller 1.10. Totalkredit skal inden 2 måneder før en af nævnte datoer have modtaget meddelelse om, at lånet opsiges til pariindfrielse. Der betales rente og bidrag frem til indfrielses-terminen. Såfremt opsigelse sker på sidste rettidige dag, skal opsigelsen være modtaget i Totalkredit senest kl. 16.

Totalkredit kan kræve, at debitor stiller sikkerhed for lånets indfrielse til det aftalte tidspunkt.

c) Straksindfrielse.

Debitor kan indfri et Totalkredit-lån ved en såkaldt paristraksindfrielse ved på et hvilket som helst tidspunkt at betale obligationsrestgælden til kurs 100 samt renter frem til indfrielses-terminen, d.v.s. enten en 1.1, 1.4, 1.7 eller 1.10. Indfrielses-terminen vil afhænge af tidspunktet for straksindfrielsen. Straksindfries et lån mindre end 2 måneder før en af nævnte indfrielsesterminer betales rente frem til næstfølgende indfrielses-termin. Ved straksindfrielse betales bidrag fra seneste termin frem til tidspunktet for straksindfrielsen.

Af det modtagne indfrielsesbeløb vil Totalkredit godtgøre debitor med en rente. Godtgørelsesrenten er den rente, Totalkredit forrenter debtors betaling med frem til tidspunktet for betalingen til obligationsejerne. Forskellen mellem godtgørelsesrenten og obligationsrenten betegnes som differencerente.

Differencerenten varierer i takt med den aktuelle markedsrente for indlån. Oplysninger om den aktuelle godtgørelsesrente og dermed differencerente kan fås ved henvendelse til Totalkredit.

Ved delvis indfrielse foretages regulering af lånets ydelse. Indfrielse og indfrielsesberegning foretages mod betaling af et gebyr.

9. Morarenter

Betales en terminsydelse ikke rettidigt, skal der betales morarenter fra forfaldsdagen d.v.s. enten en 1.3, 1.6, 1.9 eller 1.12 og indtil udgangen af den måned, hvori betaling sker. Morarenten er fastsat til 1,5% pr. påbegyndt måned. Satsen kan til enhver tid ændres af Totalkredits bestyrelse. Der kan pålægges debitor gebyr for rykkerbreve. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

Gebyrer, herunder eventuelt rykkergebyr, samt morarenter kan opkræves sammen med den næstfølgende terminsydelse.

Om rettidig betaling via et pengeinstitut henvises til punkt 4 i Justitsministeriets pantebrevsformular B. Betales en terminsydelse ved fremsendelse af check til Totalkredit, anses betalingen for rettidig, når checken er Totalkredit i hænde på sidste rettidige betalingsdag. Det er debitor, der bærer ansvaret for forsinkelse ved fremsendelse af check. Ved betaling med check skal tydeligt angives pant nr., ejendommens adresse og ejer.

10. Betaling for serviceydelser

Debitor kan pålægges gebyr for serviceydelser. Betaling herfor finder sted efter de til enhver tid af bestyrelsen fastsatte regler. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

11. Betaling af inkassogebyr og andre omkostninger som følge af retsforfølgning vedrørende den pantsatte ejendom

Nærværende pantebrev giver sikkerhed for skadesløs betaling af kapital, renter, morarenter samt omkostninger som følge af opsigelse, søgsmål og inddrivelse, herunder rykkerbrevsgebyrer, advokatsalær og inkassogebyr, og i øvrigt enhver udgift, Totalkredit måtte have i anledning af egne og andre kreditorers eller skifterettens retsforfølgninger vedrørende pantet, derunder for anmeldelser i boer. Der

henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

12. Lån ydet til omlægning af realkreditlån

Såfremt nærværende låns provenu er anvendt til indfrielse af et eller flere realkreditlån ydet af Totalkredit og/eller andre godkendte realkreditinstitutter, og lånet ikke kan opnå den i nærværende pantebrev forudsatte prioritetsplads i ejendommen, forbeholder Totalkredit sig ret til at erstatte nærværende lån med lån med hovedstol(e), der svarer til restgæld(en) på de(t) indfrielede lån, og hvor lånet/lånene ikke afdrages langsommere end det/de indfrielede lån, og løbetiden på lånet/lånene ikke overstiger restløbetiden på det/de indfrielede lån.

Ved underskrift af pantebrevet giver debitor Totalkredit fuldmagt til på debtors vegne at underskrive og tinglyse alle fornødne dokumenter, herunder nyt/nye pantebrev(e) vedrørende det/de lån, der erstatter lån i henhold til nærværende pantebrev i overensstemmelse med ovenstående bestemmelse.

13. Force majeure

Totalkredit er erstatningsansvarlig, hvis Totalkredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt. Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Totalkredit ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- a) nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Totalkredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- b) svigt i Totalkredits strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking),
- c) strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Totalkredit selv eller Totalkredits organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Totalkredit,
- d) andre omstændigheder, som er uden for Totalkredits kontrol.

Totalkredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis:

- a) Totalkredit burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået, eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet,
- b) lovgivningen under alle omstændigheder gør Totalkredit ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Ovenstående er dog ikke til hinder for, at en garant for lånet indtræder i panteretten i henhold til nærværende pantebrev i tilfælde af garantens ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af en garants indfrielse forbliver pantebrevets vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold

til efterstående pant- og udlægshavere.

Dette er ligeledes heller ikke til hinder for, at pantebrevet overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste sider).

den 23/3 2006

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

For så vidt debitor er gift, og den pantsatte ejendom er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraf 18, giver medunderskrevne ægtefælle samtykke til pantsætningen. Er ægtefællen medejer og/eller meddebitor underskrives som debitor og pantsætter.

STINE KRISTIANSEN
Debitors underskrift

MICHAEL KRISTIANSEN
Ægtefælles underskrift

Evt. meddebitors (ej ægtefælles) underskrift

For så vidt en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn: _____

Stilling: Mette Lindeberg

Bopæl: Kunderødvej

Nøddehaven 16
2680 Solrød Strand

Navn: _____

Stilling: Anette Seitzberg

Bopæl: Privatkundechef

Fyrrevangen 12
4622 Havdrup

*** * ***

Side: 11

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

D 310

Påtegning på Pantebrev. Dkk 1.295.000

Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Stine Kristiansen m.fl.

Lyst første gang den: 30.03.2006 under nr. 5605

Senest ændret den : 30.03.2006 under nr. 5605

Anm:

Pantebrev Totalkredit, Dkk 1.053.000

Ejerpantebrev med medd Roskilde Bank-Køge, Dkk 450.000

Retten i Store Heddinge den 30.03.2006

Susanne Poulsen

Afgift 8.200,00

Akt:

(udfyldes af tinglysningskontoret)

Skab

nr.

310

SE: 11 82 99 29

Ejerlav og matr. nr. Fakse by, Fakse 2 e M.F.L.	Anmelder Roskilde Bank Bag Haverne 20 4600 Køge 56 64 08 00
Gade og husnr. Nordhjemsvej 5	

ORIGINAL 166598 01 0000.0029 24.08.2005 T/
8.200,00 K

Ejerpantebrev (fast ejendom)

Debitors(ers) navn(e) og bopæl(e)

Michael Kristiansen
Nordhjemsvej 5
4640 Fakse

Stine Kristiansen
Nordhjemsvej 5
4640 Fakse

giver

Kreditor

mig/os selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret i nedennævnte ejendom uden personlig hæftelse.

Beløbets størrelse

DKK 450.000,00
skrives DKK FIREHUNDREDEFEMTITUSINDE 00/100

Rente og betalingsvilkår

Ved tvangsauktion over den pantsatte ejendom, forrentes ejerpantebrevet fra tvangsauktionstidspunktet til betaling finder sted.
Renten udgør 12,000 pct. pr. år over Nationalbankens diskonto på tvangsauktionstidspunktet.

Opsigelse

Med 14 dages varsel kan såvel kreditor som debitor opsige gælden.

De(n) pantsatte ejendom(me)

MATRIKELNR. 2 e
Fakse by, Fakse

OG 2 DL og 134 g FAKSE BY; Fakse 24.295 kvm.
BELIGGENDE Nordhjemsvej 5

* *
* *
* *
* *
* *

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se vedlagte pantebrevsformular A, side 4 / sidste side, punkt 9a.

Respekterede servitutter m.v.

PANTEBREVET RESPEKTERER DE PÅ TINGLYSNINGSTIDSPUNKTET TINGLYSTE
SERVITUTTER OG ANDRE BYRDER MED OG UDEN PANT.

Særlige bestemmelser

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og andre meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til:

Roskilde Bank
Bag Haverne 20
4600 Køge
56 64 08 00
SE: 11 82 99 29

der i øvrigt bemyndiges til på mine/vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.
I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf skifter ejer, kan kreditor uanset ovenstående opsigelsesbestemmelser forlange kapitalen indfriet straks. Den i ejerpantebrevets sædvanemæssige tekst, Justitsministeriets pantebrevsformular A, punkt 10, indeholdte tvangsauktionsklausul gælder ikke for dette ejerpantebrev.

Underskrifter

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 4/sidste side).

Køge, den 10.1.65

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

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Oluf B. Kristiansen.

Birthe Petersen

Vitterlighedspåtegning

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:

Navn Birte Eenberg
Stilling Kunderådgiver
Adresse Holtug Linievej 40
Postnr./by 4660 St. Heddinge
Underskrift _____

Navn Birthe Petersen
Stilling Kunderådgiver
Adresse Storkebanken 64
Postnr./by 4681 Herfølge
Underskrift _____

Tinglysningspåtegning

Justitsministeriets pantebrevsformular 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 nye bopæl fremgår af folkeregisteret 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 forsikringselskabers 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 kautionforsikringspræmier - 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 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.
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 gælds- overtagelse samt afholder omkostningerne derved.

Underrettes kreditor ikke om ejerskifte 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% 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. 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 vanrægtes, 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.

