

Stempel kr. 10.296,00
Afgift kr. 1.200,00

Akt.: Skab: nr.

14605

J.nr.: EJD-613272

Ejerlav: Ellinge Lyng, Højby

Matr.nr.: 1-r

Beliggende:
Skansevej 2
4560 Vig

Anmelder:
Norsker & Jacoby
Advokatfirma
Kvæsthusgade 3
1251 København K
Tlf.nr. 3311 0885

Endeligt skøde

Underskrevne Jytte Hansen, Lysholmparken 58, Østød, 4000 Roskilde sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medunderskrevne

Mads Bjerre
Classensgade 57, 2.tv., 2100 København Ø

den sælger tilhørende ejendom, matr.nr. 1-r Ellinge Lyng, Højby, af areal iflg. tingbogen 5043 m², heraf vej 13 m², beliggende Skansevej 2, 4560 Vig.

Ejendommen med derpå værende sommerhus overdrages med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder varme- og varmtvandsanlæg med oliefor, alle slags ledninger og installationer, herunder faste lamper og fast badeværelsesudstyr, hegn, træer, plantninger og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

I handlen medfølger endvidere uden særskilt vederlag elkomfur, køleskab og møbler efter aftale.

Ejendommen overdrages endvidere med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvor- med den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Med hensyn til byrder og servitutter på ejendommen henvises til ejendommens blad i tingbogen pr. 26. marts 1998.

Ejendommen er pr. 1. januar 1997 vurderet til ejendomsværdi kr. 630.000,00, heraf grundvær- di kr. 127.800,00.

Handlen er i øvrigt indgået på følgende nærmere vilkår:



88301537 20_M_605
A00089359A

1.

Overtagelsen finder sted **den 1. juli 1998** fra hvilken dato ejendommen i enhver henseende henligger for købers regning og risiko. - Risikoen i ildsvådestilfælde, for hvilke ejendommen er forsikret i Codan Forsikring under policenr. 580 22 19840, er overgået til køber fra købsaftalens underskrift, således at køber oppebærer evt. assurancesummer til anordningsmæssig anvendelse, mod opfyldelse af sine forpligtelser iflg. nærværende skøde.

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

2.

Ejendommen overdrages i øvrigt, som den nu er og forefindes og af køber beset, idet sælger oplyser,

- at de på ejendommen værende bygninger med deri værende installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet, idet køber er gjort bekendt med, at lovligheden af bygningsarbejder, der er omfattet af Bygningsreglementet for småhuse af 1. april 1985, ikke kan forventes dokumenteret i form af ibrugtagningstilladelse,
- at der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl eller mangler ved ejendommen,
- at der sælger bekendt ikke inden for de seneste 10 år, dog højest i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpnet skader, forårsaget ved angreb af svampe eller insekter,
- at installationer og medfølgende løsøre er gældfri og afleveres i brugbar stand på overtagelsesdagen,
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder,
- at ejendommen sælger bekendt ikke er under omvurdering,
- at der sælger bekendt ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen,
- at køber og sælger er bekendt med den i forbindelse med nærværende handel udarbejdede tilstandsrapport,
- at køber har modtaget tilbud om ejerskiftforsikring,
- at køber og sælger er bekendt med lovreglerne om tilstandsrapport,
- at samtlige forfaldne beløb vedrørende tilslutning og anlægsarbejder, herunder vej, fortov, fælles anlæg, fællesantenne, el, gas, varme, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg er betalt, og
- at der sælger bekendt ikke er udført arbejder eller afsagt kendelser vedrørende førnævnte, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

Køber har gennemgået ejendommen med egen byggesagkyndig, og er bekendt med og skal tåle følgende:

- Rust omkring radiatorer
- Fugtskade på gulv/lofter vedrørende opholdsstue på 1. sal
- Borebilleangreb i bjælke i udhus/fyrrum
- Utæthed omkring toilet på badeværelse

Sælger anmelder borebilleangreb til sit forsikringsselskab, såfremt forsikringen dækker dette.

Nærværende skøde tilsigter ingen form for ændringer i forhold til købsaftalens indhold. Der henvises til brev af 18. maj 1998, som udgør en integreret del af skødet.

3.

Købesummen er aftalt til **kr. 858.000,00**

skriver otte hundrede femtiotte tusinde 00/100 der berigtiges på følgende måde:

- A. For sælgers regning optages 20-årigt ejerskiftelån, obligationslån, til realkredit Danmark til en rente på 6,00000 % p.a. kr. 509.000,00

Provenuet af lånet tilfalder sælger, der afholder samtlige udgifter i forbindelse med optagelse og hjemtagelse af dette, herunder gebyr, stempelafgift, indskud m.m. Eventuelle andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køber uden særskilt vederlag efter de til enhver tid gældende regler.

- B. Kontant udbetaling erlægges således:
Kontant deponeret hos mægler kr. 50.000,00

Af den kontante udbetaling er berigtigende advokat/depositar berettiget til betaling af pantegæld, der ikke skal overtages, eventuelt ejerskiftegebyr, ejerskiftebidrag og ejerskifteafdrag med rente til betalingsdagen, restancer, eventuel refusionssaldo i købers favør, beløb, som ifølge handlens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen, sælgers andel af handlens omkostninger, salgssalær og udlæg m.v. til ejendomsmægler, såfremt det under B.1. afsnit hos ejendomsmægleren deponerede beløb er utilstrækkeligt til dækning heraf, samt at frigive provenuet til sælger, når skødet er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

- C. Køber udsteder pantebrev for restkøbesummen til en rente på 8,00000 % p.a. til sælger eller ordre på nærmere aftale vilkår, eller restkøbesummen indfries af køber på nærmere aftalte vilkår. kr. 299.000,00

KØBESUM I ALT

kr. 858.000,00

Køber skal dog tilsikre sælger et nettoprovenue, som angivet i købsaftalen, på kr. 489.533,50.

Køber er gjort bekendt med vilkår og betingelser for ovennævnte lån og hæftelser.

4.

Køber er ansvarlig for, at alle ydelser på overtagne prioriteter, ejendomsskatter m.v., som forfalder efter overtagelsesdagen, betales rettidigt, og dette gælder, uanset om opkrævningskortene måtte lyde på købers eller sælgers navn.

5.

Fra overtagelsesdagen indtræder køber i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.

Gæld, der afvikles gennem et fast bidrag eller er pålagt forbrug af vand, varme eller el, betales af køber fra skæringsdagen.

6.

Skøde og øvrige handelsdokumenter udfærdiges af købers advokat.

Hver part betaler egne advokatomkostninger.

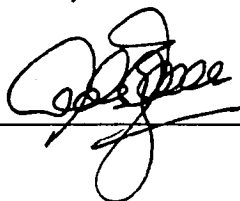
Udgifterne til skødets stempeling og tinglysning betales af køber.

