

ADVOKATERNE LUND-NIELSEN & KØNIG

Interessentskab af advokatselskaber og advokater
Amaliegade 22 · 1256 København K · Telefon 33 70 20 00 · Telefax 33 70 20 01

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

LN&K

Afgift kr. 3.700,00

Matr.nr. 1 gg Ellinge Lyng, Højby

Beliggende:
Willumsensvej 16
4560 Vig

Anmelder:
Advokaterne Lund-Nielsen & Kønig I/S
Advokat Birgitte Stenbjerre
Amaliegade 22
1256 København K
Tlf. 33 70 20 00

GENPART 121527 01 0000.0024 24.06.2003 TA
3.100,00 K

ENDELIGT SKØDE

Underskrevne Nina Høgsberg, Store Kongensgade 77, 4. th., 1264 København K sælger, skøder og endeligt overdrager til

Martin Damm
Store Kongensgade 77, 4. th.,
1264 København K

den mig i følge tinglyst adkomst tilhørende andel af ejendommen

matr.nr. 1 gg Ellinge Lyng, Højby
beliggende Willumsensvej 16
Ellinge Lyng
4560 Vig

Ejendomsværdi for hele ejendommen var pr. 1.1.2003 kr. 410.000, heraf grundværdi kr. 90.000.

Den ideelle anpart af ejendommen overdrages i øvrigt på følgende

Vilkår:



88301510 20_J_308
A00101142A

§ 1.

Ejendommen, hvis areal i følge tingbogen udgør 1.535 m², heraf vej 0 m², sælges således som den er og forefindes og som besat af køber med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder varmeanlæg, alle slags ledninger og installationer, hegn, træer, plantninger og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende og i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle forpligtelser over for ejendommens forsyningsselskaber og grundejerforening.

Køber ejer i forvejen halvdelen af ejendommen og er derfor bekendt med denne.

§ 2.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

§ 3.

Ejendommen overtages den 1. april 2003, fra hvilken dato den henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

Ejendommen overtages fri for lejemål af nogen art.

§ 4.

Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse i forbindelse med overdragelsen.

§ 5.

Købesummen for halvdelen af ejendommen er aftalt til 275.000,00 kr., skriver kroner tohundredesyvtfemtusinde kroner, der berigtiges således:

A.	Køber har overtaget og indfriet hidtidige tinglyste lån, hvoraf 50% var utinglyst til rest med	kr. 125.000,00
B.	Kontant betalt af køber	<u>kr. 150.000,00</u>
	Købesum i alt	<u>kr. 275.000,00</u>

Det bemærkes, at køber, der nu er eneejer, i eget navn har optaget obligationslån, opr. kr. 335.000,00, 5%, i Nordea.

§ 6.

Sælger oplyser, at der ikke forefindes gæld uden for købesummen, der skal overtages af køber.

§ 7.

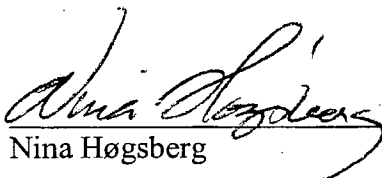
Efter overdragelsen ejes ejendommen af køber alene.

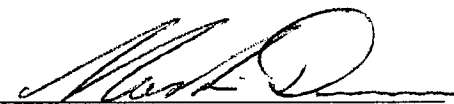
KLH., den 23/5 2003

MDD, den 29/5 2003

Som sælger:

Som køber:


Nina Høgsberg


Martin Damm

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår sælger:

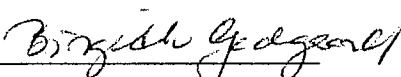
Navn: OLE K. GREVSEN
(underskriften bedes gentaget med blokbogstaver)
Ole K. Grevsen
Stilling: JOURNALIST

Navn: Birgitte Gadegaard
(underskriften bedes gentaget med blokbogstaver)
Birgitte Gadegaard
Stilling: JOURNALIST

