

0204163 01 CITY

Låne- og pantsætningsaftale

Kontantlån med rentetilpasning
Hel eller delvis afdragsfrihed
Lånet er inkonverterbart

Debitors navn og bopæl

Anja Lund Bertelsen
Vølundsgade 26, 1. tv
2200 København N
3107882226

Morten Hedengran
Vølundsgade 26, 1. tv
2200 København N
2401891857

Kreditor

Totalkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V, CVR-nr. 21 83 22 78

Lånets størrelse
kr. 1.326.000

Årlig rente
0,8390

Serie
13 Hld

Løbetid
30 år

Rente- og betalingsvilkår

Renten er foreløbig ansat. Renten fastsættes ved lånets udbetaling. Renten ændres ved rentetilpasning, der sker ved refinansiering af lånets obligationsrestgæld.

Fra termin nr. 1 til termin nr. 40 er lånet afdragsfrit.

Fra termin nr. 41 til udløb tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Ved tilbagebetaling som annuitetslån henvises dog til afsnittet om Betalinger på lånet under særlige bestemmelser. Hele lånets restgæld refinansieres hvert 5. år med virkning fra en 1. juli, dog sker 1. refinansiering med virkning fra den 1. juli 2020. Refinansieringsandelen og hyppigheden kan ændres efter aftale mellem debitor og Totalkredit. Totalkredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering under særlige bestemmelser. Bidrag 0,2595% kvartårligt beregnet af lånets restgæld.

Pantebrevsformular

For denne låne- og pantsætningsaftale gælder den vedhæftede Justitsministeriets almindelige betingelser AB, medmindre andet udtrykkeligt er anført. Når det i pantebrevsformularen er henvist til "pantebrev", skal det forstås som en henvisning til denne låne- og pantsætningsaftale.

Forfaldstidspunkter

Terminsydelse på lånet forfalder hver den

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

Ved ændring af refinansieringstidspunktet kan forfaldstidspunkterne ændres.

0204163 01 CITY

Opsigelse

Der henvises til afsnittene "Særlige bestemmelser" og Justitsministeriets almindelige betingelser AB.

Den pantsatte ejendom**Matr.nr.**

2517 Udenbys Klædebo Kvarter, København Ejerlejlighedsnr. 183

Areal m²**Ejendommen beliggende**

Hamletsgade 4,3 -182

2200 København N

Optrykkende panteret efter**Hovedstol**

kr. 8.000,00

kr. 22.000,00

Kreditor

- Ejerpantebrev

- Ejerpantebrev

Med hensyn til særlige vilkår for lån, der respekteres, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Respekterede servitutter m.v. (henvisning til tingbogen er tilstrækkelig)

De før den 6. august 2015 tinglyste med undtagelse af sådanne, der efter deres indhold respekterer Totalkredits pantebrev udstedt på baggrund af denne låne- og pantsætningsaftale.

Særlige bestemmelser**Vilkår for lånet**

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

Der henvises i øvrigt til de til debitor udleverede "Almindelige forretningsbestemmelser" i Långuiden samt "Særlige bestemmelser" i nærværende låne- og pantsætningsaftale. Såfremt ejendommen har flere ejere, skal samtlige tiltræde låne- og pantsætningsaftalen som solidarisk hæftende debitorer.

Lånet udløber den 30. juni i det år, der ligger 29 år efter lånets udbetaling. Udbetales lånet i perioden 1. juni til 30. juni, udløber lånet dog den 30. juni i det år, der ligger 30 år efter lånets udbetaling. En eventuel restgæld ved lånets udløb forfalder til betaling den 11. juni i udløbsåret. Totalkredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering under særlige bestemmelser.

Lånets obligationer er emitteret i Nykredit Realkredit (Totalkredit).

Dette lån er ydet i Totalkredits kapitalcenter 1. Lånet og det realkreditpantebrev, der udstedes med henblik på tinglysning af vilkårene i denne låne- og pantsætningsaftale, overføres uden yderligere vedtagelse til Totalkredits kapitalcenter H, når den garanti, der er stillet for tinglysning af realkreditpantebrevet, frigives af Totalkredit. Overførslen af lånet og realkreditpantebrevet sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder efter lånetilbudets udstedelse. Vilkaerne for lånet forbliver uændret gældende ved overførslen til Totalkredits kapitalcenter H.

Lånet er ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed, medmindre andet er anført.

Denne låne- og pantsætningsaftale kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer. Det vil derfor fremgå af det realkreditpantebrev, der udstedes med henblik på tinglysning, at realkreditpantebrevet kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer.

Lånet kan blive udbetalt i en anden serie end anført på låne- og pantsætningsaftalens forside.

0204163 01 CITY

Debitors hæftelse

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

Betalinger på lånet

Lånet tilbagebetales som et annuitetslån.