Evt. gældsovertagelsesomkostninger samt omkostninger ved oprettelse, stempeling og tinglysning af sælgerpantebrev betales af køber.

Merudgiften ved evt. opdeling af sælgerpantebrev, mæglersalær samt omkostninger ved optagelse af ejerskiptelån betales af sælger.

København Ø, den
Som køber:

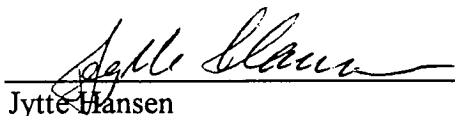
26. juni 1996



Mads Bjerre

Roskilde, den
Som sælger:

15 juli 1998



Jytte Hansen

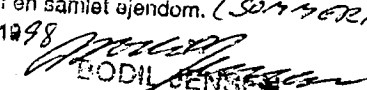
Til vitterlighed om underskriftens/ernes ægthed, dateringens rigtighed samt underskriv-
rens/ernes myndighed, for så vidt angår sælger:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

 **ADVODAN**
HOLBÆK
Havnepladsen 6 · 4300 Holbæk
SUSANNE ADELVARD
Adv. sekretær

Navn:
Stilling:
Bopæl:

 **ADVODAN**
HOLBÆK
Havnepladsen 6 · 4300 Holbæk
HANNE JEPPESEN
Adv. sekretær

Forannævnte ejendom matr. nr. 1 R
ELL. LYNG ejerlav er under løbenr. 22426-8 pr. 1/1 1998
vurderet til kontantejendomsværdi 650.000 kr.
heraf kontantgrundværdi 137.600 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. 28/7 1998
4573 Højby

BODIL JENSEN
Fællesmagt

Matr: 1 R .

Ellinge Lyng. Højby
858.000

S

Retten i : Nykøbing Sj.
Indført den : 31.07.1998
Lyst under nr.: 21349

Skødet er endeligt.



M 605

Afgift: DKK 1800+200 = 1.600,-

Ejerlav: Ellinge Lyng, Højby
Matr. nr.: 1 R Ellinge Lyng, Højby

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

Gade og husnr: Skansevej 2

Sagsnummer:
2086.0341-04-1 (01)
Side 1 af 9

Kreditor hæfter for disse oplysninger

Pålydende nyt lån	950.000DKK
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	39.571DKK
- Indfrielsessum, indfrieede lån	887.595DKK
- Omkostninger, indfrieede lån	11.266DKK
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	3.697DKK
Afgiftspligtigt beløb	7.871DKK

Anmelder

Navn: Realkredit Danmark
4312 RD Service RD Øst
Girostrøget 1
Adr.: 0800 Høje Taastrup
TLf. 43 39 51 31
Tlf.nr.: CVR-nr. 1339.9174

Ved beregningen er anvendt kursværdi

PANTEBREV

Debitors Direktør
navn og bopæl: Mads Smedegaard Bjerre
Classensgade 57,2 tv
2100 København Ø

GENPART 112446 01 0000.0024 14.04.2003 TA
1.600,00 K

erkender herved at skyldes

Kreditors

navn og bopæl: Realkredit Danmark A/S - CVR nr. 1339.9174 København

15-årigt obligationslån
Serie 26D Realkredit Danmark A/S

Lånets

størrelse: 950.000 DKK

Rente- og 4,00% årlig rente. Rente og afdrag andrager kvartårlig
betalings- 2,2245% af hovedstolen. Herudover betales bidrag
vilkår: 0,5752% p.a. beregnet af restgælden dog minimum
800 DKK p.a. pr. lån.

Ydelsen forfalder 1. mar. for perioden 1. jan. - 31. mar.,
11. juni for perioden 1. apr. - 30. juni,
1. sep. for perioden 1. juli - 30. sep.,
11. dec. for perioden 1. okt. - 31. dec.

Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser"

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet se side 8, punkt 9 a.

Opsigelse: Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

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

Oprykkende Ingen
panteret
efter:

Respekterede De før den 28.07.1976 lyste.
servitutter
m.v. (Henvisning til
tingbogen til
strækkelig)

Særlige bestemmelser:

1. Udlånsbetingelser.

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

2. Lånets afvikling.

Lånet afvikles som annuitetslån.
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.
Ydelsen erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåned, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag.
Såfremt ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af kreditor til enhver tid fastsatte regler herom.
Ydelserne er fastsat således, at der i lånets løbetid opnås dækning for rente og afdrag på de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer.
I ydelserne indregnes endvidere bidrag efter kreditors nærmere bestemmelse.
Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ 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 kreditor har været misligholdt.
Størrelsen af ydelserne og af bidraget på tidspunktet for lå-

nets udbetaling vil fremgå af låneoplysningsbrevet. Ændringer heri, der foretages i lånets løbetid, meddeles debitor skriftligt med mindst 3 måneders varsel til en førstkomende termin. Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder i den første terminsmåned, der indtræder efter den af kreditor registrerede udbetalingsdag. Såfremt lånet udbetales ved overførsel af obligationer, skal der tillige betales vedhængende kuponrente, som opkræves i forbindelse med udbetalingen. Iøvrigt erlægges i lånets sidste termin den til fuld afvikling fornødne ydelse.

3. Forfald.

Uanset tidspunktet for de ordinære terminsydelser forfalder lånet til fuld indfrielse den 11. i den måned, hvori lånet efter den fastsatte afdragstid udløber.

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

Kreditor 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 gældsovertagelse skal bevilges lægger kreditor navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført kreditor tab. Kreditor kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsovertagelsen. Overgår en ejendom inden 2 år fra lånets udbetaling til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, forfalder lånet til indfrielse, såfremt:

- lånet som følge af forskelle i lånegrænse og værdi, herunder p.g.a. forskelle i værdiansættelsesregler, kun kunne have været ydet med et mindre provenu, hvis det var udmålt efter reglerne for den nye ejendomskategori. Dog skal lånet kun nedbringes, så det i forhold til den aktuelle værdi fastsat efter de for den nye ejendomskategori gældende værdiansættelsesregler opnår sikkerhed indenfor lånegrænsen for denne ejendomskategori.

Lånet forfalder endvidere til fuld indfrielse, såfremt:

- lånet kun kunne have været ydet med en kortere løbetid eller en hurtigere amortisationstakt, eller
- lånetypen ikke kunne være ydet til den nye ejendomskategori.

Ved forhåndslån regnes 2-års-perioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.

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

Ved udstykning af ejerlejligheder i private udlejningsejendomme, hvor ejendommen er finansieret med indeksslån, herunder 50 årige indeksslån, forfalder lån til forholdsmæssig indfrielse i takt med salget af de enkelte lejligheder.

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, såfremt ejendommen inden lånets udamortisering overgår til anden ejendomskategori.

Debitor skal underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse. Lånet forfalder, hvis lånsøger har afgivet urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger mv., der har indflydelse på værdiansættelsen, idet det betragtes som en svigtende forudsætning for kreditors lånetilbud.