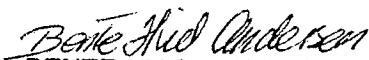
Bopæl: UPSSA SØRISVEJ 23, 1. TV.
FRIDRICHSBORG

Bopæl: Bmdrup Bangvej 16
2400 Mdr. NV


Personlig underskrift


Personlig underskrift

Forannævnte ejendom matr. nr. 1 GG ELLINGE
LYNG ejerlav er under løbenr. 02587-4 pr. 1/1-02
vurderet til kontantejendomsværdi 410.000 kr.
heraf kontantgrundværdi 90.000 kr.
Ejendommen, der hverken udgør en landejendom eller omfatter nogen del af en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom
Trundholm ejendomsskattekontor, d. 11/6 2003
4573 Højby


BENTE HVID ANDERSEN
overassistent

(Sommerhus)

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing Sj
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:
J 308

Påtegning på Skøde. Dkk 275.000
Vedrørende matr.nr. 1 GG, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Martin Damm
Lyst første gang den: 24.06.2003 under nr. 18549
Senest ændret den : 24.06.2003 under nr. 18549

Lyst på andel, hvorefter Martin Damm er eneejer.
Skødet er endeligt
Det bemærkes, at der på ejendommen hæfter kr. 142.000 Nordea Kredit og
kr. 69.000 Privat Pantebrev.

Retten i Nykøbing Sj den 24.06.2003

Greta Christensen

stempelafg.
retsafg.

2.832,00
1.200,00
4.032,00

AKT: skab nr.

7 308

Ejerlav: Ellinge Lyng, Højby

Matr.nr.: 1 gg

Beliggende: Willumsensvej 16
4560 Vig

Købers bopæl:
Store Kongensgade 77, 4. th.
1264 København K

Anmelder:
Advokat Per Felby
Solrød Center 57, 1.
2680 Solrød Strand
Tlf.: 5613 0600

ENDELIGT SKØDE

Underskrevne

Vibeke Engel
Vingårds Alle 36
2900 Hellerup

Johan Bollerup
Blågårdsgade 23, 1.
2200 København N

sælger, overdrager og endeligt skøder herved til medunderskrevne

Nina Høgsberg og
Martin Damm
Store Kongensgade 77, 4. th.
1264 København K

den sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom matr. nr. 1 gg Ellinge Lyng, Højby, beliggende Willumsensvej 16, 4560 Vig.

Vilkårene for handelen er aftalt i købsaftale mellem parterne af 11.8.1998 formidlet af DanBolig, Ejendomsmæglerfirmaet Bjarne Nielsen, Lyngvej 77, 4573 Højby.

Til brug for den tinglysningsmæssige registrering begæres følgende vilkår for handelen tinglyst:

§ 1.

Ejendommen, hvis areal ifølge tingbogen er 1.535m², heraf vej 0m², sælges som den er og forefindes og som besat af køber med de på grunden værende bygninger og disses grund-, mur- og nalgelfaste tilbehør, herunder el-, vand- og varmeanlæg, alle slags ledninger og installationer, herunder faste lamper og fast badeværelsesudstyr, hegn, træer, planter og alt ejendommens rette tilhørende og tilliggende i øvrigt.

§ 2.

Ejendommen er pr. 01.01.97 ansat til kontant ejendomsværdi 220.000,00 kr., heraf grundværdi 66.800,00 kr.

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber og eventuel pligt til at være medlem af den lokale grundejerforening.

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

§ 3.

Ejendommen overtages af køber den 15.08.98 og henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende. Risiko for ildsvåde er dog overgået fra datoen for handelens indgåelse, således at køber i brandskadetilfælde er berettiget til at oppebære ejendommens brandforsikringssum til anordningsmæssig anvendelse og uden præjudice for panthavere eller sælger.

§ 4.

Alle af ejendommen gående indtægter og udgifter for tiden indtil overtagelsesdagen tilkommer henholdsvis udredes af sælger, medens indtægter og udgifter for tiden efter overtagelsesdagen tilkommer henholdsvis udredes af køber.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

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

§ 5.

