

Reg.afgift kr. 5.900,00 Akt.: Skab: nr.

J.nr.: 06-13594-0-BRN

Ejerlav: Ellinge Lyng, Højby

Matr.nr.: 1 HX
Beliggende:
Willumsensvej 2
4560 VigCVR.nr.: 28 84 19 57
Anmelder:
Ret&Råd
Advokatfirmaet
Per Therkildsen A/S
Buddingevej 289, 2860 Søborg
39 57 00 00

Købesummen ønskes ikke offentliggjort.

ENDELIGT SKØDE

1. Parterne

Underskrevne Boet efter Tage Hansen, v/advokat Jørgen Spilcker, Ahlgade 15, 4300 Holbæk, sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medunderskrevne

**Jakob Landler og Charlotte Empacher
Borremsen 32
2800 Lyngby**

hver for halvdelen, den boet tilhørende ejendom, matr.nr.1 HX Ellinge Lyng, Højby, beliggende Willumsensvej 2, 4560 Vig, med areal iflg. tingbogen 3048 m², heraf vej 0 m².

2. Ejendommen

Ejendommen sælges på nærmere aftalte vilkår, idet der henvises til det under § 5 anførte.

Køber respekterer de til og med 04.12.1979 på ejendommen tinglyste servitutter med og uden pant, idet der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

3. Overtagelsen

Overtagelsen finder sted den 15. november 2006.

88301521 20_K_542
A00097416A

4. Købesummen

Ejendommen købes for kr. 750.000,00, skriver syv hundrede femti tusinde 00/100, der berigtiges således:

A. Kontant udbetaling erlægges således:

Kontant deponeret hos mægler	kr.	40.000,00
Ved nærværende skødes underskrift er stillet bankgaranti for restkøbesummen, hvilken erstattes af kontant deponering i sælgers pengeinstitut pr. overtagelsesdagen	kr.	710.000,00

KØBESUM I ALT

kr. 750.000,00

De under pkt. A nævnte kontante midler frigives til sælger til fri disposition ved tinglysning af nærværende skøde uden præjudicerende retsanmærkninger med fradrag af evt. restancer m.v. og reguleret med evt. refusionssaldo i købers favør.

Køber overtager ingen gæld udenfor købesummen.

5. Særlige vilkår

Parterne er enige om, at handelens vilkår fremgår af købsaftale af 30.10.2006 med tillæg af 25.10.2006 i form af skrivelse fra advokat Bent Riis samt tillæg af 30.10.2006 i form af skrivelse fra advokat Jørgen Spilcker samt salgsopstilling af 23.10.2006, men at købsaftalen m.v. ikke skal tinglyses.

6. Lov om forbrugerbeskyttelse m.v.

Køber har inden endelig købsaftale er indgået:

- Fået udleveret tilstandsrapport, udarbejdet af Flemming Lundin, d. 18. oktober 2006
- Fået tilbud om ejerskifteforsikring, udarbejdet af Nykredit Forsikring, d. 19. oktober 2006
- Fået sælgers uigenkaldelige tilsagn om betaling af ½ præmie på det af sælger forelagte ejerskifteforsikringstilbud.
- Fået information om, at sælger har begrænset sit ansvar for det solgte efter de muligheder, som lovgivningen giver (lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved overdragelse af fast ejendom).

Fået særlig bilag om oplysning om fortrydelsesret. Køber har ikke ønsket at benytte sig af fortrydelsesretten.

Såvel sælger som køber har af henholdsvis ejendomsmægler og advokat modtaget orientering om finansiering, herunder muligheder for kurssikring af nye, såvel gamle lån.