4. Hæftelse.

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

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til kreditor 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 kreditor. Såfremt seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav kan kreditor beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag til seriereservefonden for at bringe den 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, såfremt der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

5. Indfrielse.

Debitor kan efter nedenstående regler indfri lånet førtidigt ved erlæggelse af den skyldige restgæld med renter og andre beløb, som debitor i følge vedtægterne 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 kreditor 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. Kreditor kan fastsætte et gebyr for indfrielsen.

Derudover kan førtidig indfrielse ske kontant med det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af realkreditobligationsbeløbet til pari. Såfremt gælden ønskes indfriet kontant, skal skriftlig opsigelse være kreditor i hænde senest ved udløbet af opsigelsesfristen, som for obligationsterminerne 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober er henholdsvis 31. oktober, 31. januar, 30. april og 31. juli. Såfremt de nævnte datoer for opsigelsesfristens udløb er en lørdag, søndag eller helligdag, skal opsigelse dog være kreditor i hænde senest sidste bankdag før opsigelsesfristens udløb.

Den del af et lån, der er opsagt til indfrielse med kontante

penge, kan ikke indfries med realkreditobligationer. Efter tilsvarende regler kan debitor betale ekstraordinære afdrag på gælden. Kreditor bestemmer, om sådanne afdrag skal afskrives både på lånets hovedstol og restgæld eller på restgælden alene.

For førtidig indfrielse af lån, der er udbetalt kontant med eller uden rentetilpasning, kan kreditor fastsætte vilkår herfor med henblik på opkøb eller inddragelse af en til restgælden svarende andel af de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer eller dækning på anden måde af kreditors løbende forpligtelse ifølge nævnte realkreditobligationer.

Beregningen af indfrielsesbeløb foretages af kreditor.

Kreditor kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

6. Morarenter og gebyrer.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, påløber morarenter.

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.

Kreditor 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.

Kreditor forbeholder sig ret til prisændringer herunder ændring af morarentesatsen og beregningsmetoden i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ.

7. Force Majeure.

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

Ligeledes er kreditor ikke ansvarlig for skader eller tab, der skyldes strejke, lock-out og blokade. Dette gælder uanset, at kreditor selv er part i konflikten, og den kun rammer dele af kreditors funktioner.

8. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger kreditor til ved refinansiering at forsyne pantebrevet med påtegning om det nye lån, herunder hovedstol, rentevilkår og lånetype samt til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), så længe kreditor har pant i ejendommen.

9. Underskriftsvilkår.

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

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 kreditor til om nødvendigt at underskrive de nødvendige dokumenter.

Iøvrigt gælder justitsministeriets pantebrevsformular B (side 8 og side 9).

København den 8. april 2003

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Som øvrige debitorer:

Underskrift

Direktør MADS S. BJERRE

Underskrift

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke i pantsætningen jfr. lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

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

Underskrift

KIRSTEN VOSS

Underskrift

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

Underskrift

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn SVEND HAGEMANN
Stilling STATSAUT. REVISOR
Bopæl EMTEDALEN 12
2730 HERLEV

Navn KARIN KRYGER OLSEN
Stilling REGNSKABSCHEF
Bopæl DAMHUSDALEN 16
2610 RØDØRE

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

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl
skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn
Stilling
Bopæl

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl
skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn
Stilling
Bopæl

*** * ***

* * *

* * ***

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

Side: 10

Akt.nr.:
M 605

Påtegning på Pantebrev. Dkk 950.000
Vedrørende matr.nr. 1 R, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Mads Bjerre
Lyst første gang den: 14.04.2003 under nr. 10615
Senest ændret den : 14.04.2003 under nr. 10615

Anm:
Pantebrev Realkredit Danmark, Dkk 509.000
Pantebrev Realkredit Danmark, Dkk 456.000

Retten i Nykøbing Sj den 14.04.2003

Jytte Larsen



(10615)

M605

Tinglysningsafgift 1400 DKK

Side 1 af 1

Matr. nr. 1 R Ellinge Lyng, Højby, beliggende Skansevej 2B
Matr. nr. 1 BEU Ellinge Lyng, Højby, beliggende Skansevej 2 A
Matr. nr. 1 BEV Ellinge Lyng, Højby, beliggende Skansevej 2 C

ANMELDER:

Anmelder
 Realkredit Danmark
 RD Service
 Grønnegade 6, 7100 Vejle
 CVR-nr. 1339 9174, København
 Tlf. 45 13 94 81

Pantnummer 2086.0341

RELAKSATIONSERKLÆRING

Vedr. nedennævnte pantebreve til Realkredit Danmark i

Opr. 950.000 DKK - tinglyst den 14.04.2003
Opr. 334.000 DKK - tinglyst den 05.07.2004

med pant i

matr. nr. 1 R, 1 BEU, 1 BEV Ellinge Lyng, Højby

Som panthaver i henhold til disse pantebreve meddeler selskabet herved samtykke til at

matr. nr. 1 BEU Ellinge Lyng, Højby, af areal 1400 m², heraf vej 13 m²
 matr. nr. 1 BEV Ellinge Lyng, Højby, af areal 1205 m²

udgår af pantsætningen,

Pantebrevenes indhold er i øvrigt uændret.

Vejle, den 23. januar 2007

Realkredit Danmark A/S
 CVR-nr. 1339.9174, København

GENPART 000669 04 0000.0016

24.01.2007 TA
 1.400,00 K

Anne-Lise Kemp Andersen
 Fuldmægtig

Niels Chr. Kalløft Nielsen

*** * ***

* * *

* * ***

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

Side: 2

Akt.nr.:
BA 257

Påtegning på Pantebrev. Dkk 950.000
Vedrørende matr.nr. 1 BEU, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Mads Bjerre
Lyst første gang den: 14.04.2003 under nr. 10615
Senest ændret den : 24.01.2007 under nr. 1841

Aflyst af Tingbogen den 24.01.2007
Relax 1Beu Ellinge Lyng, Højby

Retten i Nykøbing Sj den 30.01.2007

Marianne Andersen

*** * ***

* * *

* * ***

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

Side: 3

Akt.nr.:
BA 258

Påtegning på Pantebrev. Dkk 950.000
Vedrørende matr.nr. 1 BEV, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Mads Bjerre
Lyst første gang den: 14.04.2003 under nr. 10615
Senest ændret den : 24.01.2007 under nr. 1842

Aflyst af Tingbogen den 24.01.2007
Relax 1BEV Ellinge Lyng, Højby

Retten i Nykøbing Sj den 30.01.2007

Marianne Andersen

Afgift: DKK

Ejerlav: Ellinge Lyng, Højby
Matr. nr.: 1 R Ellinge Lyng, Højby

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

Gade og husnr: Skansevej 2

Sagsnummer:
2086.0341-05-1 (01)
Side 1 af 10

Anmelder

Navn: Realkredit Danmark
4312 RD Service RD Øst
Girostrøget 1
Adr.: 0800 Høje Taastrup
Tlf. 43 39 51 31
CVR-nr. 1339.9174, København
Tlf.nr.:

PANTEBREV

Obligationslån med afdragsfrihed i henhold til
lov nr. 454 af 10. juni 2003 om
realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

GENPART 172276 01 0000.0024 05.07.2004 TA
6.500,00 K

Debitors Direktør
navn og bopæl: Mads Smedegaard Bjerre
Classensgade 57,2 tv
2100 København Ø

erkender herved at skyldes

Kreditors
navn og bopæl: Realkredit Danmark A/S - CVR nr. 1339.9174 København

30,00-ÅRIGT OBLIGATIONSLÅN
Serie 43D Realkredit Danmark A/S

Lånets
størrelse: 334.000 DKK

Rente- og 5,00% årlig rente. Rente og afdrag andrager kvartårlig
betalings- 1,6134% af hovedstolen. Herudover betales bidrag
vilkår: 0,5360% p.a. beregnet af restgælden dog minimum
800 DKK p.a. pr. lån.

Ydelsen forfalder 1. mar. for perioden 1. jan. - 31. mar.,
11. juni for perioden 1. apr. - 30. juni,
1. sep. for perioden 1. juli - 30. sep.,
11. dec. for perioden 1. okt. - 31. dec.

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

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

Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Opsigelse: Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

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

Oprykkende 950.000,00 DKK Realkredit Danmark
panteret
efter:

Respekterede De før den 28.07.1976 lyste.
servitutter
m.v. (Henvisning til
tingbogen til
strækkelig)

Særlige bestemmelser:

1. Udlånsbetingelser.

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

2. Lånets afvikling.

Lånet afvikles som annuitetslån.
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.
Ydelsen erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåned, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag.
Såfremt ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af kreditor til enhver tid fastsatte regler herom.
Ydelserne er fastsat således, at der i lånets løbetid opnås dækning for rente og afdrag på de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer.
I ydelserne indregnes endvidere bidrag efter kreditors nærmere bestemmelse.
Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ for grupper af lån, herunder også for allerede udbetalte lån, og kan endvidere i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor beta-

lingsforpligtelsen overfor kreditor har været misligholdt. Størrelsen af ydelserne og af bidraget på tidspunktet for lånets udbetaling vil fremgå af låneoplysningsbrevet. Ændringer heri, der foretages i lånets løbetid, meddeles debitor skriftligt med mindst 3 måneders varsel til en førstkommende termin. Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder i den første terminsmåned, der indtræder efter den af kreditor registrerede udbetalingsdag. Såfremt lånet udbetales ved overførsel af obligationer, skal der tillige betales vedhængende kuponrente, som opkræves i forbindelse med udbetalingen. Iøvrigt erlægges i lånets sidste termin den til fuld afvikling fornødne ydelse.

3. Afdragsfrihed.

I henhold til § 4 stk. 2 i lov nr. 454 af 10. juni 2003 om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. kan kravet om, at lånet skal amortiseres over løbetiden som et annuitetslån fraviges for en periode på op til 10 år.

Efter en eller flere afdragsfri perioder må lånet ikke amortiseres langsommere end et annuitetslån med en løbetid svarende til lånets restløbetid tillagt den eller de forudgående afdragsfrie perioders længde. Amortiseringen skal dog minimum fastsættes som en annuitet, der sikrer, at der ved lånets udløb ikke udestår et beløb overstigende summen af de ikke-erlagte afdrag. Afdragsfrihed kan kun etableres i forbindelse med lånets udbetaling eller en ordinær termin, jf. ovenfor under Rente- og betalingsvilkår. Efter lånets udbetaling skal debitor varsle ønske om en afdragsfri periode inden den:

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

Ophør af en afdragsfri periode kan kun ske i forbindelse med en ordinær termin, lånets indfrielse eller lånets udløb. Førtidigt ophør af en afdragsfri periode skal ligeledes ske til en ordinær termin og skal varsles efter ovenstående frister. I lånets sidste termin betales den ydelse, der er nødvendig for at afvikle lånet fuldt ud.

4. Forfald.

Uanset tidspunktet for de ordinære terminsydelser forfalder lånet til fuld indfrielse den 11. i den måned, hvori lånet efter den fastsatte afdragstid udløber.

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

Kreditor 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

kreditor navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført kreditor tab. Kreditor kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsovertagelsen. Overgår en ejendom inden 2 år fra lånets udbetaling til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, forfalder lånet til indfrielse, såfremt:

- lånet som følge af forskelle i lånegrænse og værdi, herunder p.g.a. forskelle i værdiansættelsesregler, kun kunne have været ydet med et mindre provenu, hvis det var udmålt efter reglerne for den nye ejendomskategori. Dog skal lånet kun nedbringes, så det i forhold til den aktuelle værdi fastsat efter de for den nye ejendomskategori gældende værdiansættelsesregler opnår sikkerhed indenfor lånegrænsen for denne ejendomskategori.

Lånet forfalder endvidere til fuld indfrielse, såfremt:

- lånet kun kunne have været ydet med en kortere løbetid eller en hurtigere amortisationstakt, eller

- lånetypen ikke kunne være ydet til den nye ejendomskategori.

Ved forhåndslån regnes 2-års-perioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.

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

Ved udstykning af ejerlejligheder i private udlejningsejendomme, hvor ejendommen er finansieret med indeksslån, herunder 50 årige indeksslån, forfalder lån til forholdsmæssig indfrielse i takt med salget af de enkelte lejligheder.

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, såfremt ejendommen inden lånets udamortisering overgår til anden ejendomskategori.

Debitor skal underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse. Lånet forfalder, hvis lånsøger har afgivet urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger mv., der har indflydelse på værdiansættelsen, idet det betragtes som en svigtende forudsætning for kreditors lånetilbud.

5. Hæftelse.

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

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til kreditor 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 kreditor. Såfremt seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav kan kreditor beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag til seriereservefonden for at bringe den 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, såfremt der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

6. Indfrielse.

Debitor kan efter nedenstående regler indfri lånet førtidigt ved erlæggelse af den skyldige restgæld med renter og andre beløb, som debitor i følge vedtægterne 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 kreditor 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. Kreditor kan fastsætte et gebyr for indfrielsen.

Derudover kan førtidig indfrielse ske kontant med det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af realkreditobligationsbeløbet til pari. Såfremt gælden ønskes indfriet kontant, skal skriftlig opsigelse være kreditor i hænde senest ved udløbet af opsigelsesfristen, som for obligationsterminerne 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober er henholdsvis 31. oktober, 31. januar, 30. april og 31. juli. Såfremt de nævnte datoer for opsigelsesfristens udløb er en lørdag, søndag eller helligdag, skal opsigelse dog være kreditor i hænde senest sidste bankdag før opsigelsesfristens udløb.