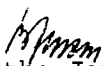
Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Store Heddinge
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
 Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse
 Dagbogsdato: 24.08.2005
 Dagbogsnr. : 16596

Afvist fra dagbogen den 24.08.2005
 da matr nr 2E og 134G Fakse By, Fakse er noteret som landbrug i for-
 ening med matr nr 2DL smst.

Retten i Store Heddinge den 24.08.2005


 Birthe Jensen

Afgift. . . . 0,00 kr.

Side 6 af 6 sider

Anmelder:

Roskilde Bank A/S
Team Bolig & Depot
Algade 14
4000 Roskilde

Telefon: 46 34 82 29

Matr.nr.: 2 E, 134 G og 2 DL Fakse by, Fakse
Ejendommen beliggende: Nordhjemvej 5
Oprindelig kr.: 450.000,00
Tinglyst første gang:

Der meddeles herved samtykke til at 2 DL Fakse by, Fakse på matr.nr. 2 E, 134 G og 2 DL Fakse by, Fakse må udgå af pantsætningen i henhold til dette ejerpantebrev.

Ejerpantebrevet består af 6 sider.

10. oktober 2005

Roskilde Bank A/S

Anne Christiansen

*** * ***

Side: 7

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

D 310

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000

Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Stine Kristiansen m.fl.

Lyst første gang den: 11.10.2005 under nr. 20176

Senest ændret den : 11.10.2005 under nr. 20176

Det relaxerede forbliver under pantet indtil matrikulær berigtigelse
har fundet sted

Retten i Store Heddinge den 11.10.2005

Birthe Jensen

Afgift: 1.400,00 kr.

Side af sider

D 310

Anmelder:

Roskilde Bank A/S
Team Bolig
Algade 14
4000 Roskilde

Telefon: 46 34 82 29

Matr.nr.: 2 e Fakse by, Fakse
Beliggende: Nordhjælmsvej 5
Oprindelig kr.: 450.000,00
Tinglyst første gang den: 11.10.2005

Dette ejerpantebrev respekterer fremtidig alene:

1.295.000,00 kr. Totalkredit, 5% obl.

samt de hidtil respekterede servitutter og andre byrder med eller uden pant.

Ejerpantebrevet består af sider.

15. marts 2006

GENPART 187662 01 0000.0029 30.03.2006 TA
1.400,00 K

Roskilde Bank A/S



LISA PEDERSEN
Bankfuldmægtig
A/S ROSKILDE BANK

*** * ***

Side: 9

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

D 310

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
 Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse
 Ejendomsejer: Stine Kristiansen m.fl.
 Lyst første gang den: 11.10.2005 under nr. 20176
 Senest ændret den : 30.03.2006 under nr. 5606

Anm:

Pantebrev Totalkredit, Dkk 1.053.000

Retten i Store Heddinge den 30.03.2006

Susanne Poulsen

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 10 kr. 00 øre

Akt: Skab *D* nr. *310*
(udfyldes af dommerkontoret)

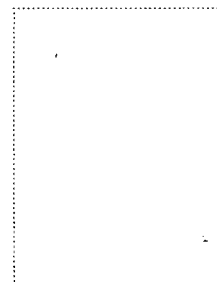
2e Fakse by og sogn,
23a " " " " ,
2g " " " " ,
2b " " " " ,
134a " " " " .

1240 = 7 APR. 1959

Anmelder:

Sydøstsjællandss Elektricitets
Aktieselskab
(Seas)
Halslev

10 kV linie *K₆E* dekl. nr.



Deklaration

Undertegnede

meddeler herved **Sydøstsjællandss Elektricitets Aktieselskab** eller den, til hvem selskabet eventuelt måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på neden-
nævnte ejendomme

at lade anbringe master med tilbehør, luftledninger, jordkabler, transformerstationer samt øvrige til fremføring af elektricitet nødvendige dele. Anbringelsen vil ske således som angivet på vedhæftede plan.

På samme betingelser afgiver jeg/vi til selskabet det til anbringelse af disse dele nødvendige jordareal, og jeg/vi indgår på, at benyttelsen af de jordarealer, der grænser til ledningsanlægget, er underkastet de til enhver tid gældende bestemmelser i love og forskrifter for elektriske anlæg.

Det areal, der ligger indenfor en vandret afstand af 5 m fra yderste højspændingsluftledning til begge sider, må ikke benyttes til anlæg af befærdede arealer, haver, sportspladser, bygningskonstruktioner, genstande, stakke o. l., og det areal, der ligger indenfor en vandret afstand af 10 m fra yderste højspændingsluftledning til begge sider, må ikke benyttes til brønde eller til gader, veje, indkørselsveje, roebaner, offentlige gangstier o. l. langs med ledningerne. For jordkabler gælder, at beholdere for brand- og eksplosionsfarlige vædske ikke må anbringes nærmere end 2 m fra kablet, og at bygninger og træer samt buske skal holdes mindst 1 m fra kablet.

Fremdeles giver jeg/vi selskabet ret til at beklippe træerne og adgang til eftersyn af ledningerne, alt i det omfang, som driften kræver.

Tilladelsen gives uden forbehold med hensyn til fremtidige ændringer af hegn, skel m. m.

Selskabet yder for denne tilladelse de respektive ejere en erstatning een gang for alle på 75 kr. for hver mast, der står på fri mark og indtil 200 kr. for en transformerstation. Erstatningen udbetales, når anlægget er færdigbygget.

Skade på afgrøde, forvoldt af selskabet, erstattes efter skadens størrelse.

Sydøstsjælland's Elektricitets Aktieselskab er påtaleberettiget med hensyn til servitutten, og selskabet er berettiget til at lade deklarationen tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommen(e)s folio i tingbogen.

Mød hensyn til de ejendommen(e) påhvilende forud prioriterede hæftelser henvises til ejendomsbladet.

Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommen(e)s prioritering.

[illegible]

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

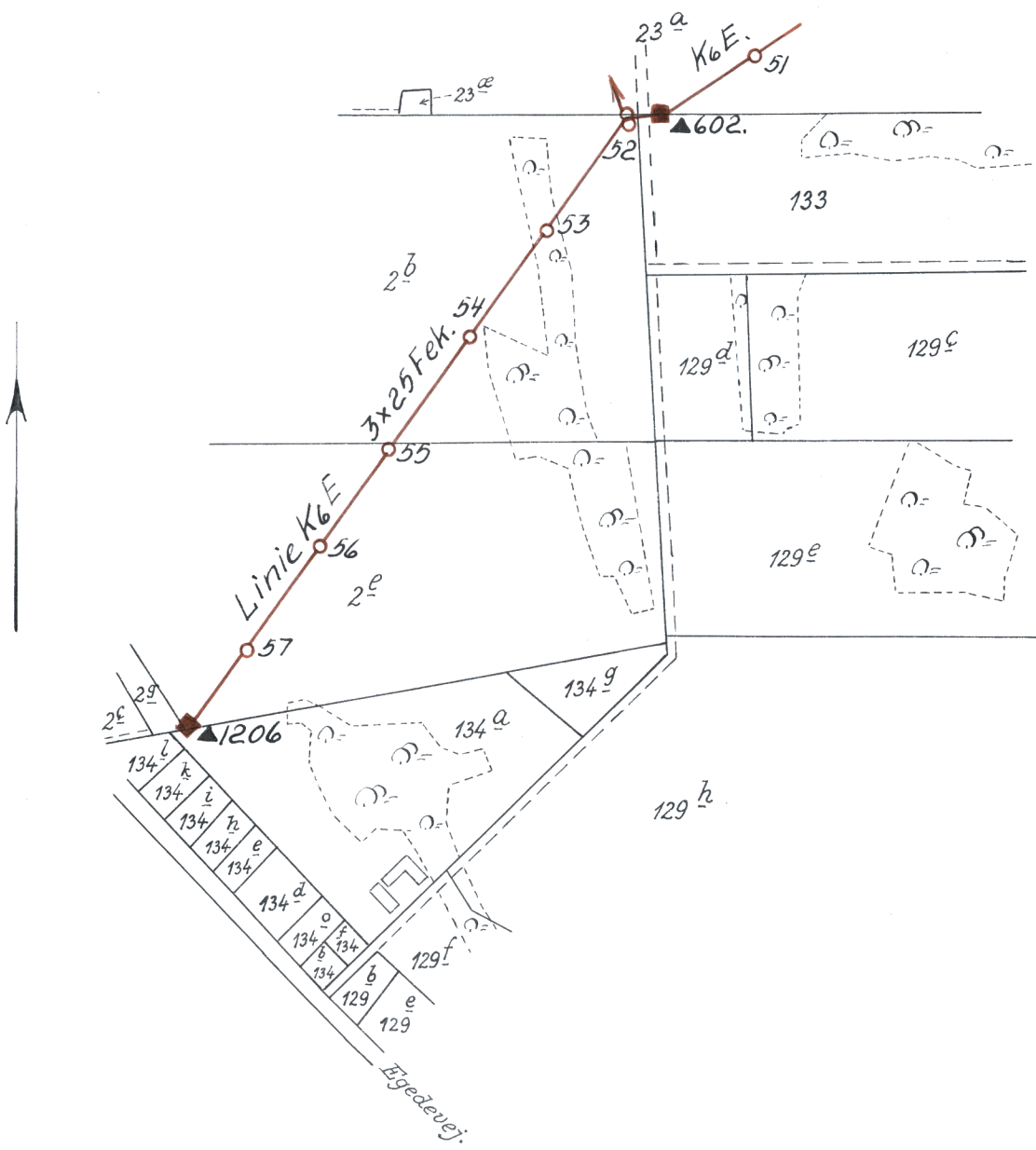
Landregisteret
Haslev. Telefon 750

mtr. nr. 23^a, 26^a, 29^a, 29^a, 134^a
attesteres herved. *Haslev* d. 2/4 19 59
Sydøstjællands Elektricitets Aktieselskab
HASTLEV *P. Bydelt*

Navn: Justitsministeriets genpartskallerlærd. Til kort.

