

Afgift kr.

Akt: Skab

Nr.:

Ejerlav: Udenbys Vester Kvarter, København
Matr.nr.: 1386
(Ejerl.nr.) 21

Gade og husnr.: Krusågade 35, 5. tv
1719 København V

Anmelder:

DirekteAdvokatfirma A/S
Gothersgade 9-11,
P.O. BOX 2289
1025 København K
Tlf.: 70 105 105

J.nr. 14096-001

EJERPANTEBREV

Debitors navn Niels Christian Hancke
og bopæl: Krusågade 35, 5.tv, 1719 København V

giver herved samme eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret uden personligt gældsansvar for mig i tilfælde af dette pantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant eller på anden måde, for

Beløbets størrelse: kr.

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes med diskonton +5% fra 24/6-03 at regne.

Opsigelse: Nærværende pantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor med 14 dages varsel.

Den pantsatte ejendom: Matr.nr. 1386 Udenbys Vester Kvarter, København
Ejerl.nr. 21

Oprykkende panteret efter:

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

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

Særlige bestemmelser:

Meddelelser i h.t. retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til:

E/F Ejerforeningen Krusågade 35 & Ingerslevsgade 108
 c/o Michael Brun Halfter
 Ingerslevsgade 108
 1705 København V

der iøvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

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

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3).

For så vidt pantebrevet 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.

Dato:

Som debitor(er):

 Niels Christian Hancke

Til vitterlighed for så vidt angår ægtheden af debitorens underskrift, dateringens rigtighed og debitorens myndighed:

<i>Udfyldes</i>	Navn: _____	Navn: _____
<i>med</i>	Stilling: _____	Stilling: _____
<i>blokbog-</i>	Vejnavn + nr.: _____	Vejnavn + nr.: _____
<i>staver</i>	Postnr. + by: _____	Postnr. + by: _____
	----- (Vidnets underskrift)	----- (Vidnets underskrift)

Tinglysningspåtegninger:

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. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9a, forlange et gebyr på 2 pct. af den forfaldne ydelse, dog mindst 100 kr.
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 debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtnings-afgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 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.
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 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. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktions-vilkårene 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.