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

Efter tilsvarende regler kan debitor betale ekstraordinære afdrag på gælden. Kreditor bestemmer, om sådanne afdrag skal afskrives både på lånets hovedstol og restgæld eller på restgælden alene.

For førtidig indfrielse af lån, der er udbetalt kontant med eller uden rentetilpasning, kan kreditor fastsætte vilkår herfor med henblik på opkøb eller inddragelse af en til restgælden svarende andel af de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer eller dækning på anden måde af kreditors løbende forpligtelse ifølge nævnte realkreditobligationer.

Beregningen af indfrielsesbeløb foretages af kreditor.

Kreditor kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

7. Morarenter og gebyrer.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, påløber morarenter.

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.

Kreditor 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.

Kreditor forbeholder sig ret til prisændringer herunder ændring af morarentesatsen og beregningsmetoden i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ.

8. Realkredit Danmarks erstatningsansvar.

Realkredit Danmark er erstatningsansvarlig, hvis vi på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalens forpligtelser for sent eller mangelfuldt.

Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Realkredit Danmark ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- Nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelse af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte be-
givenheder, uanset om det er Realkredit Danmark selv eller en
ekstern leverandør, der står for driften af systemerne.
- Svigt i Realkredit Danmarks strømforsyning eller telekommuni-
kation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer,
krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller
hærværk (herunder computervirus og -hacking).
- Strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten
er rettet mod eller iværksat af Realkredit Danmark selv eller
vores organisation, og uanset konflikten årsag. Det gælder og-
så, når konflikten kun rammer dele af Realkredit Danmark.
- Andre omstændigheder, som er uden for Realkredit Danmarks kon-
trol.

Realkredit Danmarks ansvarsfrihed gælder ikke hvis:

- Realkredit Danmark burde have forudset det forhold, som er år-
sag til tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået
eller overvundet årsagen til tabet.
- Lovgivningen under alle omstændigheder gør Realkredit Danmark
ansvarlig for det forhold, som er årsagen til tabet.

9. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger kreditor til ved refinansiering at forsyne pantebrevet med påtegning om det nye lån, herunder hovedstol, rentevilkår og lånetype samt til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), så længe kreditor har pant i ejendommen.

10. Underskriftsvilkår.

Undertegnede debitor erkender herved med sin underskrift på nærværende pantebrev at have modtaget kreditoplysninger i hen-
hold til Kreditaftalelovens pgf. 8.

Iøvrigt gælder justitsministeriets pantebrevsformular B (side 09 og side 10).

København den 10/6 2004

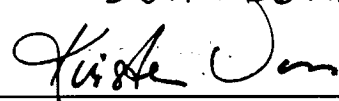
Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Som øvrige debitorer:

Underskrift
Direktør



Underskrift

SOM REGTE FRELDER

KIRSTEN VOSS

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke i pantsætningen jfr. lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

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

Underskrift

Underskrift

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

Underskrift

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn
Stilling
Bopæl

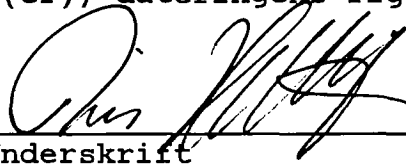
Navn
Stilling
Bopæl



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



Underskrift



Underskrift

(Navn, stilling og bopæl
skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn Hanne Bisgaard
Stilling Sekretær
Bopæl Kongelundsvej 347
2770 Kastrup

(Navn, stilling og bopæl
skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn Tina Heltborg
Stilling Sekretær
Bopæl Frederikssundsvej 266
2700 Brønshøj

*** * ***

* * *

* * ***

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

Side: 11

Akt.nr.:
M 605

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 334.000
Vedrørende matr.nr. 1 R, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Mads Bjerre
Lyst første gang den: 05.07.2004 under nr. 19885
Senest ændret den : 05.07.2004 under nr. 19885

Retten i Nykøbing Sj den 05.07.2004

Hanne Kvist Pedersen

(19885)

M 605

Tinglysningsafgift 1400 DKK

Side 1 af 1

Matr. nr. 1 R Ellinge Lyng, Højby, beliggende Skansevej 2B
Matr. nr. 1 BEU Ellinge Lyng, Højby, beliggende Skansevej 2 A
Matr. nr. 1 BEV Ellinge Lyng, Højby, beliggende Skansevej 2 C

ANMELDER:
Anmelder
Realkredit Danmark
 RD Service
 Grønnegade 6, 7100 Vejle
 CVR-nr. 1339 9174, København
 Tlf. 45 13 94 81

Pantnummer 2086.0341

RELAKSATIONSERKLÆRING

Vedr. nedennævnte pantebreve til Realkredit Danmark i

Opr. 950.000 DKK - tinglyst den 14.04.2003
Opr. 334.000 DKK - tinglyst den 05.07.2004

med pant i

matr. nr. 1 R, 1 BEU, 1 BEV Ellinge Lyng, Højby

Som panthaver i henhold til disse pantebreve meddeler selskabet herved samtykke til at

matr. nr. 1 BEU Ellinge Lyng, Højby, af areal 1400 m2, heraf vej 13 m2
 matr. nr. 1 BEV Ellinge Lyng, Højby, af areal 1205 m2

udgår af pantsætningen,

Pantebrevenes indhold er i øvrigt uændret.

Vejle, den 23. januar 2007

Realkredit Danmark A/S
 CVR-nr. 1339.9174, København

Anne-Lise Kemp Andersen
 Fuldmægtig

Niels Chr. Kaltoft Nielsen

*** * ***

* * *

* * ***

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

Side: 4

Akt.nr.:
BA 257

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 334.000
Vedrørende matr.nr. 1 BEU, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Mads Bjerre
Lyst første gang den: 05.07.2004 under nr. 19885
Senest ændret den : 24.01.2007 under nr. 2079

Aflyst af Tingbogen den 24.01.2007
Relax 1BEU Ellinge Lyng, Højby

Retten i Nykøbing Sj den 30.01.2007

Marianne Andersen

*** * ***

* * *

* * ***

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

Side: 5

Akt.nr.:
BA 258

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 334.000
Vedrørende matr.nr. 1 BEV, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Mads Bjerre
Lyst første gang den: 05.07.2004 under nr. 19885
Senest ændret den : 24.01.2007 under nr. 2080

Aflyst af Tingbogen den 24.01.2007
Relax 1BEV Ellinge Lyng, Højby

Retten i Nykøbing Sj den 30.01.2007

Marianne Andersen

370 7 MAR 1945

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 1 r Ellinge
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn. Lyng, Højby
Sogn.

Akt: Skab M Nr. 605
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers
Kreditors } Bopæl:
Skovshovedvej 20.
Charlottenlund.

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
HARALD KLEITAGER

SAGFØRER CAND. JUR.

JERNBANE ALLÉ 99 - VANLØSE

DAMSØ { 44 03
Stempel: 157 36 Kr. Øre.