7. Berigtigende advokat

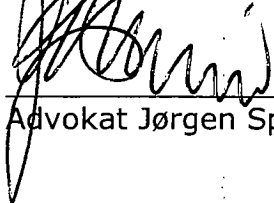
Advokatfirmaet Per Therkildsen A/S, Buddingevej 289, 2860 Søborg, opbevarer kopi af den underskrevne købsaftale med bilag samt tilstandsrapport i 20 år efter købsaftalens underskrivelse, således at parterne i 20 års perioden, kan rekvirere kopi af dokumenterne

Dato: 17/11 2006

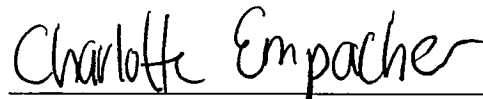
Dato: 12/11-06

Som sælger:
Bøet efter Tage Hansen:

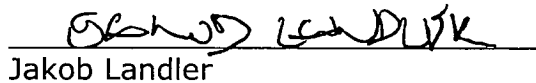
Som køber:



Advokat Jørgen Spilcker



Charlotte Empacher



Jakob Landler

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

Navn:

Navn:

Stilling: **ULLA MADSEN**
Advokatsekretær
Adresse: **SOLVEJ 26**
4440 MØRKØV

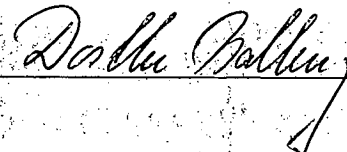
Stilling: **DORTHE BALLING**
Advokatsekretær
Adresse: **AHLGADE 30 H**
4300 HOLBÆK

Postnr./by:

Postnr./by:


Underskrift:

Underskrift:

Forannævnte ejendom matr. nr. 1HX
E2L-LYNG ejerlav er under løbenr. 026307 pr. 1/10-2005
vurderet til kontantejendomsværdi 740.000 kr.
heraf kontantgrundværdi 289.800 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 (SOMMERHUS)
Trundholm ejendomsskattekontor, d. 23/11 2006
4573 Højby


Bodil Jensen
Eksp. Sekr.

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

Side: 5

Akt.nr.:
K 542

Påtegning på Skøde.

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

Ejendomsejer: Jakob Landler m.fl.

Lyst første gang den: 27.11.2006 under nr. 32687

Senest ændret den : 27.11.2006 under nr. 32687

Storkunde opkrævning - Dkk 5.900

Skødet er endeligt

Original skifteretsattest om bobestyrerbehandling forevist.

*

Anm:

Dkk 90.000 - Skadesløsbrev

Dkk 120.000 - Private midler

Retten i Nykøbing Sj den 27.11.2006

Hanne Kvist Pedersen

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

Afgift: 6.400 DKK

Ejerlav : Ellinge Lyng, Højby

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr.nr.: 1 HX

Gade og husnr.: Willumsensvej 2

Anmelder:

Navn: CVR.Nr. 28 84 1957

Adres: **ADVOKATFIRMAET
PER THERKILDSSEN A/S**

Buddingevej 289
2860 Søborg

Tlf. nr.: 39 57 00 00 - Fax 39 66 15 00

Realkredit Danmark hæfter for disse oplysninger	
Pålydende nyt lån	456.000 DKK
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	1.590 DKK
- Indfrielsestsum, indfrieede lån	120.000 DKK
- Omkostninger, indfrieede lån	0 DKK
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	3.581 DKK
- Afgiftspligtigt beløb	330.828 DKK
Ved beregningen er anvendt kursværdier.	

PANTEBREV

Obligationslån - serie 23D

Debitorer:

Jakob Landler
Borremosen 32
2800 Kgs. Lyngby

Pædagog
Charlotte Empacher
Borremosen 32
2800 Kgs. Lyngby

_____ erkender hermed at skyldes _____

Kreditor:

Realkredit Danmark A/S, Parallelvej 17, 2800 Kgs. Lyngby
CVR nr. 1339.9174 Lyngby-Taarbæk

Lånets størrelse:

456.000 DKK

Rente og betalingsvilkår:

Rente: 5% årligt.

Bidrag: 0,57506% årligt.

Lånet afvikles som annuitetslån over 30 år.

Der henvises i øvrigt til pantebrevets "Særlige bestemmelser".

Opsigelse:

Der henvises til pantebrevets "Særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom:

1 HX Ellinge Lyng, Højby

Oprykkende panteret efter:

Ingen

Respekterede servitutter m.v.:

De før den 02.05.2006 lyste respekteres

Nbl Bopælsforandring skal meddeles Realkredit Danmark
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange
kapitalen indfriet se side 6 punkt 9a.