S00101632S 27_D_310
A00056739A 88300641

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



*Terræn af
Fakse by og sogn,
Fakse herred,
Præstø amt.*

Målforhold 1:4000

[illegible]

8 127
44

Til

Dommeren i Store - Heddinge.

I Anledning af, at jeg er blevet anmodet om at foretage en Udstykning af den Chr. Johansen tilhørende Ejendom, som opgives at bestaa af Matr. Nr. 134^a, Fakse og Stubberup Bver, Fakse Sogn,

tillader jeg mig herved ærbødigst at forespørge, hvilke Servitutter Hr. Dommeren i Henhold til Tinglysningslovens § 22, 1. Stk., vil forlange Erklæring fra en Landinspektør om, naar Skøder ønskes tinglyst paa nye Parceller af fornævnte Matr. Nr. 134^a.

Saafremt de anførte Matr. Nre. ikke efter Tingbogens Udvisende tilhører nævnte Ejer, udbedes tillige Oplysning herom.

Køge, den 15. November 1944.

J. O. Wanning
Landinspektør.

Foranlediget af ovenstaaende Forespørgsel skal jeg herved oplyse, at jeg, naar Skøder paa Parceller af Matr. Nr. 134^a Fakse og Stubberup Bver, ønskes tinglyst,

i Henhold til Tinglysningslovens § 22, 1. Stk., maa forlange Erklæring fra en Landinspektør om, hvilke Parceller de nedenfor anførte Servitutter fremtidig kommer til at paahvile.

Ejernes Navn er i Tingbogen Chr. Johannessen

Servitutter paa Matr. Nr. DOMMEREN

i Store-Heddinge Købstad
Støvs-Faxe Herred

den 20. Nov. 1944
Wanning

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 11

Akt.nr.:

D 310

Påtegning på Skøde. Dkk 1.800.000

Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Ronny Westh Olsen

Lyst første gang den: 10.10.2007 under nr. 12591

Senest ændret den : 10.10.2007 under nr. 12591

Skødet er endeligt

*

Anm:

1. kr. 1.295.000 totalkredit

2. kr. 450.000 Ejerpantebrev medd Roskilde Bank

Retten i Store Heddinge den 16.10.2007

Jette Madsen

Matr.nr. 2 E Fakse by, Fakse
og ejerlav: 2 DL Fakse by, Fakse
134 G Fakse by, Fakse

Beliggende: Nordhjemsvej 5
4640 Fakse

Reg. afgift kr. 10.800
Fast afgift kr. 1.400
I alt kr. 12.200

Anmelder:

PS Ejendomsberigtigelse
Stutmestervej 32

3400 Hillerød
Tlf. 48 21 55 88

GENPART 477786 01 0000.0015 04.10.2007 TA
12.200,00 K



ENDELIGT SKØDE

Undertegnede Stine Kristiansen, Lerhusvej 2, 4622 Havdrup og Michael Kristensen, Nordhjemsvej 5, 4640 Fakse, skøder og endeligt overdrager herved til medundertegnede

Ronny Westh Olsen
Udsholtvej 95
3230 Græsted

den os ifølge tinglyst adkomst tilhørende landbrugsejendom matr.nr. 2 E Fakse by, Fakse, 134 G Fakse by, Fakse og 2 DL Fakse by, Fakse beliggende Nordhjemsvej 5, 4640 Fakse.

Vilkår for handlen er aftalt mellem parterne i købsaftale af 27. juli 2007 med bilag i forbindelse med handelens indgåelse.

Til brug for den tinglysningsmæssige registrering begæres tinglysning af følgende

V I L K Å R:

§ 1.

Ejendommen, der en landbrugsejendom med landbrugspligt og beliggende i landzone, sælges, som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende bygninger, med grund-, mur og nagelfast tilbehør, herunder el-varmeanlæg, solvarme samt brændeovn, alle slags ledninger og installationer, hegn, træer, beplantninger og alt ejendommens rette tiliggende og tilhørende og i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgerne og tidligere ejere, herunder eventuelle forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.

§ 2.

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgerne og tidligere ejere, i hvilken forbindelse bemærkes, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

07.04.1959: Dok. master mv.

18.05.1977: Dok. om byggelinier

23.08.1982: Dok, om adgangsbegræsning mv. .

24.02.1989: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv.

30.09.2002: Lokalplan nr. 100-43

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen, idet bemærkes, at der ikke respekteres servitutter tinglyst senere end 1.10.2002.

Ifølge tingbogen er ejendommens areal 31975 m², heraf vej 0 m².

Arealet fordeler sig således:

Matr.nr. 2 E Fakse by, Fakse	=	21937 m ² , heraf vej	0 m ²
Matr.nr. 134 G Fakse by, Fakse	=	2358 m ² , heraf vej	0 m ²
Matr.nr. 2 DL Fakse by, Fakse	=	7680 m ² , heraf vej	0 m ²

§ 3.

Ejendommen overtages den **1. september 2007**. Såfremt ejendommen er fuld- og nyværdiforsikret mod ildsvåde er risikoen herfor dog overgået til køberne ved købsaftalens dato, således at køberne i skadestilfælde er berettiget til at oppebære deres andel af brandforsikringssummerne til anordningsmæssig anvendelse mod opfyldelse af nærværende skøde.

§ 4.

Overtagelsesdagen den 1. september 2007 danner skæringsdag for ejendommens udgifter og indtægter samt for prioritetsrenter, skatter og afgifter m.v. Der udfærdiges refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

Det påhviler køberne rettidigt at betale terminsydelser og ejendomsskatter, der forfalder efter overtagelsesdagen, uanset om køberne modtager opkrævninger herpå. Sælgerne betaler ydelser, der forfalder før eller på overtagelsesdagen.

Sælgerne sørger for afmelding af eventuel PBS-ordning eller lignende ordninger.

Sælgerne meddeler ejerskifte til de respektive værker med henblik på aflæsning af forbrugsmålere og fremsendelse af slutopgørelse.

§ 5.

Køber er bekendt med, at bygningsarealer er angivet i henhold til BBR-ejermeddelelse, og at disse muligvis kan afvige fra de faktiske arealer på ejendommen, efter en eventuel opmåling. Eventuelle afvigelser er sælgerne uvedkommende. Det kan oplyses, at lille udhus samt ældre brændeskur ikke ses registreret på BBR-ejermeddelelse

Sælgerne er fraflyttet ejendommen. Det er aftalt, at køber har ret til at få adgang til ejendommen med henblik på at påbegynde en istandsættelse af denne.

Købers adgang er dog betinget af, at de i købsaftalens afsnit 11 anførte bestemmelser er opfyldt. Det er ligeledes aftalt, at køber overtager ejendommen som den forefindes på dispositive dagen uden sælger har ryddeliggjort ejendommen.

Jfr oplysninger fra det kommunale ejendomsoplysningsskema henstår der restancer vedrørende ejendomsskat. Det er aftalt, at sælgerne indfrier restancerne inden overtagelsesdagen. Såfremt dette ikke er sket inden overtagelsesdagen, kan køber kræve beløbet betalt over refusionsopgørelsen.

Ejendommen fremtræder i meget dårlig stand med flere synlige fejl og mangler. Køber har modtaget tilstandsrapport 16.07.2004 og er hermed bekendt med disse fejl og mangler. Der gøres desuden opmærksom på, at køber er uddannet selvstændig håndværker og har gennemgået ejendommen flere gange. Sælger oplyser, at (f.eks. el-arbejdet i nyt badeværelse ikke er udført af aut. håndværker). Sælger fralægger sig ethvert ansvar, og køber acceptere, at der, hverken nu eller senere kan gøres krav gældende mod sælger i den anledning, det være sig i form af erstatning eller afslag i købesummen. Parterne er enige om, at der er taget højde herfor i købesummen.

Køber er gjort særlig opmærksom på indholdet af lokalplan 100-48. Denne lokalplan er ikke tinglyst på ejendommen, men beskriver en kommende vej i nærheden af ejendommen. Lokalplanen er vedlagt købsaftalens dokumenter.

Køber er bekendt med og accepterer, at han selv sørger for indhentning af forsikringstilbud på ejendommen.

Køber er bekendt med landsbrugslovens bestemmelser angående erhvervelse.

Nærværende handel er ikke betinget af erhverstilladelse efter landsbrugsreglen.

§ 6.

Sælgerne oplyser:

- at de på ejendommen værende bygninger med deri værende installationer sælgerne bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet,
- at at al forfalden gæld vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fælles anlæg, fælles antenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handelens afslutning. Sælgerne bekendt er der ikke udført arbejder, afsagt kendelser, eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen,
- at der sælgerne bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
- at ejendommen sælgerne bekendt ikke er under omvurdering, eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
- at der sælgerne bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller fra private vedrørende ejendommen,
- at der sælgerne bekendt ikke indenfor de seneste 10 år, dog højest i sælgernes ejertid, har været konstateret eller afhjulpet skader på grund af svampe- og/eller insekt-angreb,
- at der sælgerne bekendt ikke findes skjulte fejl eller mangler,
- at der kan forekomme flyvehavre på ejendommen
- at der ikke er besætning på ejendommen,
- at ejendommens bygninger ikke er udlejede og

Køberne er bekendt med og accepterer, at flyvehavre skal bekæmpes efter lovens foreskrifter.

§ 7.

Købesummen er aftalt til kontant kr. 1.800.000,00 – skriver enmillionkroner ottehundredetuisinde kroner 00/100, der berigtiges kontant på følgende måde:

- | | | | |
|----|--|-----|--------------|
| 1. | Ved købsaftalens underskrift har køberne hos DanBolig, Fakse deponeret | kr. | 90.000,00 |
| 2. | Køberne har overfor sælgerne stillet bankgaranti for hvilken garanti senest pr. overtagelsesdagen konverteres til kontant deponering i et af sælgerne anvist pengeinstitut | kr. | 1.710.000,00 |

KØBESUM I ALT	kr.	<u>1.800.000,00</u>
----------------------	------------	----------------------------

Den aftalte købesum fordeler sig på det købte således:

Købesum stuehus	<u>kr.</u>	<u>760.000,00</u>
Købesum driftsbygninger	<u>kr.</u>	<u>400.000,00</u>
Købesum jord	<u>kr.</u>	<u>640.000,00</u>

Parterne er enige om fordelingen af købesummen, og er samtidig enige om, at parterne ikke hver for sig hverken nu eller senere kan anfægte købesummens fordeling.