Ekstrakt-Afskrift

af

Servitutbestemmelse i Skøde dateret 14/2 1945 fra executores
testamenti i Boet efter Afdøde Grosserer Ferd Andersen og Ægtefæl-
le til Grosserer V. Iversen paa Ejendommen Matr. Nr. 1 r Ellinge
Lyng, Højby Sogn.

6.

a) Til den solgte Ejendom skal der være Færdselsret fra den
offentlige Vej, der løber forbi Ellinge Lyng. Køberen er plig-
tig til at deltage i den paagældende Vejs Vedligeholdelse;
der skal derhos være Adgang fra Ejendommen ud til Stranden.

En yderligere Færdselsret paa de Boet i Øjeblikket tilhøren-
de Grunde kan tillægges Ejendommens Beboere af Executorerne.

b) Ejendommens Beboere har Ret til Badning og Ophold paa Stranden
De nærmere Regler for Ophold paa og Færdsel langs Stranden ud-
for det under a) nævnte Komplex af Ejendomme fastsættes af
Executorerne.

c) Executorerne træffer baade for den heromhandlede Ejendom og
for de øvrige Ejendomme Bestemmelse om de Regler, der vil være
at iagttage saavel med Hensyn til Bebyggelse og Benyttelse som
med Hensyn til Opretholdelse af Ro og Orden, idet der ved Frasalg
fra Komplexet vil blive tilstræbt at tilvejebringe et Omraade
med en saa tiltalende Bebyggelse, fortrinsvist til Sommerbolig,
som Forholdene tillader, heraf følger bl. a., at Udstyknings-
og Byggeplaner vedrørende heromhandlede Ejendom skal forelægges
og godkendes af Executorerne, hvorved specielt bemærkes, at der
paa Matr. Nr. 1 r fremtidigt ikke paa noget Sted maa opføres
Bebyggelse nærmere Fuglebæksaaen end 25 m.

De Rettigheder, der efter a), b) og c) tilkommer Executo-
rerne kan af disse overdrages til en Trediemand eller en Forening
bestaaende af Ejerne af de Grunde, som er afkøbt Boet.

Dersom en Grundejerforening oprettes, paahviler der Kø-
beren Pligt til at være Medlem af denne.

De i nærværende Paragraf omhandlede Bestemmelser be-
gæres lyst som servitutstiftende paa den solgte Ejendom,
idet de Paataleberettigede skal være Eksekutorerne i Grosse-
rer Ferd. Andersens Dødsbo eller den Person, Forening eller lig-
nende, til hvem Paataleretten maatte blive overdraget.

Som Køber:

V. Iversen

Som executores testamenti i Boet efter Grosserer Fer-
dinand Johan Emil Andersen og tidligere afdøde Ægtefælle:

Steen Andersen

Otto Bang

A. Hohwy.

Indført i Dagbogen for Nykøbing

Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk

den 7 MAJ 1945 - Nr. 370 Tinglyst.

Indført i Tingbog Højly Løst

Fol. Skab M Nr. 605

Skødet er endeligt.

Udvalgte Udtællinger af Parcelkort forevist.

*Tillige lyst som servitutstiftende som be-
gæres: Det for Ejeren af Nr. 8 i Hovsnige
samt for Lars Jensens Børn til Ry
over Parcellet langs Ingelbakskenden
til Strandens og det til at lægge Bræm,
Tang og Land ved Strandens.*

Neergaard/Georg Ulrich

Enl.

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Dommerkontoret, Nykøbing S.

Neergaard

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: kr. 25.-

Akt: Skab M nr. 605
(udfyldes af dommerkantoret)

1 r, Ellinge Lyng 27. JUL 1976* 22164

Højby sogn

Anmelder:

ERS. H. H. Paulsen

NVE 4520 SVINNINGE

Linie 614 A

Dekl. nr. 2796

Deklaration.

Kabler.

Undertegnede ejere af de ud for mit/vore navne anførte matrikulsnumre meddeler herved Andelsselskabet Nordvestsjælland's Elektricitetsværk NVE eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejers side uopsigelig tilladelse

til at anbringe et højspændingskabel i jorden på min/vor nedennævnte ejendomme således som vist på vedlagte plan samt til uhindret adgang til enhver tid til at lade kablet efterse og vedligeholde.

Jeg/vi er indforstået med at rette mig/os efter de begrænsninger i brugen af arealet under, over og omkring kablet, som lovgivningen og myndighederne til enhver tid foreskriver.

Jeg/vi er endvidere indforstået med,

at bygninger, som eventuelt skal opføres i nærheden af kablet, ikke må komme dette nærmere end 1 m målt i vandret retning, med mindre der forud er truffet aftale med selskabet herom, så der kan træffes foranstaltninger til beskyttelse af kablet, og at der ikke må plantes træer, som vil få større rodnet, over kablet og inden for en vandret afstand af 1 m fra dette.

For tilladelsen gælder løvrigt:

at den ved kablets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dets foranstaltning,

at den i anledning af kablets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne fjernelse eller beskæring af træer og buske foretages af selskabet eller ved dets foranstaltning, og

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejeren/ejerne en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

Ellinge Lyng Skansevej - Syrenvej

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelse af denne deklarations bestemmelser er Andelsselskabet Nordvestsjælland's Elektricitetsværk NVE.

Selskabet lader deklarationen tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgøres det ved attest fra en landinspektør, hvorvidt den ved denne deklaration påtagne forpligtelse skal vedrøre den udstykkede parcel.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

For denne tilladelse yder selskabet én gang for alle en erstatning på: kr. pr. m jordkabel nedlagt i fri dyrket mark og - kr. pr. m jordkabel nedlagt i have, ialt kr. 150.00

Erstatning udbetales, når anlægget er færdigbygget, og deklarationen er tinglyst.

[illegible]

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

mtr. nr. 1r. Ellinge Lyng, Høj- by sogn.

attesteres herved. Svinnings d. 19-7-1976.