Reference nr.
3112643362-0535237-04-0005-005-T
Side 1 af 6

SÆRLIGE BESTEMMELSER

1. Udlånsbetingelser.

Debitor er, indtil låneforholdet er endeligt afviklet, pligtig at forrente og afdrage gælden samt at betale bidrag ved uden påkrav at indbetale kontante ydelser i overensstemmelse med pantebrevet.

Debitor er underkastet Realkredit Danmarks til enhver tid gældende vedtægter samt det i medfør heraf udstedte udlånsregulativ, der udleveres ved henvendelse til Realkredit Danmark. De på tidspunktet for lånetilbudets afgivelse gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen er udleveret til debitor.

2. Terminsydelse.

Ydelsen, der indeholder rente, afdrag og bidrag, forfalder:

1. marts	for perioden 1. januar - 31. marts
11. juni	for perioden 1. april - 30. juni
1. september	for perioden 1. juli - 30. september
11. december	for perioden 1. oktober - 31. december

Ydelsen betales kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåned, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag.

Hvis ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af Realkredit Danmark til enhver tid fastsatte regler herom.

Alle betalinger på lånet, herunder rente, afdrag, bidrag og øvrige betalinger, kan alene betales i lånets valuta.

Størrelsen af ydelserne og af bidraget på tidspunktet for lånets udbetaling vil fremgå af låneafregningen.

Ydelserne er fastsat således, at der i lånets løbetid opnås dækning for rente og afdrag på de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer.

Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen. Forfaldstiden for første terminsbetaling vil fremgå af låneafregningen.

I lånets sidste termin betales den ydelse, der er nødvendig for at afvikle lånet fuldt ud.

3. Rente.

Den under "Rente og betalingsvilkår" anførte rente beregnes af den til enhver tid værende restgæld, og betales kvartalsvis bagud.

Såfremt lånet udbetales ved overførsel af obligationer, skal der tillige betales vedhængende kuponrente, som opkræves i forbindelse med udbetalingen.

4. Bidrag.

Der betales et løbende bidrag jf. "Rente og betalingsvilkår" ovenfor, der beregnes af lånets til enhver tid værende restgæld, dog betales altid det af Realkredit Danmark til enhver tid fastsatte årlige minimumsbeløb pr. lån. Bidraget betales kvartalsvis bagud.

Realkredit Danmark kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med udlånsregulativet for grupper af lån, herunder også for allerede udbetalte lån, og kan endvidere i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor betalingsforpligtelsen overfor Realkredit Danmark har været misligholdt.

Ændringer i bidraget træder i kraft med 3 måneders varsel fra afgivelse af ændringsmeddelelsen.

5. Gebyrer.

Realkredit Danmark kan fastsætte regler om gebyrer for erindrings og misligholdelsesbreve samt for serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet og kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen heraf, samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser i overensstemmelse med udlånsregulativet.

6. Morarente.

Morarentesatsen er for tiden 1,5% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdag, og udløses straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.

Realkredit Danmark forbeholder sig ret til ændring af morarentesatsen og beregningsmetoden i overensstemmelse med udlånsregulativet.

7. Hæftelse.

Debitor hæfter over for Realkredit Danmark såvel med det pantsatte som personligt for lånet.

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til Realkredit Danmark med pant i ejendommen. Debitor er bekendt med, at sådanne ældre lån kan være ydet i serier, for hvilke der er oprettet en reservefond, som er fælles for denne serie og de serier, med hvilke serien hæfter solidarisk. I det omfang seriereservefonden bliver større end lovens krav, kan der overføres midler herfra til Realkredit Danmark.

Hvis seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav, kan Realkredit Danmark beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag til seriereservefonden for at bringe denne op til en passende størrelse. Debitor er forpligtet til at indbetale sådanne bidrag med 3 måneders varsel. Også lån eller dele af lån, som er indfriet i det pågældende regnskabsår, pålignes sådanne bidrag, hvis der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

8. Forfald.

Lånet forfalder til indfrielse ved den første ordinære forfaldsdato, der ligger efter den måned hvori den fastsatte afdragsfrist ophører.