Forudsat Totalkredits accept, kan der dog inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning. I de perioder, hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Lånets restgæld forfalder til fuld betaling i lånets sidste termin, og restgælden kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

Ved en renteperiode forstås tidsrummet fra lånets udbetaling henholdsvis ordinære refinansiering frem til tidspunktet for den efterfølgende ordinære refinansiering henholdsvis lånets udløb.

Debitor er, indtil lånet er fuldstændigt afviklet, forpligtet til at forrente og afdrage lånet samt betale bidrag ved kontant at indbetale ydelserne i overensstemmelse med vilkårene for lånet. En ordinær terminsydelse består af rente, afdrag og bidrag. Renten beregnes af den til enhver tid værende restgæld.

Renten er foreløbig ansat og fastsættes af Totalkredit ved lånets udbetaling og ved eventuel senere refinansiering på basis af Totalkredits salg af det nødvendige obligationsbeløb.

Hvis kontantrenten er negativ ved lånets udbetaling eller efterfølgende bliver negativ ved en rentetilpasning, kan Totalkredit bestemme, hvordan negative rentebeløb skal afregnes til låntager. Totalkredit kan eksempelvis bestemme, at afregning skal ske ved modregning i låntagers skyldige betalinger på lånet til Totalkredit eller ved forudbetaling på lånets næste terminsydelse.

Ydelserne på lånet fastsættes således, at der opnås dækning for rente og indfrielse af de i anledning af lånet udstedte obligationer, bortset fra det beløb, der ved en renteperiodes udløb skal refinansieres samt for bidrag, jf. dog afsnittet om refinansiering.

Længden af lånets første terminsperiode fastsættes ved lånets udbetaling og bliver oplyst i forbindelse med udbetalingen. Lånets første terminsydelse betales som en forholdsmæssig ydelse regnet fra udbetalingsdagen frem til afslutningen af terminsperioden.

I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet, herunder til indfrielse af de obligationer, som ligger bag lånet. Der betales rente og bidrag indtil udgangen af terminen.

En terminsydelse skal betales kontant senest sidste rettidige betalingsdag. Sidste rettidige betalingsdag er fastsat til den sidste bankdag i forfaldsmåned. Totalkredit kan i øvrigt fastsætte betalingssted og -form for ydelser på lånet, og kan herunder fastsætte, at debitores anvendelse af visse betalingsformer kun kan ske mod betaling af et gebyr til Totalkredit.

Ved ændring af refinansieringstidspunktet, jf. nedenstående afsnit om Refinansiering, kan Totalkredit samtidig bestemme, at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

Morarenter, gebyrer og andet vederlag

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes med 18,00 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Totalkredit fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen.

Gebyrer og andet vederlag (herunder kursskæring) fremgår af Totalkredits prisblad, som findes på totalkredit.dk.

Ændringer vedrørende morarenter, gebyrer og andet vederlag

Totalkredit kan ændre beregningsprincippet for morarenten og morarentesatsen, i overensstemmelse med de vilkår, som fremgår af Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån og med 3 måneders varsel.

0204163 01 CITY

Totalkredit kan fastsætte regler om betaling af gebyrer for udsendelse af erindrings- og misligholdelsesbreve o.lign. samt for andre serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet. Totalkredit kan med 3 måneders varsel ændre størrelsen af fastsatte gebyrer eller andet vederlag (herunder kursskæring) samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser eller andet vederlag i overensstemmelse med de vilkår, som fremgår af Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån.

Bidrag

Som en del af ydelserne betales et bidrag, hvis størrelse og beregningsmåde fastsættes af Totalkredit. Bidragets størrelse oplyses i forbindelse med udbetaling af lånet. Bidraget beregnes af lånets restgæld.

Ændringer vedrørende bidrag

Bidraget er variabelt. Beregningsprincip og størrelsen af lånets bidrag kan således ændres efter Totalkredits beslutning i overensstemmelse med de vilkår som fremgår af Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån. Meddelelse herom vil i så fald blive givet til debitor med mindst 3 måneders varsel forud for en termin. Ændres bidraget, ændres terminsydelsen i forhold hertil.

Refinansiering

Lånets restgæld refinansieres som angivet under "Rente- og betalingsvilkår".

Totalkredit fastsætter, hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen.

For lån, hvor hele lånets restgæld skal refinansieres med aftalte mellemrum, kan det i tilfælde af særlige kursforhold ved lånets udbetaling og/eller refinansiering være nødvendigt, at Totalkredit med virkning fra en 1. juli i år, hvor der ikke skal ske refinansiering, udsteder yderligere obligationer i lånets løbetid, hvorved lånets obligationsrestgæld øges, og således at det er denne forøgede obligationsrestgæld, der skal afdrages henholdsvis indfries. En sådan udstedelse af yderligere obligationer medfører en ændring af lånets kontantrente set i forhold til den ved udbetalingen henholdsvis refinansieringen fastsatte kontantrente.