Købesummen er aftalt til

kr. 236.000,00

skriver kroner tohundredeogtrettisekstusinde 00/100.

Købesummen berigtiges således:

A. Ejerskiftelån:

Sælger optager, og køber overtager et nyt

20-årigt obl.lån i Unikredit til rente 5,00000% p.a.

kr. 142.000,00

Alle med lånets optagelse forbundne omkostninger, herunder stempel og tinglysningsafgift, indskud, berigtigelsesgebyr, kurtage og salærer betales af sælger. Køber forrenter lånets hovedstol overfor sælger fra overtagelsesdagen og indtil forrentningen overfor kreditforeningen begynder, med samme rentesats som fastsat for lånet. Sælger eller dennes befuldmægtigede hjemtager låneprovenu, som tilfalder sælger.

B. Kontant udbetaling:

Ved slutsedlens underskrivelse er deponeret hos DanBolig, Højby

kr. 25.000,00

Det påhviler berigtigende advokat/depositar af den samlede kontante udbetaling at indfri gæld, som ikke skal overtages samt stille restbeløbet, reguleret med den kontante refusionssaldo, til disposition for sælger, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

C. Sælgerpantebrev:

For restkøbesummen udsteder køber til sælger eller ordre pantebrev med nærmere aftalte vilkår.

kr. 69.000,00

KØBESUM i alt

kr. 236.000,00

§ 6.

Sælger oplyser, at der ikke udenfor købesummen skal overtages nogen gæld vedrørende ejendommen. Gæld, der afvikles gennem forbrug, samt fællesgæld, der afvikles gennem grundejerforening, betales af køber fra skæringsdagen.

§ 7.

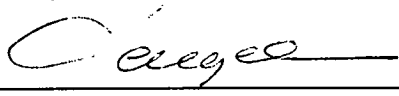
Køber er bekendt med, at ejendommen sælges som et dødsbo, hvorfor den sælges med ufravigelig ansvarsfraskrivelse fra sælgers side, således at køber er afskåret fra at gøre nogen mangelsindsigelser gældende overfor sælger eller dennes repræsentanter, dog bortset fra vanhjemmel.

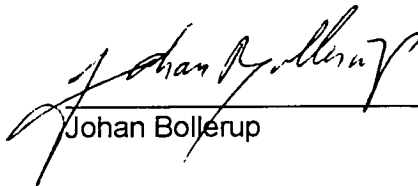
§ 8.

De med denne handels ordning og berigtigelse forbundne omkostninger, herunder stempling af skøde m.v., samt salær til advokat Per Felby, Solrød Center 57, 1., 2680 Solrød Strand, betales af køber. Sælger betaler omkostninger og salær til Ejendomsmæglerfirmaet Bjarne Nielsen, Højby.

Som sælger:

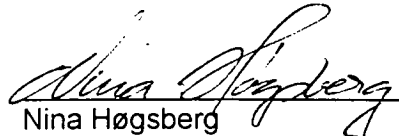
Den 7/10 1998

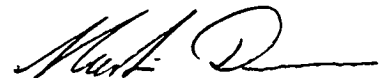

Vibeke Engel


Johan Bollerup

Som køber:

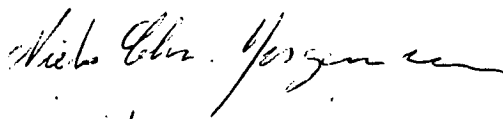
Den 27/9 1998


Nina Høgsberg


Martin Damm

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og de underskrivendes myndighed for så vidt angår sælger:

NAVN :
STILLING:
BOPÆL :


Civilingeniør
Vurankvej 19.
2900 Hellerup.