Lånet er uopsigeligt fra Realkredit Danmark side, så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til vedtægter og pantebrev. I modsat fald er Realkredit Danmark berettiget til straks at opsige lånet til skadesløs betaling. Realkredit Danmark har til enhver tid adgang til at lade et pant besigtige.

Realkredit Danmark kan ved ejerskifte forlange lånet helt eller delvist indfriet. En ny ejer, der har tinglyst endelig adkomst, kan søge om at indtræde som låntager i den tidligere ejers sted. Ved vurdering af om gældsøvertagelse skal bevilges, lægger Realkredit Danmark navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført Realkredit Danmark tab. Realkredit Danmark kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsøvertagelsen.

Realkredit Danmark kan uden hensyn til uopsigelighe- den uden varsel kræve lånet helt eller delvist indfriet i følgende situationer:

- a) Hvis der indtræder et af de i pantebrevsformular B, pkt. 9, angivne tilfælde af misligholdelse.
- b) Hvis lånsøger fortier eller afgiver unigtige oplysninger i låneansøgninger, skemaer m.v. og disse oplysninger har indflydelse på låneudmålingen eller værdiansættelsen, betragtes dette som en svigtende forudsætning for kreditor, der uden varsel kan ophæve låneaftalen eller opsige lånet til hel eller delvis indfrielse.
- c) Hvis ejendommen inden 2 år fra lånets udbetaling helt eller delvist overgår til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, og lånet efter værdiansættelsesreglerne for den nye ejendomskategori kun kunne have været ydet med en anden låntype, lavere værdiansættelse, lavere lånegrænse, kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet eller hvis låntypen ikke kunne have været ydet.

Tidspunktet for overgangen til anden ejendomskategori regnes fra tidspunktet for lejekontraktens eller handelens indgåelse, dog henholdsvis lejeforholdets påbegyndelse og overtagelsesdagen, hvis dette ligger senere. Hvis lejekontrakt eller handel ikke indgås, regnes overgangstidspunktet fra tidspunktet for ophøret af den hidtidige anvendelse.

Ved forhåndslån regnes 2 årsperioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.

Hviler ejendommens lovlige anvendelse på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, forfalder lånet på samme måde til indfrielse, hvis ejendommen, inden lånet er fuldt betalt, overgår til anden ejendomskategori.

Debitor har pligt til straks at underrette Realkredit Danmark om ændret anvendelse.

- d) Hvis det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel, herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, og for landbrugsejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning eller produktions og leveringsrettigheder sælges eller pantsættes, så pantets værdi efter Realkredit Danmark skøn forringes væsentligt.

9. Indfrielse

Debitor kan efter nedenstående regler indfri lånet førtidigt ved betaling af den skyldige restgæld med renter og andre beløb, som debitor ifølge vedtægterne, udlånsregulativet og pantebrevsvilkårene måtte være skyldig.

I den måned, i hvilken en ydelse forfalder, sker indfrielse på grundlag af den nye restgæld.

Førtidig indfrielse af lån kan ske ved indlevering til Realkredit Danmark af en til realkreditobligationsrestgælden svarende post realkreditobligationer af samme serie, årgang og rentefod som de, hvormed lånet er effektueret. Realkreditobligationerne må ikke være udtrukne eller opsagte. Realkredit Danmark kan fastsætte et gebyr for indfrielsen.

Hvis gælden ønskes indfriet kontant, skal skriftlig opsigelse være Realkredit Danmark i hænde senest ved udløbet af opsigelsesfristen for obligationsterminerne, som er :

31. oktober	for obligationsterminen 2. januar
31. januar	for obligationsterminen 1. april
30. april	for obligationsterminen 1. juli
31. juli	for obligationsterminen 1. oktober

Hvis de nævnte datoer for opsigelsesfristens udløb er en lørdag, søndag eller helligdag, skal opsigelse dog være Realkredit Danmark i hænde senest sidste bankdag før opsigelsesfristens udløb.

Den del af et lån, der er opsagt til indfrielse med kontant betaling, kan ikke indfries med realkreditobligationer.