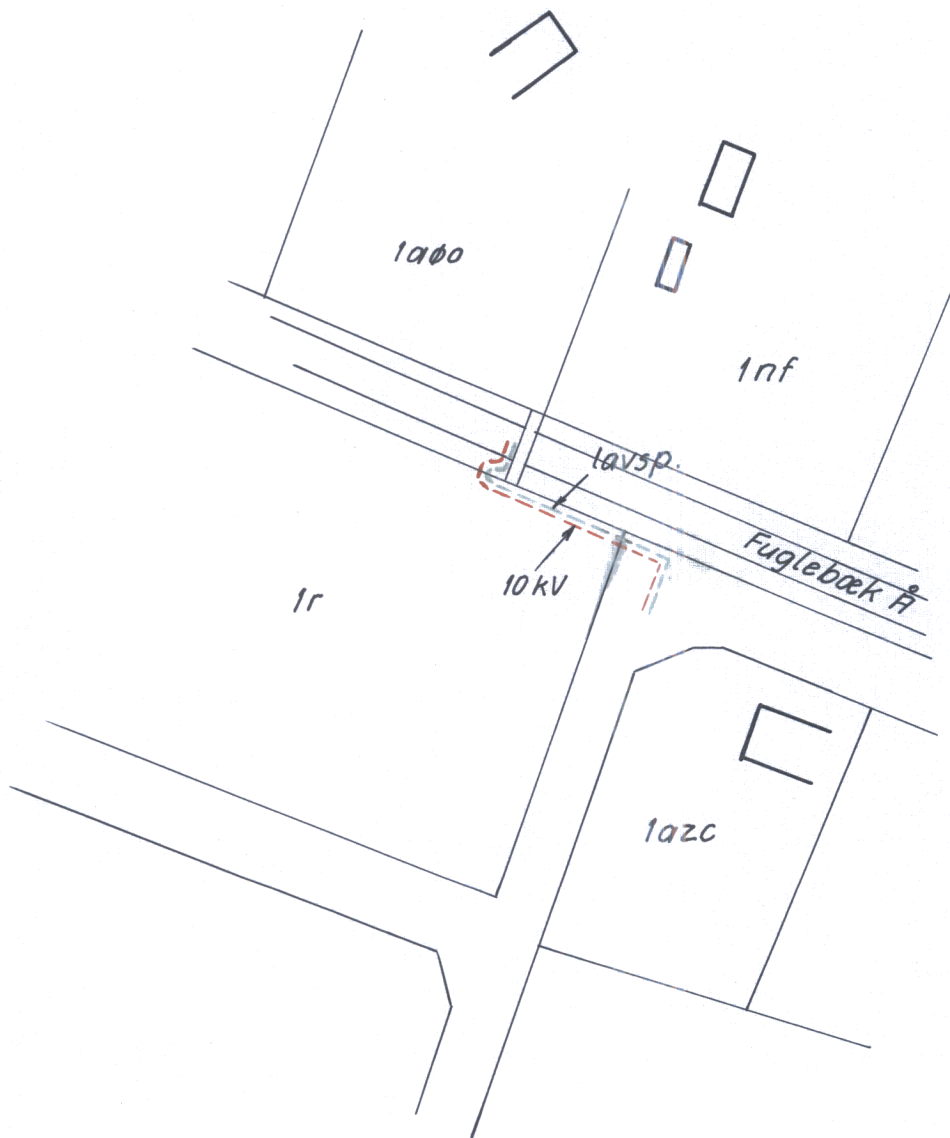
Navn

P. Skov

Justitsministeriets genpartkalkylær. Til kort.

Akt: Skab M nr. 605

(udfyldes af dommerkontoret)



Ellinge Lyng, Højby sogn.
1:1000

Bestillings-
formular

Y - 1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S



S00108800S 20_M_605
A00089359A 88301537

*** * ***

Side: 10

* * *

* * ***

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

Akt.nr.:
M 605

Påtegning på Pantebrev. Dkk 315.000
Vedrørende matr.nr. 1 R, Ellinge Lyng, Højby
Ejendomsejer: Mads Bjerre
Lyst første gang den: 01.10.2007 under nr. 19117
Senest ændret den : 01.10.2007 under nr. 19117

Retten i Nykøbing Sj den 08.10.2007

Kirsten Dimon

Afgift: DKK 6.200⁻

Ejerlav: Ellinge Lyng, Højby
Matr. nr.: 1 R Ellinge Lyng, Højby

Akt: skab nr.
(Udfyldes af ting-
lysningsskontoret)

Gade og husnr: Skansevej 2

Sagsnummer:
2086.0341-06-1 (01)
Side 1 af 9

Anmelder

Navn: Anmelder
Realkredit Danmark
Adr.: RD Service
Grønnegade 6, 7100 Vejle
CVR-nr. 1339 9174, København
Tlf.nr. 45 13 94 75

GENPART 353734 01 0000.0016 01.10.2007 TA
6.200,00 K

PANTEBREV

Obligationslån med afdragsfrihed

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

Debitors Mads Smedegaard Bjerre
navn og bopæl: Classensgade 57,2 tv
2100 København Ø

erkender herved at skyldes

Kreditors
navn og bopæl: Realkredit Danmark A/S - CVR nr. 1339.9174 Lyngby-Taarbæk

30,00-årigt obligationslån

Lånets
størrelse: 315.000 DKK

Rente- og 6,00% årlig rente. Rente og afdrag andrager kvartårlig
betalings- 1,8019% af hovedstolen. Herudover betales bidrag
vilkår: 0,4796% p.a. beregnet af restgælden dog minimum
800 DKK p.a. pr. lån.
Ydelsen forfalder 1. mar. for perioden 1. jan. - 31. mar.,
11. juni for perioden 1. apr. - 30. juni,
1. sep. for perioden 1. juli - 30. sep.,
11. dec. for perioden 1. okt. - 31. dec.

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet se side 8, punkt 9 a.

Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Opsigelse: Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

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

Oprykkende	950.000,00 DKK	Realkredit Danmark
panteret	334.000,00 DKK	Realkredit Danmark - 5 % med vilkår om
efter:		afdragsfrihed

Respekterede De før den 08.05.1945 lyste.
servitutter
m.v. (Henvisning til
tingbogen til
strækkelig)

Særlige bestemmelser:

1. Udlånsbetingelser.

Debitor er underkastet kreditors til enhver tid gældende vedtægter, samt bestemmelserne i "Låntyper og forretningsbetingelser", der udleveres ved henvendelse til kreditor.
De på tidspunktet for lånetilbudets afgivelse gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen er udleveret til debitor.

2. Lånets afvikling.

Lånet afvikles som annuitetslån.
Kravet om tilbagebetaling som et annuitetslån kan fraviges efter aftale med kreditor.
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.
Ydelsen erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåned, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag.
Såfremt ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af kreditor til enhver tid fastsatte regler herom.
Ydelserne er fastsat således, at der i lånets løbetid opnås dækning for rente og afdrag på de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer.
I ydelserne indregnes endvidere bidrag efter kreditors nærmere bestemmelse.
I overensstemmelse med førnævnte "Låntyper og forretningsbetingelser" kan kreditor på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller beregningsmåden for bidraget for grup-

per af lån, herunder også for allerede udbetalte lån, og kan endvidere i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor betalingsforpligtelsen overfor kreditor har været misligholdt.

Størrelsen af ydelserne og af bidraget på tidspunktet for lånets udbetaling vil fremgå af låneoplysningsbrevet. Ændringer i bidraget træder i kraft med 3 måneders varsel fra afgivelse af ændringsmeddelelsen.

Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder i den første terminsmåned, der indtræder efter den af kreditor registrerede udbetalingsdag.

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

Iøvrigt erlægges i lånets sidste termin den til fuld afvikling fornødne ydelse.