Der overtages ingen gældsposter uden for købesummen.

Den deponerede købesum frigives til sælgerne - med fradrag af refusionssaldo m.v. i købernes favør - når der foreligger endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger - dog tidligst på overtagelsesdagen den 1. september 2007.

§ 8.

Erhververne, der er fyldt 18 år, erklærer, at hverken de eller børn under 18 år efter erhvervelsen af ejendommen vil være ejere eller medejere af tilsammen mere end 2 landbrugsejendomme, hverken ved personlige ejerforhold eller gennem selskaber m.v.

Køberne er bekendt med og accepterer, at der er bopælspligt på ejendommen, og at denne skal drives som landsbrugsejendom i henhold til lovens foreskrifter.

§ 9.

Sælgerne erklærer, at der på den solgte ejendom ikke er nogen momsreguleringsforpligtelse for investeringsgoder, herunder under henvisning lovbekendtgørelse nr. 804 af 16. august 2000.

§ 10.

Køber er bekendt med, at matrikel 2 DL Fakse by, Fakse fremstår med diverse materialer samt ældre container. Jordstykket har været lejet ud til den forrige ejer og disse materialer tilhører denne. Matriklen vil blive ryddet inden overtagelsesdagen og der vil derfor ikke foreligge nogen ny aftale med den forrige ejer.

---ooo0ooo---

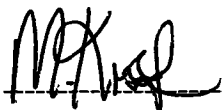
Havdrup, den 15/8 2007

Græsted, den 10/8 2007

Som sælgere:



Stine Kristiansen



Michael Kristiansen

Som køber:



Ronny Westh Olsen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed for såvidt angår sælgerne:

(påføres af to myndige personer, der ikke må være nærtstående familiemedlemmer, og med tydelig angivelse af navn, stilling og bopæl samt underskrift)

Navn: Henrik Kurland

Navn: Johan Nielsen

Stilling: Murer

Stilling: Special arbejder

Privat bopæl: Hovedgaden 62
4622 Hvidrup

Privat bopæl: Lerhusvej 2 A.
4622 Hvidrup

Personlig underskrift: Henrik Kurland

Personlig underskrift: Johan Nielsen

Forannævnte ejendom matr. nr. 2-E, 2-DL 09 134 G er under løbe nr. 00 7561
pr. 1/10-05 vurderet til kontantejendomsværdi..... 1.200.000 kr.
heraf kontantgrundværdi..... 379.700 kr.
Stuehusværdi: 1030100 kr.
Stuehusgrundværdi: kr.
Ejendommen udgør en landbrugsejendom. Matr. nr. 2-E, 2-DL 2 134 G er i
matriklen noteret som landbrug.

FAXE KOMMUNE, den 17.19.2007

Lissi Peetz
Lissi Peetz
Overassistent

Skødemodtageren har afgivet behørig
erklæring om opfyldelse af betingelserne

i landbrugslovens §12.2, jvfr. Landbrugs-
ministeriets bekendtgørelse nr. 509 af 6. juni 2007

Lissi Peetz
Lissi Peetz
Overassistent

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

* *** *** Tinglysningsskuffdelingen

Side: 9

Akt.nr.:
D 310

Påtegning på Pantebrev. Dkk 1.357.000

Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Ronny Westh Olsen

Lyst første gang den: 15.10.2007 under nr. 12879

Senest ændret den : 15.10.2007 under nr. 12879

Anm:

Pantebrev Totalkredit, Dkk 1.295.000

Ejerpantebrev med medd Roskilde Bank-Køge, Dkk 450.000

Retten i Store Heddinge den 19.10.2007

Jette Madsen

Ejerlav
Fakse By, Fakse
Matr.nr.
134 g m.fl.
Ejerlejlighedsnr.

Afgift DKK ~~XXXX00~~

2.500

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

GENPART 397157 04 0000.0017 02.10.2007 TA
2.500,00 K

Gade og husnr.
Nordhjemsvej 5

Anmelder
Nordea
Realkreditgruppen København
Vesterbrogade 8, Postboks 850
0900 København C
TLF. 33333833

Afgiftsoplysninger (der er anvendt nominelle værdier):

Pålydende, nyt lån	DKK	1.357.000,00	1.357.000
- restgæld, indfrie lån	DKK	0,00	-1.271.964
- omkostninger, indfrie lån	DKK	0,00	- 10.855
- forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	DKK	0,00	- 6.434
Afgiftspligtigt beløb	DKK	XXXXXX00	67.747

Lånesagsnr. 710047
Tilbudsnr. 010101
Pantebrevsnr. 744196

Pantebrev**Obligationslån**

Nærværende pantebrev kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

Pantebrevet kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Debitors
navn og bopæl

Ronny S. Westh Olsen
Udsholtvej 95, Blistrup
3230 Græsted

erkender at skyld

Kreditors
navn og bopæl

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab
Trommesalen 4
Postboks 850
0900 København C
CVR-nr. 15134275

Lånets størrelse

DKK 1.357.000,00

Rente- og
betalingsvilkår

Lånets nominelle rentesats er 6,0000% p.a.

Lånets bidragssats er 0,1250% pr. kvartal, beregnet af restgælden.

Lånet tilbagebetales som et annuitetslån.

Lånets løbetid er 30 år.

Ydelsen incl. bidrag forfalder

11. marts for perioden 1. januar - 31. marts

11. juni for perioden 1. april - 30. juni

11. september for perioden 1. juli - 30. september

11. december for perioden 1. oktober - 31. december

Der henvises i øvrigt til pantebrevets særlige bestemmelser.

Opsigelse

Der henvises til pantebrevets særlige bestemmelser.

NB Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, punkt 9 a.

Den pantsatte ejendom	Matr.nr. 134 g Fakse By, Fakse 2 dl Fakse By, Fakse 2 e Fakse By, Fakse
Oprykkende panteret efter	Ingen
Respekterede servitutter m.v.	De før den 01.10.2002 lyste med undtagelse af sådanne, som efter deres indhold respekterer pantebrevet.
Særlige bestemmelser	1. Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser For pantebrevet gælder Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser. Forretningsbetingelserne kan ændres af Nordea Kredit med et varsel på 1 måned efter annoncering i en eller flere landsdækkende danske aviser. Forretningsbetingelserne, der var gældende på tidspunktet for lånetilbudet, er udleveret til debitor sammen med lånetilbud. Henvisningen til vedtægterne i Justitsministeriets pantebrevsformular B skal forstås som en henvisning til Nordea Kredits vedtægter samt Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser. 2. Debtors hæftelse for lånet Debitor hæfter både med den pantsatte ejendom og personligt for opfyldelsen af forpligtelserne i henhold til pantebrevet. Er der flere debitorer, hæfter disse solidarisk for lånet. Debitor hæfter ikke yderligere for forpligtelser, der påhviler Nordea Kredit eller andre debitorer i Nordea Kredit. 3. Gældsovertagelse af gamle lån i Nordea Kredit Hvis pantebrevet respekterer gamle lån i ejendommen med Nordea Kredit som kreditor, anmoder debitor samtidig ved underskrift på pantebrevet om at overtage det personlige gældsansvar på de ældre lån. Gebyr for gældsovertagelse fremgår af Nordea Kredits prislister. 4. Ordinære terminsbetalinger og afvikling De ordinære terminsbetalinger består af rente, afdrag og bidrag. Rente og bidrag beregnes af den til enhver tid værende restgæld. Bidraget er variabelt og kan til enhver tid ændres uden varsel af Nordea Kredit. Ændres bidragets størrelse, meddeles det gennem annoncering eller ved særskilt meddelelse til kunderne. Ændres bidragets størrelse, ændres de fremtidige ydelser. Det ændrede bidrag og ydelsens størrelse vil fremgå af førstkommande terminsopkrævning efter ændringen. Første terminsdag fastsættes ved låneudbetalingen. Første terminsydelse betales som en delydelse, der forholdsmæssigt indeholder rente, afdrag og bidrag fra og med udbetalingsdagen. Ydelserne forfalder til betaling hver 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december for perioderne henholdsvis 1. januar - 31. marts, 1. april - 30. juni, 1. juli - 30. september og 1. oktober - 31. december. Sidste rettidige betalingsdag er den sidste dag i den måned, i hvilken ydelsen forfalder, som ikke er en lørdag, søndag, helligdag eller nytårsaftensdag.

Nordea Kredit kan ændre betalingsterminerne med et varsel på 6 måneder. Meddelelse om ændring kan ske på en terminsopkrævning.

5. Ophævelse/opsigelse

Ud over punkt 9 i Justitsministeriets Pantebrevsformular B kan Nordea Kredit opsige lånet uden varsel og straks kræve fuld indfrielse i følgende tilfælde:

- a) Hvis debitor ikke, når Nordea Kredit kræver det, indleverer sin selvangivelse, årsopgørelse eller regnskab.
- b) Hvis debitor tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet.
- c) Hvis debitor, som ejer bygning på lejet grund, fremlejer det pantsatte, opsiger, ophæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med udlejer.
- d) Hvis det pantsatte udlejes for en mindre leje end de samlede terminsbetalinger på dette og andre lån i ejendommen med tillæg af ejendomsskatter, forsikringer og andre omkostninger ved ejendommens drift.
- e) Hvis lånet er ydet som forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed efter realkreditloven. Det samme gælder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt og afsluttet inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelsen om forhåndslån.
- f) Hvis debitor har givet urigtige oplysninger, der har haft indflydelse på værdiansættelsen eller lånebevillingen, i låneansøgninger eller andre dokumenter.
- g) Hvis den pantsatte ejendom inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til anden anvendelse og lånet ikke kunne være ydet på tilsvarende vilkår, hvis ejendommen på udbetalingstidspunktet havde haft denne anden anvendelse. Debitor er forpligtet til at meddele Nordea Kredit sådan anden anvendelse.
- h) Hvis det ydede lån er sikret med kaution og kautionisten kommer i en af følgende situationer:
 - 1) standser sine betalinger, erklæres konkurs, indleder forhandling om tvangsakkord eller gældssanering, eller indleder forhandling om udenretlig akkord med en eller flere af sine kreditorer
 - 2) tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet
 - 3) hvis kautionisten er en fysisk person og afgår ved døden. For lån til ikke-erhvervmæssige formål gælder det dog kun, hvis debitor ikke inden en måned stiller anden sikkerhed, som Nordea Kredit kan godkende.