Efter samme regler kan debitor betale ekstraordinære afdrag på gælden. Realkredit Danmark bestemmer, om sådanne

afdrag skal afskrives både på lånets hovedstol og restgæld eller på restgæld alene.

Beregningen af indfrielsesbeløbet foretages af Realkredit Danmark.

Realkredit Danmark kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

10. Force Majeure.

Realkredit Danmark er ikke ansvarlig for skader eller tab, der skyldes lovforskrifter, foranstaltninger foretaget af myndigheder eller lignende, indtruffet eller truende krig, oprør, borgerlige uroligheder, terror, sabotage og naturkatastrofer.

Ligeledes er Realkredit Danmark ikke ansvarlig for skader eller tab, der skyldes strejke, lockout og blokade. Dette gælder uanset, at Realkredit Danmark selv er part i konflikten, og den kun rammer dele af Realkredit Danmark funktioner.

11. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger Realkredit Danmark til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings og Boligregistret (BBR), så længe Realkredit Danmark har pant i ejendommen.

Under særlige forhold er følgende bestemmelser gældende:

12. Forhåndslån

Hvis dette lån ydes som et forhåndslån, gælder følgende: Lånet forfalder, hvis garantiforpligtelserne ikke opfyldes, eller lånet ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. fastsatte maksimale lånegrænser for den pågældende ejendoms-kategori, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.

13. Jordbrugslån

Ved jordbrugslån gælder følgende: Lån, der ydes ud over en grænse på 45% i forbindelse med jordbrugslån, forfalder, hvis jordbrugslånet efter ekstraordinær indfrielse udgør mindre end 20% af ejendommens værdi.

14. Indfrielse af eksisterende pantsikrede lån.

Hvis dette pantebrev oprettes til konvertering af et eksisterende pantsikret lån i ejendommen, gælder følgende :

Hvis omlægningen ikke kan gennemføres som forudsat, er jeg/vi uanset årsag hertil pligtig at medvirke til, at etablere en prioritetsstilling i ejendommen, hvor hovedstolen(e) på lånet(ene) ikke er større end den/de regulerede restgæld(e) på det/de indfrieede lån, og hvor lånet(ene) ikke afdrages langsommere end det/de indfrieede lån, og løbetiden på lånet(ene) ikke overstiger løbetiden på det/de indfrieede lån. Samtidig meddeler jeg/vi fuldmagt til Realkredit Danmark til om nødvendigt at underskrive de nødvendige dokumenter.

---oo0oo---

Underskriftsvilkår.

Undertegnede debitor erkender herved med sin underskrift på nærværende pantebrev at have modtaget kreditoplysninger i henhold til Kreditaftalelovens § 8.

Hvis pantebrevet kun underskrives af een debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab, eller at den pantsatte ejendom ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18. I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Som debitor og pantsætter:

Dato: 2.11.2006

Jakob Landler: Jakob Landler

Charlotte Empacher: Charlotte Empacher

Ægtefælles tiltrædelse af pantsætningen

For så vidt debitor er gift/lever i registreret partnerskab og den pantsatte ejendom er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18, giver medunderskrevne ægtefælle samtykke til pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Lisbet Gerdstrøm

Christina Clausen

Underskrift

(Skal udfyldes med blokbogstaver)

Underskrift

(Skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn:	Lisbet Gerdstrøm
Stilling:	assistent
Bopæl:	Kornmarken 7 2880 Bagsværd

Navn:	Christina Clausen
Stilling:	rådgiver
Bopæl:	Bregnevej 15 A 3500 Værløse

Anden adkomsthavers tiltrædelse af pantsætningen

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

Underskrift

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Underskrift

(Skal udfyldes med blokbogstaver)

Underskrift

(Skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn:	
Stilling:	
Bopæl:	

Navn:	
Stilling:	
Bopæl:	

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

Akt.nr.:
 K 542

Påtegning på Pantebrev. Dkk 456.000
 Vedrørende matr.nr. 1 HX, Ellinge Lyng, Højby
 Ejendomsejer: Jakob Landler m.fl.
 Lyst første gang den: 27.11.2006 under nr. 32734
 Senest ændret den : 27.11.2006 under nr. 32734
 Storkunde opkrævning - Dkk 6.400