Hvis en sådan yderligere udstedelse af obligationer er nødvendig, vælger Totalkredit, i hvilke fondskoder obligationerne skal udstedes.

For lån, hvor der årligt skal refinansieres en andel af lånets restgæld, kan denne andel under særlige kursforhold være forskellig fra den aftalte.

Forudsat Totalkredits accept kan debitor i forbindelse med en ordinær refinansiering ændre størrelsen af den del af lånets restgæld, der skal refinansieres samt aftale ændring af lånets terminsantal. Det kan herunder for lån, hvor hele restgælden refinansieres, aftales, at der fremover skal ske årlig refinansiering af en del af lånets restgæld. Totalkredit fastsætter hvilke ændringer, der kan indgås aftale om. For lån, hvor der årligt skal ske refinansiering af en andel af lånets restgæld, vil ændringer normalt kun kunne gennemføres over en årrække. Indgås aftale om ændringer, vil dette medføre, at der frem til tidspunktet, hvor ændringerne er endeligt gennemført, ikke kan aftales yderligere ændringer, og at der i perioden vil blive refinansieret varierende andele af lånets restgæld.

Aftaler mellem debitor og Totalkredit om ændringer i forbindelse med en refinansiering kan kun ske, hvis debitor underskriver et dokument med angivelse af de ændrede vilkår. En sådan aftale er endvidere betinget af, at aftalen indgås, inden de af Totalkredit fastsatte frister herfor.

Totalkredit kan - med minimum 3 måneders varsel til et refinansieringstidspunkt - bestemme, at refinansieringstidspunktet, som for tiden er med virkning fra 1. juli, ændres til en anden dato. Ændring af refinansieringstidspunktet kan ske således, at den førstkomende renteperiode enten bliver kortere eller længere. Herefter vil lånet blive refinansieret med samme interval som anført på pantebrevets forside. Totalkredit kan dog senere på ny - med samme varsel - træffe bestemmelse om ændring af refinansieringstidspunktet.

I forbindelse med en ordinær refinansiering kan der endvidere etableres afdragsfrihed, jf. ovenstående afsnit om Betalinger på lånet.

Indfrielse

Lånet er inkonverterbart og kan således kun indfries ekstraordinært ved indlevering af obligationer til Totalkredit svarende til lånets obligationsrestgæld og indfrielsestidspunkt, jf. dog nedenstående afsnit om indfrielse i de sidste 2 måneder forud for en refinansiering. Ved indfrielse med obligationer skal disse være af samme fondskoder som de bag lånet liggende obligationer. Delvis ekstraordinær indfrielse kan kun ske forholdsmeæssig i de enkelte

0204163 01 CITY

fondskoder bag lånet. Ved delvis indfrielse sker der en regulering af ydelsen på lånet. Ekstraordinær indfrielse kan kun ske mod betaling af et af Totalkredit fastsat gebyr.

Ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering dvs. en refinansiering med virkning fra en 1. juli skal ske med mindst 2 måneders varsel, dvs. senest den 30. april. Der kan ikke foretages ekstraordinær indfrielse i de sidste 2 måneder forud for tidspunktet for en refinansiering. Totalkredit kan ændre disse frister.

Ved ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering kan låntager indfri refinansieringsbeløbet kontant ved betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet, jf. ovenstående afsnit om Refinansiering, ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

Beregning af indfrielsesbeløb foretages med bindende virkning af Totalkredit og mod betaling af et gebyr. Ved indfrielse med obligationer skal obligationerne være overført til og registreret på Totalkredits depotkonto i VP Securities A/S senest på indfrielsesdagen.

Ved indfrielse med kontantbeløb skal indfrielsesbeløbet være Totalkredit i hænde på det tidspunkt, der fastsættes af Totalkredit. Totalkredit kan ved kontantindfrielse stille krav om, at der stilles en efter Totalkredits skøn betryggende sikkerhed for kontantbeløbets betaling.

Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er mindre end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, skal forskelsbeløbet - samtidig med indleveringen af obligationer - kontant indbetales til Totalkredit. Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er større end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, godtgøres låntager forskelsbeløbet. Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres forskelsbeløbet forholdsmæssigt.

Ved fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse pr. en anden dag end første dag i en terminsperiode skal der betales forholdsmæssig ydelse til indfrielsesdagen.

Forfald og opsigelse

Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- ejendommen overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette Totalkredit om ændret anvendelse,
- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,
- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette Totalkredit om ændret anvendelse.

Totalkredit kan uden varsel opsiges lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- ejendommen uden Totalkredits forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån,
- der sker helt eller delvist ejerskifte af den pantsatte ejendom.