NAVN :
STILLING:
BOPÆL:

Mente Wuff-Møller
Falkenberg alle 26^{ATL}
3000 Fredensborg

annævnte ejendom matr. nr. 1 GG ELLINGE LYG
ejerskab er under løbenr. 025874 pr. 1/1 1998
deret til kontantejendomsværdi 220.000 kr.
af kontantgrundværdi 71.900 kr.
ejendommen, der hverken udgør en landejendom eller omfatter nogen del
en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom. (Sommerhus)
København ejendomsskattekontor d. 15/10 1998
3 Højby

Bente Hvid Andersen
BENTE HVID ANDERSEN
overassistent

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing S

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

J 308

Påtegning på Skøde. Dkk 236.000

Vedrørende matr.nr. 1 GG, Ellinge Lyng, Højby

Ejendomsejer: Nina Høgsberg m.fl.

Lyst første gang den: 21.10.1998 under nr. 506006

Senest ændret den : 21.10.1998 under nr. 506006

Skødet er endeligt

Retten i Nykøbing S den 09.11.1998

Jytte Larsen



Akt: Skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav
Ellinge Lyng, Højby
Matr.nr.
1 gg
Ejerlejlighedsnr.

Afgift DKK 6.700

GENPART 244805 01 0000.0024 29.11.2005 TA
6.700,00 K

Gade og husnr.
Willumsensvej 16

Anmelder
Nordea
Køge Realkreditgruppe
Torvet 14
4600 Køge
TLF. 56646188

Afgiftsoplysninger (der er anvendt kursværdier):

Pålydende, nyt lån	DKK	700.000,00
- forholdsmeessigt kurstab, nyt lån	DKK	21.334,36
- indfriessum, indfrie lån	DKK	322.049,53
- omkostninger, indfrie lån	DKK	5.598,44
- forholdsmeessige omkostninger, nyt lån	DKK	3.894,77
Afgiftspligtigt beløb	DKK	347.122,90

Lånesagsnr. 615083
Tilbudsnr. 010101
Pantebrevsnr. 641393

Pantebrev

Obligationslån med afdragsfrihed i henhold til realkreditlovgivningen

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

Debitors
navn og bopæl

Martin Richard Damm
Grøftehuset 4,1 Tv
2670 Greve

erkender at skyldes

Kreditors
navn og bopæl

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

Lånets størrelse

DKK 700.000,00

Rente- og
betalingsvilkår

Lånets nominelle rentesats er 4,0000% p.a.

Lånets bidragssats er 0,1125% pr. kvartal, beregnet af restgælden.

I lånets første 40 terminer er lånet et stående lån - herefter tilbagebetales lånet som et annuitetslån indtil lånet er endeligt tilbagebetalt.

Lånets løbetid er 30 år.

I perioden hvor lånet er stående, betales en kvartårlig ydelse på DKK 7.787,50
Når lånet påbegyndes afviklet som et annuitetslån, betales en kvartårlig ydelse, hvis størrelse fremgår af den udleverede amortiseringsplan.

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 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.
Den pantsatte ejendom	Matr.nr. 1 gg Ellinge Lyng, Højby
Oprykkende panteret efter	Ingen
Respekterede servitutter m.v.	De før den 30.07.1977 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. 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. 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 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. Ændres bidragets størrelse, ændres de fremtidige ydelser. Det ændrede bidrag og ydernes størrelse vil fremgå af førstkomende terminsopkrævning efter ændringen. 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.

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 betalingsforpligtelserne over for Nordea Kredit inden for de seneste 3 år har været misligholdt og debitor ikke, hvis Nordea Kredit kræver det, indleverer sin selvangivelse, årsopgørelse eller eventuelt 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.

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 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 rørskadetækning. 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 salgpris 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 salgpris 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 7 sider.