3. Forfald.

Uanset tidspunktet for de ordinære terminsydelser forfalder lånet til fuld indfrielse den 11. i den måned, hvori lånet efter den fastsatte afdragstid udløber.

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

Kreditor 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 gældsovertagelse skal bevilges lægger kreditor navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført kreditor tab.

Kreditor kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsovertagelsen. Overgår en ejendom inden 2 år fra lånets udbetaling til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, forfalder lånet til indfrielse, såfremt:

- lånet som følge af forskelle i lånegrænse og værdi, herunder p.g.a. forskelle i værdiansættelsesregler, kun kunne have været ydet med et mindre provenu, hvis det var udmålt efter reglerne for den nye ejendomskategori. Dog skal lånet kun nedbringes, så det i forhold til den aktuelle værdi fastsat efter de for den nye ejendomskategori gældende værdiansættelsesregler opnår sikkerhed indenfor lånegrænsen for denne ejendomskategori.

Lånet forfalder endvidere til fuld indfrielse, såfremt:

- lånet kun kunne have været ydet med en kortere løbetid eller en hurtigere amortisationstakt, eller
- lånetypen ikke kunne være ydet til den nye ejendomskategori.

Ved forhåndslån regnes 2-års-perioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.

Tidspunktet for overgang til anden ejendomskategori regnes fra tidspunktet for lejekontraktens eller handelens indgåelse, dog henholdsvis lejeforholdets påbegyndelse og overtagelsesdagen, hvis dette tidspunkt ligger senere. Hvis lejekontrakt eller handel ikke indgås, regnes overgangstidspunktet fra tidspunktet

for ophøret af den hidtidige anvendelse.

Ved udstykning af ejerlejligheder i private udlejningsejendomme, hvor ejendommen er finansieret med indekslån, herunder 50 årige indekslån, forfalder lån til forholdsmæssig indfrielse i takt med salget af de enkelte lejligheder.

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, såfremt ejendommen inden lånets udamortisering overgår til anden ejendomskategori.

Debitor skal underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse. Hvis lånsøger fortier oplysninger eller afgiver forkerte oplysninger i låneansøgninger, skemaer m.v., og har det haft indflydelse på værdiansættelsen eller udstedelsen af lånetilbudet, betragtes det som en svigtende forudsætning for kreditor. Det kan medføre, at lånetilbudet bortfalder straks eller - hvis lånet er udbetalt - at lånet uden varsel opsiges til hel eller delvis indfrielse.

4. Hæftelse.

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

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til kreditor 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 kreditor. Såfremt seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav kan kreditor beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag til seriereservefonden for at bringe den 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, såfremt der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

5. Indfrielse.

Debitor kan efter nedenstående regler indfri lånet førtidigt ved erlæggelse af den skyldige restgæld med renter og andre beløb, som debitor i følge vedtægterne 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 kreditor 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. Kreditor kan fastsætte et gebyr for indfrielsen.

Derudover kan førtidig indfrielse ske kontant med det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af realkreditobligationsbeløbet til pari. Såfremt gælden ønskes indfriet kontant,

skal skriftlig opsigelse være kreditor i hænde senest ved udløbet af opsigelsesfristen, som for obligationsterminerne 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober er henholdsvis 31. oktober, 31. januar, 30. april og 31. juli. Såfremt de nævnte datoer for opsigelsesfristens udløb er en lørdag, søndag eller helligdag, skal opsigelse dog være kreditor i hænde senest sidste bankdag før opsigelsesfristens udløb.

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

Efter tilsvarende regler kan debitor betale ekstraordinære afdrag på gælden. Kreditor bestemmer, om sådanne afdrag skal afskrives både på lånets hovedstol og restgæld eller på restgælden alene.

For førtidig indfrielse af lån, der er udbetalt kontant med eller uden rentetilpasning, kan kreditor fastsætte vilkår herfor med henblik på opkøb eller inddragelse af en til restgælden svarende andel af de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer eller dækning på anden måde af kreditors løbende forpligtelse ifølge nævnte realkreditobligationer.

Beregningen af indfrielsesbeløb foretages af kreditor.

Kreditor kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

6. Morarenter og gebyrer.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, påløber morarenter.

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.

Kreditor 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.

Kreditor forbeholder sig ret til prisændringer, herunder ændring af morarentesatsen og beregningsmetoden i overensstemmelse med førnævnte "Låntyper og forretningsbetingelser".

7. Realkredit Danmarks erstatningsansvar.

Realkredit Danmark er erstatningsansvarlig, hvis vi på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalens forpligtelser for sent eller mangelfuldt.

Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Realkredit Danmark ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- Nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelse af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Realkredit Danmark selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne.

- Svigt i Realkredit Danmarks strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking).

- Strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Realkredit Danmark selv eller vores organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder og-

så, når konflikten kun rammer dele af Realkredit Danmark.

- Andre omstændigheder, som er uden for Realkredit Danmarks kontrol.

Realkredit Danmarks ansvarsfrihed gælder ikke hvis:

- Realkredit Danmark burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet.

- Lovgivningen under alle omstændigheder gør Realkredit Danmark ansvarlig for det forhold, som er årsagen til tabet.

8. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger kreditor til ved refinansiering at forsyne pantebrevet med påtegning om det nye lån, herunder hovedstol, rentevilkår og lånetype samt til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), så længe kreditor har pant i ejendommen.

9. Underskriftsvilkår.

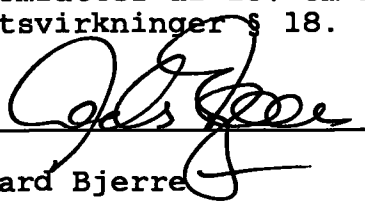
Undertegnede debitor erkender herved med sin underskrift på nærværende pantebrev at have modtaget kreditoplysninger i henhold til Kreditaftalelovens pgf. 8.

Iøvrigt gælder justitsministeriets pantebrevsformular B (side 8 og side 9).

 København den 23.19. 2007

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

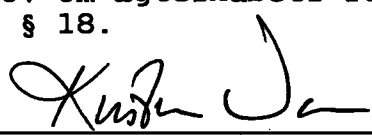
Som øvrige debitorer:


Underskrift
Mads Smedegaard Bjerre

Underskrift

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke i pantsætningen jfr. lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

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


Underskrift

KIRSTEN VOSS

Underskrift

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

Hanne Bisgaard

Underskrift

Søren Precht-Sørensen

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl
skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn Hanne Bisgaard
Stilling Sekretær
Bopæl Kongelundsvej 347
2770 Kastrup

(Navn, stilling og bopæl
skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn Søren Precht-Sørensen
Stilling Konsulent
Bopæl Esrumvej 130 A
3000 Helsingør

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

Underskrift

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl
skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn
Stilling
Bopæl

(Navn, stilling og bopæl
skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn
Stilling
Bopæl