Særlig opsigelsesgrund

Hvis lånsøger fortier oplysninger eller afgiver urigtige oplysninger i låneansøgninger, skemaer m.v., og disse oplysninger har indflydelse på låneudmålingen eller værdiansættelsen, betragtes dette som en svigtende forudsætning for Totalkredit, der uden varsel kan ophæve låneaftalen eller opsiges lånet til hel eller delvis indfrielse.

Fuldmagt

Debitor giver ved sin underskrift på låne- og pantsætningsaftalen Totalkredit bemyndigelse til for debtors regning

0204163 01 CITY

ved refinansiering at tinglyse en påtegning om ændring af lånets vilkår, herunder hovedstol, rentevilkår og låntype.

Debitor giver ved sin underskrift på låne- og pantsætningsaftalen Totalkredit bemyndigelse til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), sålænge Totalkredit har pant i ejendommen.

Force majeure

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

- nedbrud i/manglende adgang til it-systemer, eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Totalkredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- svigt i Totalkredits 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 imod eller iværksat af Totalkredit selv eller dens organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Totalkredit,
- andre omstændigheder, som er uden for Totalkredits kontrol.

Totalkredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis

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

Medvirken til retablering af lån ved låneomlægning

Hvis omlægningen af lån i ejendommen ikke gennemføres som forudsat, kan Totalkredit - uanset årsagen hertil - uden varsel kræve lånet/lånene retableret i ejendommen i en panteretsstilling inden for rammerne for det/de indfrieede lån. Debitor er i så fald forpligtet til at medvirke til at tilpasse lånet/lånene med hensyn til hovedstol, reguleret restgæld, afdragsprofil og løbetid.

Debitor giver Totalkredit bemyndigelse til at underskrive de til retablering af prioritetsstilling m.v. nødvendige dokumenter, påtegninger m.v.

Kreditoplysninger

Debitor bekræfter ved sin underskrift på låne- og pantsætningsaftalen at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Overdragelse af rettigheder

Totalkredits rettigheder i henhold til denne låne- og pantsætningsaftale kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Ovenstående er dog ikke til hinder for, at et institut, som har stillet supplerende sikkerhed for lånet, indtræder i tilfælde af instituttets ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af et instituts indfrielse, forbliver vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.

Ovenstående er endvidere ikke til hinder for, at Totalkredits rettigheder overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.

Ovenstående er endvidere ikke til hinder for, at lånet og pantebrevet overdrages til et andet koncernforbundet kreditinstitut, som finansierer lånet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer, jf. reglerne i lov om finansiel virksomhed om fælles funding, og der kan i så fald videregives oplysninger om låntager mellem Totalkredit og det koncernforbundne kreditinstitut. Betalinger efter dette pantebrev skal i så fald fortsat ske til Totalkredit, medmindre låntager modtager særskilt meddelelse om andet betalingssted fra koncernforbundne kreditinstitut.

Ovenstående er endvidere ikke til hinder for, at dette lån, der er ydet i Totalkredits kapitalcenter 1, af Totalkredit til enhver tid uden yderligere vedtagelse, kan overføres sammen med lånets pantebrev til Totalkredits kapitalcenter H. Overførslen af lån og pantebrev sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder efter lånetilbuddets udstedelse.

0204163 01 CITY

Gældsovertagelse ved ejerskifte

Totalkredit kan efter ansøgning bevilge gældsovertagelse af lånet til en ny ejer af den pantsatte ejendom, men Totalkredit forbeholder sig ubegrænset ret til at afslå bevilling af gældsovertagelse.

Fuldmagt til udstedelse af elektronisk realkreditpantebrev

Dette dokument indeholder vilkårene for et lån i Totalkredit og en aftale om pant i fast ejendom til sikkerhed for lånet. Panteretten sikres ved tinglysning af et pantebrev.

Efter digitalisering af tinglysningssystemet i Danmark, kan tinglysning i Danmark kun ske på grundlag af elektroniske pantebreve. Det er derfor nødvendigt, at der på grundlag af dette dokument udstedes et elektronisk realkreditpantebrev med det indhold og layout, som efter lovgivningen er påkrævet for at tinglyse den aftalte panteret.

Debitor giver derfor, hvis den pantsatte ejendom er beliggende i Danmark, ved sin underskrift Totalkredit og formidlende institut bemyndigelse til at udstede, signere og tinglyse et elektronisk realkreditpantebrev i overensstemmelse med denne aftale.

Debitor er bekendt med og accepterer, at indholdet af det elektroniske pantebrev kan afvige fra denne låne- og pantsætningsaftale for så vidt angår vilkår for afdragsfrihed, refinansiering, kreditors opsigelsesadgang samt formuleringen af afsnit om rente- og indfrielsesbestemmelser. Eventuelle efterstående panthavere vil skulle acceptere de vilkår, som fremgår af det elektroniske pantebrev, men debitor mister herved ikke rettigheder som fremgår af den underskrevne låne- og pantsætningsaftale, og debitor påtager sig alene de forpligtelser, der fremgår af den underskrevne låne- og pantsætningsaftale.