Anm:
 Skadesløsbrev Trundholm Kommune, Dkk 90.000
 Pantebrev BG Bank A/S, Dkk 120.000

Retten i Nykøbing Sj den 27.11.2006

Hanne Kvist Pedersen

Afgift: DKK 5.900,00

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)
Sælgerpantebrev (Sæt kryds)

Ejerlav: Ellinge Lyng, Højby
Matr. nr.: 1 hx
Gade og husnr.: Willumsensvej 2
Ellinge Lyng
4560 Vig

Anmelder:
Tlf.nr.: CVR. nr. 2884 1957
ADVOKATFIRMAET
PER THERKILDSSEN A/S
Navn: Buddingevej 289
Adr.: 2860 Søborg
Tlf. 39 57 00 00 - Fax 39 66 15 00

Pantebrev

Debitors

navn og bopæl: Jakob Landler & Charlotte Empacher
Borremosen 32
2800 Kongens Lyngby

erkender herved at skyldes

Kreditors

navn og bopæl: DANSKE BANK AKTIESELSKAB
PANTEBREVE
HOLMENS KANAL 2-12,
1092 KØBENHAVN K

Lånets

størrelse: DKK 295.000,00 skriver danske kroner TO - NI - FEM - NUL - NUL - NUL - 00/100.

Rente- og

betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes og afdrages fra 14.11.2006 gennem en fast årlig ydelse på 8,80 % af hovedstolen, hvoraf 7,35 % p.a. af det til enhver tid værende skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag. Ydelsen betales hver 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 termin med DKK 6.490,00. Første gang 11.3.2007 betales DKK 8.437,00, som udgør forholdsmæssig ydelse f.t. 14.11.2006 - 11.3.2007.

Opsigelse:

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

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

Den pantsatte

ejendom: Matr. nr. 1 hx Ellinge Lyng, Højby

Oprykkende

panteret efter: Opr. og uaflyst DKK 456.000,00 Realkredit Danmark obligationslån

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

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

Særlige bestemmelser:

- Ejerskifte og/eller ekstraordinære afdrag** Ejerskifte sker uden erlæggelse af ejerskifteafdrag eller ejerskiftegebyr.
- Ved ethvert ejerskifte skal kreditor godkende ny debitor/er.
Hvis kreditor ikke kan godkende den ny debitor/er forfalder pantebrevet til fuld indfrielse. Gælder tillige ved debtors udtræden.
- Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.
- Ydelsesnedsættelse:** Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret. Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales renter af afdraget til betalingsdagen.
- Respektpåtegning:** Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.
- Udlejningsklausul:** For så vidt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt 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 linie.
- Omprioritering:** Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, 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.
- Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til 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 omprioriteringsvederlag til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren og sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.
- Om- og/eller tilbygning:** Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksslån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, 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.
- Respekterede servitutter m.v. (henvisning til tingbogen tilstrækkelig)** Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.
- I øvrigt gælder Justitsministeriets omstående pantebrevsformular A (side 4).

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at den pantsatte ejendom ikke er omfattet af §18 i lov om ægteskabets retsvirkninger.

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, og den pantsatte ejendom er omfattet af § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger, giver medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke til pantsætningen. (Er ægtefællen/den registrerede partner med-ejer og skal denne være meddebitor, skal der i stedet underskrives som debitor)

Dato: 5/11 - 06

Dato: _____

Jakob Landler
Som debitor: Jakob Landler

Som ægtefælle: _____

Charlotte Empacher
Som debitor: Charlotte Empacher

Som debitor: _____

Som debitor: _____

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udsteders/udstedernes myndighed.