Dato

29/11 05

Underskrift

Martin Richard Damm

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 Tonny Edgar
Bankrådgiver
Damager Vænge 70
Stilling 2670 Greve

Navn Anni Poulsen
Bankrådgiver
Stilling Kærnestien 16, Tune
Bopæl 4000 Roskilde

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 _____

10. 10. 2015

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing Sj

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

J 308

Påtegning på Pantebrev. Dkk 700.000

Vedrørende matr.nr. 1 GG, Ellinge Lyng, Højby

Ejendomsejer: Martin Damm

Lyst første gang den: 29.11.2005 under nr. 39600

Senest ændret den : 29.11.2005 under nr. 39600

Retten i Nykøbing Sj den 30.11.2005

Hanne Kvist Pedersen

Stempelafg. 1.035,00
Retsafg. 1.200,00
2.235,00

Akt: Skab J nr. 308
(Udfyldes af dommerkontoret)

Ejerlav.: Ellinge Lyng, Højby

SÆLGERPANTEBREV

Matr.nr.: 1 gg
ejl.nr.

Anmelder:
Advokat Per Felby
Solrød Center 57, 1.
2680 Solrød Strand
Tlf.: 5613 0600

Gade og husnr. Willumsensvej 16
4560 Vig

P A N T E B R E V

Debitors navn og bopæl: Nina Høgsberg og Martin Damm
Store Kongensgade 77, 4. th., 1264 København K

Kreditors navn og bopæl: TopDanmark Forsikring A/S, Finansafdeingen
Borupvang 4, 2750 Ballerup

Lånets størrelse: Kr. 69.000,00
Skriver kroner sekstinitusinde 00/100

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes og afdrages fra 15.08.98 gennem en fast årlig ydelse på 10,87% af hovedstolen, hvoraf 8,00000% p.a. af det til enhver tid værende beløb er rente, medens resten er afdrag. Ydelsen betales hver 11.3., 11.6., 11.9. og 11.12 termin med kr. 1.875,07. Første gang den 11.12.98 betales kr. 2.416,76, der udgør en forholdsmæssig ydelse.

Opsigelse: Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb.

Pantebrevet kan fra debitors side indfries helt eller delvis når som helst.

Den pantsatte ejendom: Matr. nr. 1 gg, Ellinge Lyng, Højby

Oprykkende panteret efter:	Kreditor	Opr. kr.	% p.a.	Uaflyst til rest
	Unikredit	142.000,00	5,00000	142.000,00

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

Særlige bestemmelser:

Såfremt ejendommen er en ejerlejlighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt lejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1% af restgælden på overtagelesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.

Overdragelse eller overgang til ægtefælle, medejer, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de sidste 2 år har været etableret et ægteskabs lignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte.

Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist.

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Respektpåtegning:

Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Ejerskifte- og/eller ekstraordinære afdrag:

Ved betaling af ejerskifteafdrag eller ekstraordinære afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld. Samtidig med betaling af ejerskifteafdrag eller ekstraordinære afdrag betales renter af afdraget fra sidste termin til betalingsdagen.

Omprioritering:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede og stående lån, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriterings-salær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Om- og/eller tilbygning:

Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksslån eller stående lån, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenterede, varige, værdiforøgende om- og/eller tilbygninger.

Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen, og pantebrevet skal sikkerhedsmæssigt have samme placering i forhold til ejendommens handelsværdi, som det havde før påbegyndelse af om- og/eller tilbygningen.

Pantebrevets sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Respekterende

servitutter:

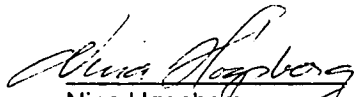
Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

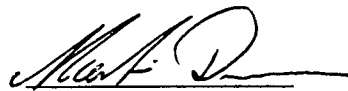
I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 5).

Nærværende pantebrev består af i alt 5 sider.

Dato: 27/9 98

Underskrift:


Nina Høgsberg


Martin Damm

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og den underskrivendes myndighed:

NAVN:

NAVN:

Advokat Per Feiby

STILLING:

STILLING:

Solrød Center 57, 1.

Postboks 25

BOPÆL:

BOPÆL:

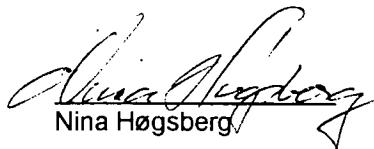
2680 Solrød Strand

Tlf.: 5613 0600

Der er herved givet pant for kr. 69.000,00 i en ejerbolig eller i fritidshus til sikkerhed for lån til erhvervelse den 15.8.1998. Ejendommen overdrages ikke mellem ægtefæller.