Tinglysningsafgift

Pålydende nyt lån	kr.	1.326.000
<i>Kursværdiprincip</i>		
- Forholdsmæssig kurstab, nyt lån	kr.	0
- Indfrielsessum, indfrie lån	kr.	961.314
- Omkostninger, indfrie lån	kr.	950
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	kr.	5.610
Afgiftspligtigt beløb	kr.	358.126
Afgift	kr.	7.060

Yderligere eksemplarer af aftalen

Det er aftalt mellem parterne, at der udleveres en kopi af aftalen. Yderligere eksemplarer kan på anmodning udleveres uden omkostninger.

Hvis låne- og pantsætningsaftalen kun underskrives af debitor: Jeg erklærer samtidig at være ugift, eller at ejendommen ikke omfattes af § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger.

Pantsætningen tiltrædes af medunderskrevne ægtefælle. Hvis ægtefællen er medejer underskrives som debitor og pantsætter.

den 20

Anja Lund Bertelsen

(Ægtefælles underskrift)

Morten Hedengran

JUSTITSMINISTERIETS ALMINDELIGE BETINGELSER AB

1. Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.
2. Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlån, såfremt lånet er ydet i strid med lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., jf. § 53, stk. 1 i lov om finansiel virksomhed.
3. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
4. Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
5. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl.
6. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
7. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
8. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag, indskud, bidrag til fonds og kautionsforsikringspræmier - samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkasoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
9. Uanset pantebrevets uopsigelighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a. hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 4.,
 - b. hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c. hvis pantet, uden at der efter påkrav er stillet betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,
 - d. hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e. hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f. hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

0204163 01 CITY

Låne- og pantsætningsaftale

Kontantlån med rentetilpasning
Hel eller delvis afdragsfrihed
Lånet er inkonverterbart

Debitors navn og bopæl

Anja Lund Bertelsen
Vølundsgade 26, 1. tv
2200 København N
3107882226

Morten Hedengran
Vølundsgade 26, 1. tv
2200 København N
2401891857

Kreditor

Totalkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V, CVR-nr. 21 83 22 78

Lånets størrelse
kr. 1.326.000

Årlig rente
0,8390

Serie
13 Hld

Løbetid
30 år

Rente- og betalingsvilkår

Renten er foreløbig ansat. Renten fastsættes ved lånets udbetaling. Renten ændres ved rentetilpasning, der sker ved refinansiering af lånets obligationsrestgæld.

Fra termin nr. 1 til termin nr. 40 er lånet afdragsfrit.

Fra termin nr. 41 til udløb tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Ved tilbagebetaling som annuitetslån henvises dog til afsnittet om Betalinger på lånet under særlige bestemmelser. Hele lånets restgæld refinansieres hvert 5. år med virkning fra en 1. juli, dog sker 1. refinansiering med virkning fra den 1. juli 2020. Refinansieringsandelen og hyppigheden kan ændres efter aftale mellem debitor og Totalkredit. Totalkredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering under særlige bestemmelser. Bidrag 0,2595% kvartårligt beregnet af lånets restgæld.

Pantebrevsformular

For denne låne- og pantsætningsaftale gælder den vedhæftede Justitsministeriets almindelige betingelser AB, medmindre andet udtrykkeligt er anført. Når det i pantebrevsformularen er henvist til "pantebrev", skal det forstås som en henvisning til denne låne- og pantsætningsaftale.

Forfaldstidspunkter

Terminsydelse på lånet forfalder hver den

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

Ved ændring af refinansieringstidspunktet kan forfaldstidspunkterne ændres.

0204163 01 CITY

Opsigelse

Der henvises til afsnittene "Særlige bestemmelser" og Justitsministeriets almindelige betingelser AB.

Den pantsatte ejendom**Matr.nr.**

2517 Udenbys Klædebo Kvarter, København Ejerlejlighedsnr. 183

Areal m²**Ejendommen beliggende**

Hamletsgade 4,3 -182

2200 København N

Optrykkende panteret efter**Hovedstol**

kr. 8.000,00

kr. 22.000,00

Kreditor

- Ejerpantebrev

- Ejerpantebrev

Med hensyn til særlige vilkår for lån, der respekteres, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Respekterede servitutter m.v. (henvisning til tingbogen er tilstrækkelig)

De før den 6. august 2015 tinglyste med undtagelse af sådanne, der efter deres indhold respekterer Totalkredits pantebrev udstedt på baggrund af denne låne- og pantsætningsaftale.

Særlige bestemmelser**Vilkår for lånet**

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

Der henvises i øvrigt til de til debitor udleverede "Almindelige forretningsbestemmelser" i Långuiden samt "Særlige bestemmelser" i nærværende låne- og pantsætningsaftale. Såfremt ejendommen har flere ejere, skal samtlige tiltræde låne- og pantsætningsaftalen som solidarisk hæftende debitorer.