Navn: Lisbet Gerdstrøm
Stilling: assistent
Bopæl: Kornmarken 7
2880 Bagsværd
Underskrift: _____

Navn: Christina Clausen
Stilling: rådgiver
Bopæl: Bregnevvej 15 A
3500 Værløse
Underskrift: _____

*** * ***

* * *

* * ***

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

Side: 5

Akt.nr.:
K 542

Påtegning på Pantebrev. Dkk 295.000
Vedrørende matr.nr. 1 HX, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Jakob Landler m.fl.
Lyst første gang den: 27.11.2006 under nr. 32737
Senest ændret den : 27.11.2006 under nr. 32737
Storkunde opkrævning - Dkk 5.900

Anm:
Skadesløsbrev Trundholm Kommune, Dkk 90.000
Pantebrev BG Bank A/S, Dkk 120.000

Retten i Nykøbing Sj den 27.11.2006

Hanne Kvist Pedersen

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder
skadesløsbreve, kvitteringer til udflettelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 hx og 1 acn Stempel: 4 kr. 0 0 øre

Akt: Skab *A* nr. 572
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) Ellinge Lyng

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

Højby sogn
2293

28 FEB 1964

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Advokat Folmer Reindel,
St. Kongensgade 45,
København K.

DEKLARATION
=====

Undertegnede kommunelærer Gunnar Nyborg-Jensen, boende Ketilsvej 27, Bagsværd, paalægger herved den mig tilhørende ejendom, matr.nr. 1 hx og 1 acn Ellinge Lyng, Højby sogn, følgende servitutter:

at nuværende og efterfølgende ejere af ejendommen skal være pligtig til at deltage i omkostningerne ved anlæg og vedligeholdelse af de over matr.nr. 1 bh Ellinge Lyng, til stranden førende, øst-vestgaaende veje, der er udlagt paa matrikelkortet,

at nuværende og efterfølgende ejere af ejendommen skal være pligtig til at deltage i omkostningerne ved regulering af strandarealet paa matr. nr. 1 bh samt i omkostningerne ved anlæg og vedligeholdelse af en dæmning og/eller bro fra det nævnte strandareal til den udfor matr. nr. 1 bg beliggende ø.
Omkostningerne ved anlæg og vedligeholdelse af veje, strandareal, bro og/eller dæmning fordeles forholdsmæssigt efter de almindelige regler, som i saa henseende er truffet af grundejerforeningen FUGLEBÆK AA,

at nuværende og efterfølgende ejere af arealet er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen FUGLEBÆK AA,

at ejendommen ikke maa udstykkes,

at der paa ejendommen ikke maa udføres mere end eet beboelseshus med tilhørende udhuse og kun til beboelse for een familie og i overensstemmelse med en for vedkommende kommune mulig gældende byggevedtægt. Navnlig skal opførelse af bygninger af enhver art ske paa haandværksmæssig maade og ved anvendelse af gode og friske materialer og saaledes, at der tilvejebringes et omraade med en saa tiltalende bebyggelse, fortrinsvis til sommerboliger, som forholdene tillader. Der maa ikke opføres hus med mere end een etage og beboelig loftsetage,

at der paa ejendommen ikke maatte indrettes eller drives nogen af de i lov af 10/3 1892 nævnte eller lignende virksomheder, der ved røg, larm eller ilde lugt kan være til ulempe for de omboende,

at ejendommens karakter af have- og strandgrund ikke maa fraviges,

Paataleret med hensyn til nærværende deklarations bestemmelser tilkommer grundejerforeningen FUGLEBÆK AA.

Denne deklaration kan tinglyses paa foliet for ovennævnte matr.nr. 1 hx og 1 acn - Ellinge Lyng, Højby sogn, angaaende hvis hartkorn og hæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Servitutterne skal ikke være til hinder for ordinær prioritering, men skal uden paategning respektere laan af offentlige midler, herunder ogsaa sparekassamidler.

København, den 24/2 1964.

G. Nyborg Jensen
sign.

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

Navn:

Navn:

Stilling:

Stilling:

Bopæl:

Bopæl:

Sr	:	Kr.	Øre	Indført i dagbogen for Nykøbing
S	:	"	"	" Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk
§ 14-1:	"	"	"	den
§ 14-2:	"	"	"	"
Kass.		"	"	Tinglyst.
Ialt		Kr.	Øre	

28 FEB 1964 pa^o

f. o. v. ang laan p. g. a. mang-
lende tinglyst adkomst
Amm: Servitutter

Genpartens rigtighed bekræftes.

[Handwritten signature]