6. Forsinkede eller manglende betalinger

Betales de aftalte ydelser ikke til tiden, kan Nordea Kredit kræve en forhøjet rente af restancen, gebyr for udsendelse af rykkerbreve, samt at få dækket Nordea Kredits udgifter til juridisk bistand ved inkassation m.v.

Den forhøjede rente beregnes pr. påbegyndt måned efter ydelsernes forfaldsdag.

Størrelsen af den forhøjede rente og rykkergebyret fastsættes af Nordea Kredit og oplyses efter anmodning.

Nordea Kredit kan i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor betalingsforpligtelserne over for Nordea Kredit har været misligholdt. Nordea Kredit kan ligeledes bestemme, at ydelserne på sådanne lån skal forfalde månedsvis.

7. Lov om kreditaftaler

I lånetilbuddet er der givet oplysning om kreditomkostningerne forbundet med lånet, hvis lånet er til ikke-erhvervsmæssig anvendelse. Ved underskrift på pantebrevet kvitterer debitor samtidig for modtagelsen af oplysningerne.

8. Bygninger på lejet grund

Samtlige debitors rettigheder efter lejekontrakten på grunden medpantsettes, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses-/fremlejeret.

Pantebrevet giver sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven, som Nordea Kredit måtte betale til grundejeren i henhold til den med debitor indgåede lejekontrakt, jvf. pkt. 8 i Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Hvis debitor opfører yderligere bebyggelse på det lejede areal eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Nordea Kredit inden 14 dage efter igangsættelsen af byggeriet/erhvervelsen have underretning herom og på begæring være berettiget til at få panteretten udvidet i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/de hidtidige bygning(er).

Hvis debitor misligholder lejekontrakten vedrørende arealet, eller hvis kontrakten opsiges, ophæves eller ændres uden Nordea Kredits samtykke, er lånet straks forfaldent til fuld betaling.

9. Pantebreve med selvskyldnerkaution

Er der stillet selvskyldnerkaution for pantebrevet, indebærer det, at selvskyldnerkautionisten skal opfylde debitors forpligtelser, hvis debitor ikke selv gør det.

Hvis betalinger fra debitor omstødes, opretholdes kautionistens forpligtelse, uanset om der måtte være givet meddelelse om indfrielsen fra debitor eller Nordea Kredit.

Kautionisten er indforstået med, at låneprovenuet helt eller delvis ikke udbetales til debitor, men benyttes til indfrielse af debitors forpligtelser overfor Nordea Kredit eller andre.

Kautionisten er desuden indforstået med, at Nordea Kredit kan bevilge debitor henstand med betaling af ydelser i henhold til pantebrevet i op til 3 måneder uden kautionistens samtykke.

10. Medvirken og fuldmagt til retablering ved omlægningslån

Hvis lånet er et omlægningslån (dvs. benyttes til hel eller delvis indfrielse af andre lån i ejendommen), kan Nordea Kredit retablere indfriele lån, hvis låneomlægningen ikke kan gennemføres som forudsat.

Nordea Kredit kan herved etablere en panteretsstilling, så nyt lån holder sig indenfor rammerne af indfriele lån for så vidt angår hovedstol, afdragsprofil og løbetid.

Debitor forpligter sig til at medvirke til denne retablering og giver samtidig Nordea Kredit fuldmagt til at underskrive de nødvendige dokumenter.

11. Forsikring

Ud over pligten i Pantebrevsformular B, pkt. 7, til at holde pantet behørigt brandforsikret er debitor - hvis kreditor kræver det - forpligtet til at holde pantet forsikret med svampe-, insekt- og udvidet røskadedækning. Pantebrevsformular B, pkt. 9 e, gælder således for samtlige disse forsikringer.

12. Særlige bestemmelser for forhåndslån

Hvis byggeriet ikke påbegyndes inden 6 måneder efter udbetalingen, eller byggeriet ikke er afsluttet inden 2 år efter udbetalingen, vil Nordea Kredit kræve lånet indfriet.

Når byggeriet er afsluttet ansætter Nordea Kredit en værdi af ejendommen efter bestemmelse i Finanstilsynets bekendtgørelse om værdiansættelse.

Konstateres det ved værdiansættelsen, at lånet ikke har sikkerhed indenfor den maksimale lånegrænse, der er fastsat i realkreditloven, vil Nordea Kredit straks kræve lånet nedbragt, så det i forhold til den kontante salgspris opnår sikkerhed indenfor den lovfastede grænse.

Hvis ejendommen opføres med salg for øje og sælges til en lavere pris end den ansatte værdi, vil Nordea Kredit straks kræve lånet nedbragt, så det i forhold til den kontante salgspris opnår sikkerhed indenfor den lovfastede grænse.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste side).

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig ikke at være gift eller have indgået registreret partnerskab eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Hvis debitor er gift/har indgået registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registreret partner samtykke i pantsætningen. Er underskrevne medejere af det pantsatte, underskrives som debitor.

Pantebrevet består af 7 sider.

Dato _____

Underskrift _____
Ronny S. Westh Olsen

_____ Ægtefælle/registreret partner

Hvis anden end debitor har endelig adkomst til ejendommen:
Der meddeles samtykke til pantsætningen

Dato _____

Underskrift _____
Adkomsthaver

_____ Ægtefælle/registreret partner

Vitterlighedsvidner Til vitterlighed om ægte underskrifter dateringens rigtighed og debitor/debitors samt ægtefællens/registreret partners myndighed

Navn

Navn

Stilling

Stilling

Bopæl

Bopæl

Underskrift _____

Vitterligheds- Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og adkomsthaver/
vidner adkomsthaveres samt ægtefællens/registreret partners myndighed

Navn

Navn

Stilling

Stilling

Bopæl

Bopæl

Underskrift

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 1.357.000

Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse

Dagbogsdato: 27.09.2007

Dagbogsnr. : 11974

Afvist fra tingbogen den 02.10.2007

på grund af manglende tinglyst adkomst

Retten i Store Heddinge den 02.10.2007

Jette Madsen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 14

Akt.nr.:

D 310

Påtegning på Pantebrev. Dkk 1.295.000

Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Ronny Westh Olsen

Lyst første gang den: 30.03.2006 under nr. 5605

Senest ændret den : 31.10.2007 under nr. 13644

Aflyst af Tingbogen den 31.10.2007

Retten i Store Heddinge den 05.11.2007

Signe Pedersen

Marianne Westh
afdelingsleder

AFLYST

Afgift kr. 0

Side 13 af 13 sider

Matr. nr. 2 E
Fakse by, Fakse M.FL.

Beliggenhed Nordhjemsvej 5
4640 Faxe

Debitorer Michael Kristiansen
Stine Bredahl Kristiansen

Kreditor Totalkredit

Opr. hovedstol Kr. 1.295.000

Anmelder:

Anmelder:
Roskilde Bank
Team Bolig
Algade 14, 4000 Roskilde
Tlf. 46 34 82 29

Pantnr.: 567865

Nærværende pantebrev kvitteres herved som fuldt indfriet til aflysning af tingbogen.

Totalkredit, den 25. oktober 2007



Edel Hjorth-Nielsen



Jens Chr. Hansen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Store Heddinge
 * *** *** Tinglysningsskriveren

Side: 15

Akt.nr.:
 D 310

Påtegning på Pantebrev. Dkk 400.000
 Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse
 Ejendomsejer: Ronny Westh Olsen
 Lyst første gang den: 11.10.2005 under nr. 20176
 Senest ændret den : 26.11.2007 under nr. 14793

Herefter lyst for kr. 400.000,-

Retten i Store Heddinge den 29.11.2007

Kirsten Nilausen

Gift: 0,00 kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Fakse By, Fakse
Matr.nr.: 2 E m.fl.
(Ejerføjhedsnr.)
Gade og husnr.: Nordhjemsvej 5

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Vænget 13
4400 Kalundborg
Tlf.nr.: 59550257
Ref.: Marianne Nielsen

Nordea Bank Danmark A/S
Realkreditgruppen
Vesterbrogade 8
Postboks 850
0900 København C
Tlf. 3333 3833

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 450.000 kr.
med pant i ovennævnte ejendom.

Michael Kristiansen og
Stine Kristiansen
udtræder som debitorer og kreditorer på ejerpantebrevet.

Ronny S. Westh Olsen indtræder samtidig som debitor og kreditor på ejerpantebrevet.

Ronny S. Westh Olsen er herefter debitor og kreditor.

De øvrige bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 14 sider.

Dato: 01-08-07

IFLC. FULOMÆT

Roskilde Bank / MJE

Team Bolig
Algade 14, Postboks 39
4000 Roskilde
Tlf. 46 34 82 25

Stine Kristiansen

Michael Kristiansen

Ronny S. Westh Olsen

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed
for så vidt angår fortsættende debitor:

Navn: _____

Navn: _____

Stilling: _____

Stilling: _____

Bopæl: _____

Bopæl: _____

Ejerlav:
Matr.nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

Fakse By, Fakse
2 E m.fl.
Nordhjemsvej 5
4640 Fakse

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Kalundborg Afdeling

Vænget 13

4400 Kalundborg

Tlf.nr.: 59511111

Ref.: Marianne Nielsen

Lån nr.: 3489-224-002

Nordea Bank Danmark A/S

Realkreditgruppen

Vesterbrogade 8

Postboks 850

0900 København C

Tlf. 33 33 38 33

GENPART 411144 04 0000.0017

26.11.2007 TA
1.400,00 K

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 450.000,00 kr. med pant i ovennævnte ejendom.