Lånet udløber den 30. juni i det år, der ligger 29 år efter lånets udbetaling. Udbetales lånet i perioden 1. juni til 30. juni, udløber lånet dog den 30. juni i det år, der ligger 30 år efter lånets udbetaling. En eventuel restgæld ved lånets udløb forfalder til betaling den 11. juni i udløbsåret. Totalkredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering under særlige bestemmelser.

Lånets obligationer er emitteret i Nykredit Realkredit (Totalkredit).

Dette lån er ydet i Totalkredits kapitalcenter 1. Lånet og det realkreditpantebrev, der udstedes med henblik på tinglysning af vilkårene i denne låne- og pantsætningsaftale, overføres uden yderligere vedtagelse til Totalkredits kapitalcenter H, når den garanti, der er stillet for tinglysning af realkreditpantebrevet, frigives af Totalkredit. Overførslen af lånet og realkreditpantebrevet sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder efter lånetilbudets udstedelse. Vilkårene for lånet forbliver uændret gældende ved overførslen til Totalkredits kapitalcenter H.

Lånet er ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed, medmindre andet er anført.

Denne låne- og pantsætningsaftale kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer. Det vil derfor fremgå af det realkreditpantebrev, der udstedes med henblik på tinglysning, at realkreditpantebrevet kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer.

Lånet kan blive udbetalt i en anden serie end anført på låne- og pantsætningsaftalens forside.

0204163 01 CITY

Debitors hæftelse

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

Betalinger på lånet

Lånet tilbagebetales som et annuitetslån.

Forudsat Totalkredits accept, kan der dog inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning. I de perioder, hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Lånets restgæld forfalder til fuld betaling i lånets sidste termin, og restgælden kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

Ved en renteperiode forstås tidsrummet fra lånets udbetaling henholdsvis ordinære refinansiering frem til tidspunktet for den efterfølgende ordinære refinansiering henholdsvis lånets udløb.

Debitor er, indtil lånet er fuldstændigt afviklet, forpligtet til at forrente og afdrage lånet samt betale bidrag ved kontant at indbetale ydelserne i overensstemmelse med vilkårene for lånet. En ordinær terminsydelse består af rente, afdrag og bidrag. Renten beregnes af den til enhver tid værende restgæld.

Renten er foreløbig ansat og fastsættes af Totalkredit ved lånets udbetaling og ved eventuel senere refinansiering på basis af Totalkredits salg af det nødvendige obligationsbeløb.

Hvis kontantrenten er negativ ved lånets udbetaling eller efterfølgende bliver negativ ved en rentetilpasning, kan Totalkredit bestemme, hvordan negative rentebeløb skal afregnes til låntager. Totalkredit kan eksempelvis bestemme, at afregning skal ske ved modregning i låntagers skyldige betalinger på lånet til Totalkredit eller ved forudbetaling på lånets næste terminsydelse.

Ydelserne på lånet fastsættes således, at der opnås dækning for rente og indfrielse af de i anledning af lånet udstedte obligationer, bortset fra det beløb, der ved en renteperiodes udløb skal refinansieres samt for bidrag, jf. dog afsnittet om refinansiering.

Længden af lånets første terminsperiode fastsættes ved lånets udbetaling og bliver oplyst i forbindelse med udbetalingen. Lånets første terminsydelse betales som en forholdsmæssig ydelse regnet fra udbetalingsdagen frem til afslutningen af terminsperioden.

I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet, herunder til indfrielse af de obligationer, som ligger bag lånet. Der betales rente og bidrag indtil udgangen af terminen.

En terminsydelse skal betales kontant senest sidste rettidige betalingsdag. Sidste rettidige betalingsdag er fastsat til den sidste bankdag i forfaldsmåned. Totalkredit kan i øvrigt fastsætte betalingssted og -form for ydelser på lånet, og kan herunder fastsætte, at debitores anvendelse af visse betalingsformer kun kan ske mod betaling af et gebyr til Totalkredit.

Ved ændring af refinansieringstidspunktet, jf. nedenstående afsnit om Refinansiering, kan Totalkredit samtidig bestemme, at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

Morarenter, gebyrer og andet vederlag

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes med 18,00 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Totalkredit fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen.

Gebyrer og andet vederlag (herunder kursskæring) fremgår af Totalkredits prisblad, som findes på totalkredit.dk.

Ændringer vedrørende morarenter, gebyrer og andet vederlag

Totalkredit kan ændre beregningsprincippet for morarenten og morarentesatsen, i overensstemmelse med de vilkår, som fremgår af Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån og med 3 måneders varsel.