Dato: 27/9 98

Underskrift:


Nina Høgsberg


Martin Damm

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing S

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

J 308

Påtegning på Pantebrev. Dkk 69.000

Vedrørende matr.nr. 1 GG, Ellinge Lyng, Højby

Ejendomsejer: Nina Høgsberg m.fl.

Lyst første gang den: 21.10.1998 under nr. 506007

Senest ændret den : 21.10.1998 under nr. 506007

Retten i Nykøbing S den 09.11.1998

Jytte Larsen



Matr. nr.

Retsafgift: DKK

(Ejerlejlighedsnr.)

Side nr.

7 308

Allonge til pantebrev opr. kr. 69.000,00 med pant i
Gade og husnr. matr.nr. 1 GG Ellinge Lyng, Højby. Anmelder:
Fra: Martin Damm og Nina Høgsberg
Til: Topdanmark Forsikring A/S
Lyst 1. gang d.

Anmelder: **Nordea Bank Danmark A/S**
Realkreditgruppen
Torvet 14
4600 Køge
Tlf. 56 64 61 88

Nærværende pantebrev til rest pr. 11.03.03 kr. 58.199,14,
transporteres med vedhængende renter til:

Martin Damm
Nina Høgsberg
Store Kongensgade 77, 4.th.
1264 København K

For transporten, som sker uden ansvar for os er vi fyldestgjort.

Ballerup, den 03.04.2003

Pantebrevet indeholder herefter 7 sider.

Topdanmark Forsikring A/S


Karen Würtzen


Pia Backgust

Afgift: 1.400,00 kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Ellinge Lyng, Højby
Matr.nr.: 1 gg
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Willumsensvej 16

Anmelder
Nordea Bank Danmark A/S
Realkreditgruppen
Torvet 14
4600 Køge
Tlf.nr.: 56 64 61 88
Ref.: Gudrun Mikkelsen

Tillæg

GENPART 130504 01 0000.0024 28.08.2003 TA
1.400,00 K

til pantebrev på oprindeligt 69.000,00 kr.
med pant i ovennævnte ejendom.

Pantebrevet bedes nedlyst til den nuværende restgæld 58.199,14 kr. og ændret til et ejerpantebrev med følgende vilkår:

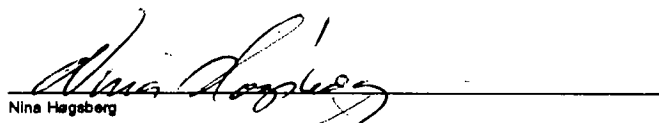
- ejerpantebrevet respekterer fremover alene kr. 335.000,00 Nordea kredit 5%.
- ejerpantebrevet er uden personligt gældsansvar
- ejerpantebrevet kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor med 14 dages varsel
- ejerpantebrevet er fremover uden afvikling
- ejerpantebrevet forrentes fremover med en årlig rente på 10% over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto. Renten forfalder til betaling hver 11. december. Pantebrevets hovedstol opskrives ikke med de forfaldne renter.
- eventuelle bestemmelser om rykning for andre panthavere ved låneoptagelse bortfalder
- meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til Nordea Bank, Greve Center 2B, 2670 Greve, der i øvrigt bemyndiges til på vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 8 sider.