Ved dette tillæg foretages der et kreditorskifte fra RONNY S. WESTH OLSEN

til Nordea Bank Danmark A/S

Kalundborg Afdeling

Vænget 13

4400 Kalundborg

således at Nordea Bank Danmark A/S fremover er enekreditor og RONNY S. WESTH OLSEN er debitor/pantsætter.

Pantebrevets størrelse er på

450.000,00 kr., som nedskrives med 50.000,00 kr. til 400.000,00 kr., som jeg erkender at skyldes Nordea Bank Danmark A/S.

Lånetype, rente- og betalingsvilkår

Lånet er et stående lån (afdragsfrit) med en løbetid på 30 år. Lånet skal betales tilbage på en gang 30 år efter lånets udbetaling.

Kreditor kan dog til enhver tid, når pantebrevet har løbet i mindst 10 år, med 3 måneders skriftligt varsel kræve, at debitor begynder på at betale pantebrevet tilbage som et annuitetslån med variabel rente og dermed variabel ydelse og over en periode, der vil medføre, at pantebrevet vil være indfriet i sin helhed 30 år efter lånets udbetaling, og i øvrigt på vilkår som fastsat af kreditor.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en variabel rente, der svarer til renten på indskudsbeviser, som til enhver tid er fastsat af Danmarks Nationalbank. Rente på indskudsbeviser (referencerente) er for tiden 4,2500% om året. Hertil kommer et rentetillæg på 3,5000%, der er fastsat af kreditor. Det giver i alt en rente på 7,7500% om året.

Rentetillægget afhænger af debitors til enhver tid gældende placering i kreditors Fordelsprogram.

Kreditor kan ændre rentetillægget i overensstemmelse med kreditors til enhver tid værende ret til at ændre rente jf. kreditors Generelle vilkår for privatkunder.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en kvartårlig rentebetaling på for tiden

7.750,00 kr., der betales bagud hver 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december termin, første gang 30.09.2007 for det da forløbne tidsrum.

Rentebetalingen reguleres i takt med ændringer i renten.

Hvis Danmarks Nationalbank ikke længere fastsætter rente på indskudsbeviser, er kreditor berettiget til at vælge en anden tilsvarende referencerente.

Opsigelse

Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil det gennem ovennævnte ydelser er betalt.

Fra debtors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til hel eller delvis indfrielse uden varsel.

Oprykkende panteret efter:

Kreditor
Nordea Kredit

Oprindelig kr.
1.357.000,00

til % p.a.
6

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A, pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Øvrige

lånevilkår

For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors Generelle vilkår for Fordelsprogrammet og Generelle vilkår for privatkunder i det omfang, disse ikke er fraveget ved bestemmelserne i dette pantebrev.

Kredit-

oplysninger

Debitor har ved underskrift på dette pantebrev modtaget kreditoplysninger i h.t. Kreditaftalelovens paragraf 8a og 8b.

Udlejning af

ejerlejligheder

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

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A, der er vedhæftet nærværende pantebrev som sidste side.

Dette pantebrev består af i alt 14 sider.

Debitor erklærer, at denne ikke er gift eller har indgået registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraf 18.

Dato: 14-08-07
Debitor og transportgiver

RONNY S. WESTH OLSEN

Samtykke

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn: AAGE E. HANSEN
Stilling: VOENMAND
Bopæl: MÅGEVEJ 9 3400 HILLERØD
Aage E. Hansen

Navn: Annette Hansen
Stilling: Fuldmægtig
Bopæl: Mågevej 9 3400 Hillerød
Annette Hansen

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 bemanding til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådanne underretninger 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.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningens paragraf 37 og paragraf 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligtiger sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers 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 kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. 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 mv. og den i medfør af loven udsendte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning 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 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 højest 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden sammen 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 stilles betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, 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 mistligholdelse 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 mistligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmer om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***

Side: 6

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

27_D_310

Påtegning på Pantebrev. Dkk 150.000

Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Ronny Westh Olsen

Lyst første gang den: 06.08.2009 under nr. 7817

Senest ændret den : 06.08.2009 under nr. 7817

Retten i Store Heddinge den 20.08.2009

Birgit Pedersen

Justitsministeriets genpartpapir.

Afgift kr. 3.700,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Sælgerpantebrev ☐ ja ☒ nej

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S

Kalundborg Afdeling

Vænget 13

4400 Kalundborg

Tlf.nr.: 52511111

Ref.: Solveig Lauritzen

Lån nr.: 6273-422-038

Nordea Bank Danmark A/S

Realkreditgruppen

Postboks 850

Vesterbrogade 8

0900 København C

Tlf. 33 33 38 33

KON 344941

Ejerlav: Fakse By, Fakse
Matr.nr.: 2E m.fl.
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Nordhjemsvej 5
4640 Faxe

Pantebrev

Debitors

navn og bopæl: RONNY S. WESTH OLSEN

NORDHIJMSVEJ 5

4640 FAXE

erkender herved at være skyldig til:

Kreditors

navn og bopæl: Nordea Bank Danmark A/S
Kalundborg Afdeling
Vænget 13
4400 Kalundborg

Lånetsstørrelse: Kr. 150.000,00

Lånetype, rente- og betalingsvilkår

Lånet er et stående lån (afdragsfrit) med en løbetid på 30 år. Lånet skal betales tilbage på en gang 30 år efter lånets udbetaling.

Kreditor kan dog til enhver tid, når pantebrevet har løbet i mindst 10 år, med 3 måneders skriftligt varsel kræve, at debitor begynder på at betale pantebrevet tilbage som et annuitetslån med variabel rente og dermed variabel ydelse og over en periode, der vil medføre, at pantebrevet vil være indfriet i sin helhed 30 år efter lånets udbetaling, og i øvrigt på vilkår som fastsat af kreditor.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en variabel rente, der svarer til renten på indskudsbeviser, som til enhver tid er fastsat af Danmarks Nationalbank. Renten på indskudsbeviser (referencerenten) er for tiden 1,4500% om året. Hertil kommer et rentetillæg på 4,2500%, der er fastsat af kreditor. Det giver i alt en rente på 5,7000% om året.

Rentetillægget afhænger af debitors til enhver tid gældende placering i kreditors Fordelsprogram.

Kreditor kan ændre rentetillægget i overensstemmelse med kreditors til enhver tid værende ret til at ændre rente jf. kreditors Generelle vilkår for privatkunder.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en kvartårlig rentebetaling på for tiden

2.137,50 kr., der betales bagud hver 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december termin, første gang 30.09.2009 for det da forløbne tidsrum. Rentebetalingen reguleres i takt med ændringer i renten.

Hvis Danmarks Nationalbank ikke længere fastsætter rente på indskudsbeviser, er kreditor berettiget til at vælge en anden tilsvarende referencerente.

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 uden varsel.

Den pantsatte ejendom:

Matr. nr.	Ejerlav	Ejerlejligheds-/parcelnr.
2E	Fakse By, Fakse	
134G	Fakse By, Fakse	
2DL	Fakse By, Fakse	

Oprykkende panteret efter:

Kreditor	Oprindelig kr.	til % p.a.
Nordea Kredit Realkredit	1.357.000,00	6
Nordea Kredit Realkredit	475.000,00	Kontantlån med rentetilpasning afdragsfri jf. realkreditloven

Servitutter

Med hensyn til de ejendommen nu påhvillende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Særlige bestemmelser: Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A, pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Løbedage

Bestemmelsen i pantebrevsformular A, pkt. 2 om løbedage gælder ikke for dette pantebrev.

Øvrige lånevilkår

For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors Generelle vilkår for Fordelsprogrammet og Generelle vilkår for privatkunder i det omfang, disse ikke er fraveget ved bestemmelserne i dette pantebrev.

Der gælder følgende tillæg til Justitsministeriets pantebrevsformular A punkt 9:

- g) hvis debitor har givet urigtige oplysninger, der har haft indflydelse på værdiansættelsen eller lånebevillingen, i låneansøgningen eller andre dokumenter,
- h) hvis debitor ikke på anfordring godtgør, at ejendommen ud over brandforsikring er forsikret som betinget af Nordea i vilkårene for lånet,
- j) hvis en pantsat ejerlejlighed udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis 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.

Kreditoplysninger

Debitor har ved underskrift på dette pantebrev modtaget kreditoplysninger i h.t. Kreditaftalelovens paragraf 8a og 8b.

Udlejning af ejendom(me)

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, hvis den/de pantsatte ejendom(me) udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linje.

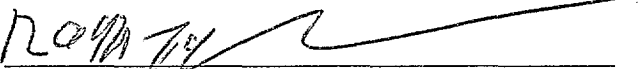
I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A, der er vedhæftet nærværende pantebrev som sidste side.

Debitor erklærer, at denne ikke er gift eller har indgået registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraf 18.

Dato:

29-07-09

Underskrift:


RONNY S. WESTH OLSEN

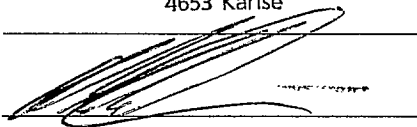
Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udsteders myndighed:

Navn: _____

Stilling: _____

Bopæl: _____

Nicolai Nielsen
Kundemedarbejder
Søndergade 9
4653 Karlse

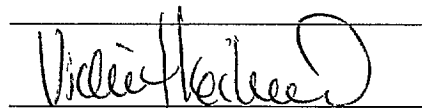


Navn: _____

Stilling: _____

Bopæl: _____

Vicki Høilund
Bankrådgiver
Havrevænget 42
4690 Haslev



Erklæringer

Pantebrev nr. 6273-422-038 er omfattet af tinglysningsafgiftslovens paragraf 5 a, stk. 1.