0204163 01 CITY

Totalkredit kan fastsætte regler om betaling af gebyrer for udsendelse af erindrings- og misligholdelsesbreve o.lign. samt for andre serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet. Totalkredit kan med 3 måneders varsel ændre størrelsen af fastsatte gebyrer eller andet vederlag (herunder kursskæring) samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser eller andet vederlag i overensstemmelse med de vilkår, som fremgår af Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån.

Bidrag

Som en del af ydelserne betales et bidrag, hvis størrelse og beregningsmåde fastsættes af Totalkredit. Bidragets størrelse oplyses i forbindelse med udbetaling af lånet. Bidraget beregnes af lånets restgæld.

Ændringer vedrørende bidrag

Bidraget er variabelt. Beregningsprincip og størrelsen af lånets bidrag kan således ændres efter Totalkredits beslutning i overensstemmelse med de vilkår som fremgår af Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån. Meddelelse herom vil i så fald blive givet til debitor med mindst 3 måneders varsel forud for en termin. Ændres bidraget, ændres terminsydelsen i forhold hertil.

Refinansiering

Lånets restgæld refinansieres som angivet under "Rente- og betalingsvilkår".

Totalkredit fastsætter, hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen.

For lån, hvor hele lånets restgæld skal refinansieres med aftalte mellemrum, kan det i tilfælde af særlige kursforhold ved lånets udbetaling og/eller refinansiering være nødvendigt, at Totalkredit med virkning fra en 1. juli i år, hvor der ikke skal ske refinansiering, udsteder yderligere obligationer i lånets løbetid, hvorved lånets obligationsrestgæld øges, og således at det er denne forøgede obligationsrestgæld, der skal afdrages henholdsvis indfries. En sådan udstedelse af yderligere obligationer medfører en ændring af lånets kontantrente set i forhold til den ved udbetalingen henholdsvis refinansieringen fastsatte kontantrente.

Hvis en sådan yderligere udstedelse af obligationer er nødvendig, vælger Totalkredit, i hvilke fondskoder obligationerne skal udstedes.

For lån, hvor der årligt skal refinansieres en andel af lånets restgæld, kan denne andel under særlige kursforhold være forskellig fra den aftalte.

Forudsat Totalkredits accept kan debitor i forbindelse med en ordinær refinansiering ændre størrelsen af den del af lånets restgæld, der skal refinansieres samt aftale ændring af lånets terminsantal. Det kan herunder for lån, hvor hele restgælden refinansieres, aftales, at der fremover skal ske årlig refinansiering af en del af lånets restgæld. Totalkredit fastsætter hvilke ændringer, der kan indgås aftale om. For lån, hvor der årligt skal ske refinansiering af en andel af lånets restgæld, vil ændringer normalt kun kunne gennemføres over en årrække. Indgås aftale om ændringer, vil dette medføre, at der frem til tidspunktet, hvor ændringerne er endeligt gennemført, ikke kan aftales yderligere ændringer, og at der i perioden vil blive refinansieret varierende andele af lånets restgæld.

Aftaler mellem debitor og Totalkredit om ændringer i forbindelse med en refinansiering kan kun ske, hvis debitor underskriver et dokument med angivelse af de ændrede vilkår. En sådan aftale er endvidere betinget af, at aftalen indgås, inden de af Totalkredit fastsatte frister herfor.

Totalkredit kan - med minimum 3 måneders varsel til et refinansieringstidspunkt - bestemme, at refinansieringstidspunktet, som for tiden er med virkning fra 1. juli, ændres til en anden dato. Ændring af refinansieringstidspunktet kan ske således, at den førstkomende renteperiode enten bliver kortere eller længere. Herefter vil lånet blive refinansieret med samme interval som anført på pantebrevets forside. Totalkredit kan dog senere på ny - med samme varsel - træffe bestemmelse om ændring af refinansieringstidspunktet.

I forbindelse med en ordinær refinansiering kan der endvidere etableres afdragsfrihed, jf. ovenstående afsnit om Betalinger på lånet.

Indfrielse

Lånet er inkonverterbart og kan således kun indfries ekstraordinært ved indlevering af obligationer til Totalkredit svarende til lånets obligationsrestgæld og indfrielsestidspunkt, jf. dog nedenstående afsnit om indfrielse i de sidste 2 måneder forud for en refinansiering. Ved indfrielse med obligationer skal disse være af samme fondskoder som de bag lånet liggende obligationer. Delvis ekstraordinær indfrielse kan kun ske forholdsmeæssig i de enkelte

0204163 01 CITY

fondskoder bag lånet. Ved delvis indfrielse sker der en regulering af ydelsen på lånet. Ekstraordinær indfrielse kan kun ske mod betaling af et af Totalkredit fastsat gebyr.

Ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering dvs. en refinansiering med virkning fra en 1. juli skal ske med mindst 2 måneders varsel, dvs. senest den 30. april. Der kan ikke foretages ekstraordinær indfrielse i de sidste 2 måneder forud for tidspunktet for en refinansiering. Totalkredit kan ændre disse frister.