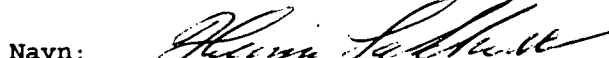
Dato: 22/8-07


Martin Dam


Nina Høgsberg

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og kreditors/debitors myndighed:

Navn: Ole Jensen

Navn: 

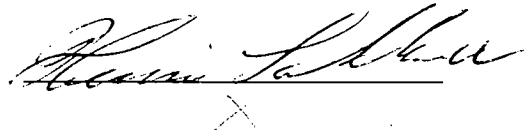
Stilling: Udrykningsleder

Stilling: 

Bopæl: Skyttevej 29, 2770

Bopæl: Brattingsvej 16





*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing Sj
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
J 308

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 58.199
Vedrørende matr.nr. 1 GG, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Martin Damm
Lyst første gang den: 21.10.1998 under nr. 506007
Senest ændret den : 28.08.2003 under nr. 26929

Fremtidig tinglyst for kr. 58.199,-

Retten i Nykøbing Sj den 28.08.2003

Marianne Andersen



Afgift kr. 1.400,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Realkreditgruppen I Køge
Torvet 14
4600 Køge
Tlf.nr.: 56646188
Ref.: Bodil BjørnskovEjerlav: ELLINGE LYG, HØJBY
Matr.nr.: lgg
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Willimsensvej 16
4560 Vig

Tillæg

GENPART 244806 01 0000.0024 29.11.2005 TA
1.400,00 Ktil ejerpantebrev på oprindeligt
med pant i ovennævnte ejendom.

58.199,00 kr.

Ejerpantebrevet respekterer fremover med oprykkende panteret yderligere

Kreditor	Oprindelig kr.	% p.a./lånstype
Nordea Kredit	700.000,00	4
afdragsfri jf. realkreditloven		

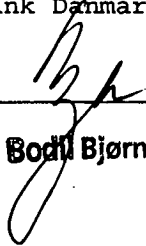
Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 10 sider.

Dato:

Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt) Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)


Bodil Bjørnskov
Lene Olsen

*** * ***

Side: 11

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing Sj
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
J 308

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 58.199
Vedrørende matr.nr. 1 GG, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Martin Damm
Lyst første gang den: 21.10.1998 under nr. 506007
Senest ændret den : 29.11.2005 under nr. 39601

Retten i Nykøbing Sj den 30.11.2005

Hanne Kvist Pedersen

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1^{xz} Ellinge Lyng, Stempel: 25 kr. 00
(i København kvarter), Højby sogn
eller (i de sønderjydske länds
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab I nr. 129
(udfyldes af dommerkontoret)

29. JUL 1977* 22892

Gade og hus nr.:

Anmelder: Erik Pedersen

Landinspektør

4500 Nykøbing Sj.

Stempel: 25 kr.

DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 1^{xz} Ellinge Lyng, Højby sogn pålægger herved min ejendom følgende servitut:

Da den på ejendommen matr.nr. 1^{eg} Ellinge Lyng, Højby sogn dels opførte og dels projekterede bebyggelse er beliggende nærmere skellet mod matr.nr. 1^{xz} end de i bygningereglementet fastsatte regler må frentidig bebyggelse på matr.nr. 1^{xz} ikke opføres nærmere den på matrikel nr. 1^{eg} nævnte bebyggelse end 5,00 m + den i byggelovgivningen til enhver tid foreskrevne mindsteafstand mellem bygning og naboskel.

Det faktiske og matrikulære skel mellem ejendommens ophaver ikke det byggeretlige skel, der er beliggende, som det fremgår af vedhæftede kort.

Påtaleretten tilkommer Trundholm kommunalbestyrelse.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 1^{xz}.

Sorgenfri den, 12. juli 1977

Som ejer af matr.nr. 1^{xz}: sign. J. Bollerup.

Det godkendes herved i medfør af bestemmelserne i kommuneplanlovens paragraf 36, at nærværende deklaration tinglyses.

Det bekræftes, at en lokalplan om forholdene i nærværende deklaration ikke er påkrævet.