**Afgifts-
opgørelser**

Pålydende nyt lån 150.000,00 kr.

Afgiftspligtigt beløb 150.000,00 kr.

Variabel tinglysningsafgift 2.300,00 kr.

Fast tinglysningsafgift 1.400,00 kr.

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Store Heddinge
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:

27_D_310

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 475.000
 Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse
 Ejendomsejer: Ronny Westh Olsen
 Lyst første gang den: 06.08.2009 under nr. 7816
 Senest ændret den : 06.08.2009 under nr. 7816

Retten i Store Heddinge den 20.08.2009

Birgit Pedersen

318191

Ejerlav
Fakse By, Fakse
Matr.nr. 134 g m.fl.
Gade og husnr.
Nordhjemsvej 5

Justitsministeriet

Afgift DKK 2.600,-

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

GENPART 548432 04 0000.0017 06.08.2009 TA
2.600,00 K

Anmelder
Nordea
Realkreditgruppen København
Vesterbrogade 8, Postboks 850
0900 København C
TLF. 33333833

KON 344941

Afgiftsoplysninger (der er anvendt nominelle værdier):

Pålydende, nyt lån	DKK	475.000,00
- restgæld, indfrieede lån	DKK	400.000,00
- omkostninger, indfrieede lån	DKK	0,00
- forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	DKK	0,00
Afgiftspligtigt beløb	DKK	75.000,00

Lånesagsnr. 795124
Tilbudsnr. 010101
Pantebrevsnr. 840500

Pantebrev

Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed i henhold til realkreditlovgivningen
Lånet er udbetalt på baggrund af inkonverterbare stående obligationer

Nærværende pantebrev kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

Pantebrevet kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Debitors
navn og bopæl

Ronny Stephan Westh Olsen
Nordhjemsvej 5
4640 Fakse

erkender at skyldes

Kreditors
navn og bopæl

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab
Trommesalen 4
Postboks 850
0900 København C
CVR-nr. 15134275

Lånets størrelse

DKK 475.000,00

Rente- og
betalingsvilkår

Lånets nominelle rentesats er foreløbig ansat til 2,2236% p.a. Lånets endelige rentesats fra udbetalingsdatoen frem til den første refinansiering meddeles ved låneudbetalingen.

Ved en rentetilpasning sker der en refinansiering af lånets restgæld ved udstedelse af nye obligationer. Ved hver refinansiering fastsættes ydelsen for perioden frem til næste refinansiering på grundlag af den nye rente.

Lånet refinansieres en gang årligt ved udgangen af hvert kalenderår. Den ved refinansiering fremkomne rente er gældende fra den 1.1.
Antallet af år mellem hver refinansiering kan ændres ved en særskilt aftale mellem debitor og kreditor.

Lånets bidragssats er 0,1250% pr. kvartal, beregnet af restgælden.

NB Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, punkt 9 a.

Ydelsen er for lånets første termin foreløbig ansat til DKK 2.988,22.

Lånets endelige ydelse pr. termin fra udbetalingsdatoen frem til den første refinansiering meddeles ved låneudbetalingen.

Indtil 1. januar 2019 er lånet et stående lån - herefter tilbagebetales lånet som et annuitetslån indtil lånet er endeligt tilbagebetalt. Dog således, at de udskudte afdrag først betales sammen med lånets sidste terminsbetaling. Ved udbetaling efter den 30. november 2009 er lånet dog et stående lån indtil den 1. januar 2020.

Når lånet påbegyndes afviklet som et annuitetslån, betales en kvartårlig ydelse. Den foreløbigt ansatte kvartårlige ydelse fremgår af den udleverede amortiseringsplan.

Lånets løbetid er 30 år.

Ydelsen incl. bidrag forfalder

11. marts for perioden 1. januar - 31. marts

11. juni for perioden 1. april - 30. juni

11. september for perioden 1. juli - 30. september

11. december for perioden 1. oktober - 31. december

Der henvises i øvrigt til pantebrevets særlige bestemmelser.

I pantebrevets løbetid kan der mellem debitor og kreditor aftales afdragsfrihed i en periode (eller flere perioder) eller i hele lånets løbetid. Der kan derved ikke ske en forlængelse af lånets løbetid eller ændring i lånets hovedstol. Lånet skal være fuldt afviklet efter betaling af sidste termin i lånets løbetid.

En aftale om afdragsfrihed skal være indgået enten i forbindelse med lånets udbetaling eller i forbindelse med en refinansiering.

Opsigelse

Der henvises til pantebrevets særlige bestemmelser.

Den pantsatte
ejendom

Matr.nr. 134 g
2 dl
2 e

Fakse By, Fakse
Fakse By, Fakse
Fakse By, Fakse

Oprykkende
panteret efter

1.357.000,00 DKK Nordea Kredit
Obligationslån

Respekterede
servitutter m.v.

De før den 18.03.2009 lyste med undtagelse af sådanne, som efter deres indhold respekterer pantebrevet.

Særlige
bestemmelser

1. Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser
Lånet kan alene indfries med obligationer bortset fra det år, hvor lånet skal refinansieres. Med hensyn til de nærmere vilkår henvises til Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser - Vilkår for lån.

For pantebrevet gælder i øvrigt Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser. Forretningsbetingelserne kan ændres af Nordea Kredit med et varsel på 1 måned efter annoncering i en eller flere landsdækkende danske aviser. Forretningsbetingelserne, der var gældende på tidspunktet for lånetilbudet, er udleveret til debitor sammen med lånetilbud.

Henvisningen til vedtægterne i Justitsministeriets pantebrevsformular B skal forstås som en henvisning til Nordea Kredits vedtægter samt Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser.

2. Debitors hæftelse for lånet

Debitor hæfter både med den pantsatte ejendom og personligt for opfyldelsen af forpligtelserne i henhold til pantebrevet. Er der flere debitorer, hæfter disse solidarisk for lånet.

Debitor hæfter ikke yderligere for forpligtelser, der påhviler Nordea Kredit eller andre debitorer i Nordea Kredit.

3. Gældsøvertagelse af gamle lån i Nordea Kredit

Hvis pantebrevet respekterer gamle lån i ejendommen med Nordea Kredit som kreditor, anmoder debitor samtidig ved underskrift på pantebrevet om at overtage det personlige gældsansvar på de ældre lån. Gebyr for gældsøvertagelse fremgår af Nordea Kredits prisliste.

4. Ordinære terminsbetalinger og afvikling

I den del af lånets løbetid, hvor lånet er afdragsfrit, består terminsbetalingen af renter og bidrag. I lånets resterende løbetid består terminsbetalingen af afdrag, rente og bidrag.

Rente og bidrag beregnes af den til enhver tid værende restgæld.

Bidraget er variabelt og kan til enhver tid ændres uden varsel af Nordea Kredit. Ændres bidragets størrelse, meddeles det gennem annoncering eller ved særskilt meddelelse til kunderne.

Første terminsdag fastsættes ved låneudbetalingen.

Første terminsydelse betales som en delydelse, der forholdsmæssigt indeholder rente og bidrag fra og med udbetalingsdagen.

Ydelserne forfalder til betaling hver 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december for perioderne henholdsvis 1. januar - 31. marts, 1. april - 30. juni, 1. juli - 30. september og 1. oktober - 31. december. Sidste rettidige betalingsdag er den sidste dag i den måned, i hvilken ydelsen forfalder, som ikke er en lørdag, søndag, helligdag eller nytårsaftensdag.

Nordea Kredit kan ændre betalingsterminerne med et varsel på 6 måneder. Meddelelse om ændring kan ske på en terminsopkrævning.

I det år der ligger 29 år efter lånets udbetaling, udløber lånet den 31.12. I det tilfælde at lånet er udbetalt i perioden 1.12-31.12 udløber det den 31.12 i det år, der ligger 30 år efter lånets udbetaling.

Lånebeløbet tilvejebringes ved salg af inkonverterbare stående obligationer med en løbetid på op til 11 år.

I de år, hvor lånet refinansieres, sker refinansieringen med virkning fra førstkommande 1.1., hvis ikke det senest den 30.11. er opsagt til indfrielse. Refinansieringen foretages i henhold til Nordea Kredits til enhver tid gældende "Almindelige forretningsbetingelser".

Ydelsen på lånet er i hver refinansieringsperiode fastsat således, at der i perioden opnås fuld dækning for forrentning af de udstedte obligationer samt indfrielse af obligationerne med undtagelse af det beløb, der skal refinansieres ved periodens udløb.

Lånets rente og ydelse reguleres ved hver refinansiering i henhold til de vilkår, der følger af salg af nye inkonverterbare stående obligationer til dækning af refinansieringsbeløbet.

Den under rente- og betalingsvilkår anførte rente er foreløbig. På udbetalingsdatoen fastsættes renten og derved ydelsen, der er gældende frem til første refinansiering, endeligt af Nordea Kredit på grundlag af udbetalingskursen.

Ved refinansieringen udstedes der i december måned det til refinansieringen nødvendige beløb i obligationer med en løbetid på op til 10 år. Obligationerne sælges på markedsvilkår. På grundlag af den realiserede kurs beregnes renten og derved ydelsen for den kommende periode. Renten er gældende fra den 1.1.

På ethvert tidspunkt i lånets løbetid kan Nordea Kredit indføre kurtage og kursskæring ved refinansiering samt indføre et gebyr i forbindelse med ændring af rentetilpasningsperiode. Debitor underrettes skriftligt herom med minimum 1 måneds varsel til den førstkomende refinansiering.

5. Ophævelse/opsigelse

Ud over punkt 9 i Justitsministeriets Pantebrevsformular B kan Nordea Kredit opsiges lånet uden varsel og straks kræve fuld indfrielse i følgende tilfælde:

- a) Hvis debitor ikke, når Nordea Kredit kræver det, indleverer sin selvangivelse, årsopgørelse eller regnskab.
- b) Hvis debitor tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet.
- c) Hvis debitor, som ejer bygning på lejet grund, fremlejer det pantsatte, opsiges, ophæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med udlejeren.
- d) Hvis det pantsatte udlejes for en mindre leje end de samlede terminsbetalinger på dette og andre lån i ejendommen med tillæg af ejendomsskatter, forsikringer og andre omkostninger ved ejendommens drift.
- e) Hvis lånet er ydet som forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed efter realkreditloven. Det samme gælder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt og afsluttet inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelsen om forhåndslån.
- f) Hvis debitor har givet urigtige oplysninger, der har haft indflydelse på værdiansættelsen eller lånebevillingen, i låneansøgninger eller andre dokumenter.
- g) Hvis den pantsatte ejendom inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til anden anvendelse og lånet ikke kunne være ydet på tilsvarende vilkår, hvis ejendommen på udbetalingstidspunktet havde haft denne anden anvendelse. Debitor er forpligtet til at meddele Nordea Kredit sådan anden anvendelse.
- h) Hvis det ydede lån er sikret med kaution og kautionisten kommer i en af følgende situationer:
 - 1) standser sine betalinger, erklæres konkurs, indleder forhandling om tvangsakkord eller gældssanering, eller indleder forhandling om udenretlig akkord med en eller flere af sine kreditorer
 - 2) tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet
 - 3) hvis kautionisten er en fysisk person og afgår ved døden. For lån til ikke-erhvervsmæssige formål gælder det dog kun, hvis debitor ikke inden en måned stiller anden sikkerhed, som Nordea Kredit kan godkende.
- i) Hvis debitor ikke på anfordring godtgør, at ejendommen udover brandforsikring er forsikret på den af Nordea Kredit forudsatte måde i henhold til vilkårene for lånetilbudet.

6. Forsinkede eller manglende betalinger

Betales de aftalte ydelser ikke til tiden, kan Nordea Kredit kræve en forhøjet rente af restancen, gebyr for udsendelse af rykkerbreve, samt at få dækket Nordea Kredits udgifter til juridisk bistand ved inkassation m.v.

Den forhøjede rente beregnes pr. påbegyndt måned efter ydelsernes forfaldsdag.

Størrelsen af den forhøjede rente og rykkergebyret fastsættes af Nordea Kredit og oplyses efter anmodning.

Nordea Kredit kan i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor betalingsforpligtelserne over for Nordea Kredit har været misligholdt. Nordea Kredit kan ligeledes bestemme, at ydelserne på sådanne lån skal forfalde månedsvis.

7. Lov om kreditaftaler

I lånetilbuddet er der givet oplysning om kreditomkostningerne forbundet med lånet, hvis lånet er til ikke-erhvervsmæssig anvendelse. Ved underskrift på pantebrevet kvitter debitor samtidig for modtagelsen af oplysningerne.

8. Bygninger på lejet grund

Samtlige debitors rettigheder efter lejekontrakten på grunden medpantsettes, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses-/fremlejeret.

Pantebrevet giver sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven, som Nordea Kredit måtte betale til grundejeren i henhold til den med debitor indgåede lejekontrakt, jvf. pkt. 8 i Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Hvis debitor opfører yderligere bebyggelse på det lejede areal eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Nordea Kredit inden 14 dage efter igangsættelsen af byggeriet/erhvervelsen have underretning herom og på begæring være berettiget til at få panteretten udvidet i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/de hidtidige bygning(er).

Hvis debitor misligholder lejekontrakten vedrørende arealet, eller hvis kontrakten opsiges, ophæves eller ændres uden Nordea Kredits samtykke, er lånet straks forfaldent til fuld betaling.

9. Pantebreve med selvskyldnerkaution

Er der stillet selvskyldnerkaution for pantebrevet, indebærer det, at selvskyldnerkautionisten skal opfylde debitors forpligtelser, hvis debitor ikke selv gør det.

Hvis betalinger fra debitor omstødes, opretholdes kautionistens forpligtelse, uanset om der måtte være givet meddelelse om indfrielsen fra debitor eller Nordea Kredit.

Kautionisten er indforstået med, at låneprovenuet helt eller delvis ikke udbetales til debitor, men benyttes til indfrielse af debitors forpligtelser overfor Nordea Kredit eller andre.

Kautionisten er desuden indforstået med, at Nordea Kredit kan bevilge debitor henstand med betaling af ydelser i henhold til pantebrevet i op til 3 måneder uden kautionistens samtykke.

10. Medvirken og fuldmagt til retablering ved omlægningslån

Hvis lånet er et omlægningslån (dvs. benyttes til hel eller delvis indfrielse af andre lån i ejendommen), kan Nordea Kredit retablere indfrielede lån, hvis låneomlægningen ikke kan gennemføres som forudsat.

Nordea Kredit kan herved etablere en panteretsstilling, så nyt lån holder sig indenfor rammerne af indfrielede lån for så vidt angår hovedstol, afdragsprofil og løbetid.

Debitor forpligter sig til at medvirke til denne retablering og giver samtidig Nordea Kredit fuldmagt til at underskrive de nødvendige dokumenter.

11. Forsikring

Ud over pligten i Pantebrevsformular B, pkt. 7, til at holde pantet behørigt brandforsikret er debitor - hvis kreditor kræver det - forpligtet til at holde pantet forsikret med svampe-, insekt- og udvidet rørskadedækning. Pantebrevsformular B, pkt. 9 e, gælder således for samtlige disse forsikringer.

12. Særlige bestemmelser for forhåndslån

Hvis byggeriet ikke påbegyndes inden 6 måneder efter udbetalingen, eller byggeriet ikke er afsluttet inden 2 år efter udbetalingen, vil Nordea Kredit kræve lånet indfriet.

Når byggeriet er afsluttet ansætter Nordea Kredit en værdi af ejendommen efter bestemmelser i Finanstilsynets bekendtgørelse om værdiansættelse.

Konstateres det ved værdiansættelsen, at lånet ikke har sikkerhed indenfor den maksimale lånegrænse, der er fastsat i realkreditloven, vil Nordea Kredit straks kræve lånet nedbragt, så det i forhold til den kontante salgspris opnår sikkerhed indenfor den lovfastsatte grænse.

Hvis ejendommen opføres med salg for øje og sælges til en lavere pris end den ansatte værdi, vil Nordea Kredit straks kræve lånet nedbragt, så det i forhold til den kontante salgspris opnår sikkerhed indenfor den lovfastsatte grænse.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste side).

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig ikke at være gift eller have indgået registreret partnerskab eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Hvis debitor er gift/har indgået registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registreret partner samtykke i pantsætningen. Er underskrevne medejer af det pantsatte, underskrives som debitor.

Pantebrevet består af 8 sider.

Dato

29-07-09

Underskrift



Ronny Stephan Westh Olsen

Ægtefælle/registreret partner

Hvis anden end debitor har endelig adkomst til ejendommen:
Der meddeles samtykke til pantsætningen

Dato

Underskrift

Adkomsthaver

Ægtefælle/registreret partner

Vitterligheds-
vidner

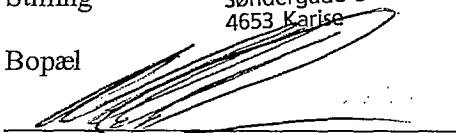
Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og debitor/debitors samt
ægtefællens/registreret partners myndighed

Navn

Nicolai Nielsen
Kundemedarbejder
Søndergade 9
4653 Karlse

Stilling

Bopæl



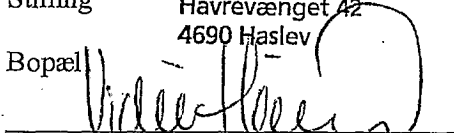
Underskrift

Navn

Vicki Højlund
Bankrådgiver
Havrevænget 42
4690 Haslev

Stilling

Bopæl



Vitterligheds-
vidner

Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og adkomsthaver/
adkomsthaveres samt ægtefællens/registreret partners myndighed

Navn

Stilling

Bopæl

Underskrift

Navn

Stilling

Bopæl

Erklæringer

Pantebrev nr. 840500 er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1

Justitsministeriets pantebrevsformular B

1. Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelsen af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.
2. Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af realkreditlånet til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med bestemmelserne i realkreditlovens kapitel 4-6 eller regler udfærdiget i medfør af lovens kapitel 4-6.
3. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
4. Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den efterfølgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling indenfor ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
5. 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 kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, med mindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl.
6. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
7. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
8. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag, indskud, bidrag til fonds og kaufionsforsikringspræmier - samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved 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.
9. Uanset pantebrevets uopsigelighed 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 punkt 4.
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,
 - 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 pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

*** * ***

Side: 16

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

27_D_310

Påtegning på Pantebrev. Dkk 400.000

Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Ronny Westh Olsen

Lyst første gang den: 11.10.2005 under nr. 20176

Senest ændret den : 06.08.2009 under nr. 7815

Aflyst af Tingbogen den 06.08.2009

Retten i Store Heddinge den 20.08.2009

Birgit Pedersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:
D 310.

Påtegning på Pantebrev. Dkk 400.000
Vedrørende matr.nr. 2 E m.fl., Fakse By, Fakse
Ejendomsejer: Ronny Westh Olsen
Lyst første gang den: 11.10.2005 under nr. 20176
Senest ændret den : 26.11.2007 under nr. 14793

Herefter lyst for kr. 400.000,-

Retten i Store Heddinge den 29.11.2007



Kirsten Nilausen

Nordea Bank Danmark A/S
Realkreditgruppen
Postboks 850
Vesterbrogade 8
0900 København C
Tlf. 33 33 38 33

Dette pantebrev kvitteres
til aflysning af tingbogen.
Pantebrevet består af 15 sider.
København, den 5/8-09
Nordea Bank Danmark A/S



Henriette Buch Petersen



Gitte H. Sørensen