Trundholm kommune, den 23/7 1977

sign. Johs. Holm
borgmester

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR NYKØBING SJ. RETSKREDS

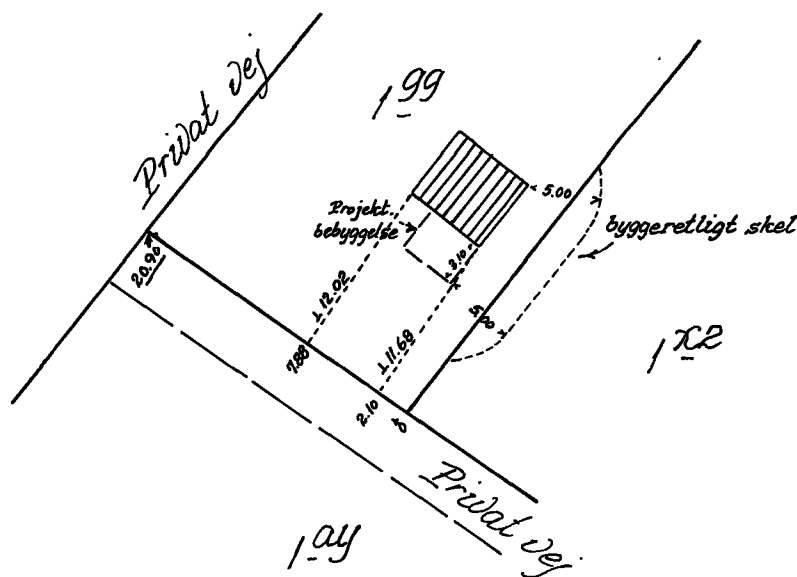
29 JULI 1977

TINGLYST

Genpartens rigtighed bekræftes *gj*

[Signature]

NORD



Del af
matr. nre. 199 og 102

Ellinge Lyng
Højby sogn

Udfærdiget til brug ved tinglysning
af deklaration om byggeretligt skel.

Udfærdiget i juli 1977
sign. Erik Pedersen
Landsinspektør

1:500



X90000150S 20 J 308
A00101142A 88301510

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1^{xz} Ellinge Stempel: kr.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- Lyng, højby sogn
dele) bd. og bl. i tingbogen;
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *J* nr. 229
(udfyldes af dommerkontoret)

9308

07. NOV 1977 *- 34677

Gade og hus nr.:

25,-

Anmelder: Erik Pedersen
Landinspektør
4500 Nykøbing S

DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 1^{xz} Ellinge Lyng, Højby
sogn pålægger herved min ejendom følgende servitut:

Da den på ejendommen matr.nr. 1^{gg} Ellinge Lyng, Højby sogn dels
opførte og dels projekterede bebyggelse er beliggende nærmere skel-
let mod matr.nr. 1^{xz} -----

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.
nr. 1^{xz}.

Sorgenfri, den 12. juli 1977

Som ejer af matr.nr. 1^{xz}: sign. J. Bollerup

Det godkendes herved i medfør af bestemmelserne i kommuneplanlovens

ikke er påkrævet.

Trundholm kommune, den 23/7 1977

sign. Johs. Holm

Borgmester

Påtegning

Da der udover ovennævnte projekterede bebyggelse agtes opført
en skorsten, vil det i nærværende deklaration omhandlede byg-
geretlige skel være at rette i overensstemmelse med det nu æn-
drede kort dateret oktober 1977.

Sorgenfri den, 13. okt. 1977

Som ejer af matr.nr. 1^{xz}: sign. J. Bollerup.

Nærværende påtegning godkendes herved, idet tilføjes, at
lokalplan om forholdene fortsat ikke er påkrævet.

1977

Trundholm kommune, den 31/10 1977

sign. Johs. Holm

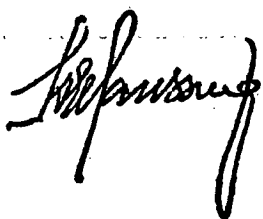
borgmester

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR NYKØBING SJ. RETSKREDS

- 7 NOV. 1977

TINGLYST

Genpartens rigtighed bekræftes

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the official responsible for the registration.

[illegible]

Udfærdiget til brug ved tinglysning af påtegning
på deklaration om byggeretligt skel.

Udfærdiget i oktober 1977.

Sign. S. Rüd-Petersen
Landinspektör.



X90000151S 20_J_308
A00101142A 88301510