Ved ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering kan låntager indfri refinansieringsbeløbet kontant ved betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet, jf. ovenstående afsnit om Refinansiering, ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

Beregning af indfrielsesbeløb foretages med bindende virkning af Totalkredit og mod betaling af et gebyr. Ved indfrielse med obligationer skal obligationerne være overført til og registreret på Totalkredits depotkonto i VP Securities A/S senest på indfrielsesdagen.

Ved indfrielse med kontantbeløb skal indfrielsesbeløbet være Totalkredit i hænde på det tidspunkt, der fastsættes af Totalkredit. Totalkredit kan ved kontantindfrielse stille krav om, at der stilles en efter Totalkredits skøn betryggende sikkerhed for kontantbeløbets betaling.

Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er mindre end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, skal forskelsbeløbet - samtidig med indleveringen af obligationer - kontant indbetales til Totalkredit. Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er større end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, godtgøres låntager forskelsbeløbet. Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres forskelsbeløbet forholdsmæssigt.

Ved fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse pr. en anden dag end første dag i en terminsperiode skal der betales forholdsmæssig ydelse til indfrielsesdagen.

Forfald og opsigelse

Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- ejendommen overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette Totalkredit om ændret anvendelse,
- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,
- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte lån, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette Totalkredit om ændret anvendelse.

Totalkredit kan uden varsel opsi lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- ejendommen uden Totalkredits forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån,
- der sker helt eller delvist ejerskifte af den pantsatte ejendom.

Særlig opsigelsesgrund

Hvis lånsøger fortier oplysninger eller afgiver urigtige oplysninger i låneansøgninger, skemaer m.v., og disse oplysninger har indflydelse på låneudmålingen eller værdiansættelsen, betragtes dette som en svigtende forudsætning for Totalkredit, der uden varsel kan ophæve låneaftalen eller opsi lånet til hel eller delvis indfrielse.

Fuldmagt

Debitor giver ved sin underskrift på låne- og pantsætningsaftalen Totalkredit bemyndigelse til for debtors regning

0204163 01 CITY

ved refinansiering at tinglyse en påtegning om ændring af lånets vilkår, herunder hovedstol, rentevilkår og låntype.

Debitor giver ved sin underskrift på låne- og pantsætningsaftalen Totalcredit bemyndigelse til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), så længe Totalcredit har pant i ejendommen.

Force majeure

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

- nedbrud i/manglende adgang til it-systemer, eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Totalcredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- svigt i Totalcredits 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 imod eller iværksat af Totalcredit selv eller dens organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Totalcredit,
- andre omstændigheder, som er uden for Totalcredits kontrol.

Totalcredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis

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

Medvirken til retablering af lån ved låneomlægning

Hvis omlægningen af lån i ejendommen ikke gennemføres som forudsat, kan Totalcredit - uanset årsagen hertil - uden varsel kræve lånet/lånene retableret i ejendommen i en panteretsstilling inden for rammerne for det/de indfrieede lån. Debitor er i så fald forpligtet til at medvirke til at tilpasse lånet/lånene med hensyn til hovedstol, reguleret restgæld, afdragsprofil og løbetid.

Debitor giver Totalcredit bemyndigelse til at underskrive de til retablering af prioritetsstilling m.v. nødvendige dokumenter, påtegninger m.v.

Kreditoplysninger

Debitor bekræfter ved sin underskrift på låne- og pantsætningsaftalen at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Overdragelse af rettigheder

Totalcredits rettigheder i henhold til denne låne- og pantsætningsaftale kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Ovenstående er dog ikke til hinder for, at et institut, som har stillet supplerende sikkerhed for lånet, indtræder i tilfælde af instituttets ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af et instituts indfrielse, forbliver vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.

Ovenstående er endvidere ikke til hinder for, at Totalcredits rettigheder overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalcredit A/S måtte ophøre.

Ovenstående er endvidere ikke til hinder for, at lånet og pantebrevet overdrages til et andet koncernforbundet kreditinstitut, som finansierer lånet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer, jf. reglerne i lov om finansiel virksomhed om fælles funding, og der kan i så fald videregives oplysninger om låntager mellem Totalcredit og det koncernforbundne kreditinstitut. Betalinger efter dette pantebrev skal i så fald fortsat ske til Totalcredit, medmindre låntager modtager særskilt meddelelse om andet betalingssted fra koncernforbundne kreditinstitut.

Ovenstående er endvidere ikke til hinder for, at dette lån, der er ydet i Totalcredits kapitalcenter 1, af Totalcredit til enhver tid uden yderligere vedtagelse, kan overføres sammen med lånets pantebrev til Totalcredits kapitalcenter H. Overførslen af lån og pantebrev sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder efter lånetilbuddets udstedelse.

0204163 01 CITY

Gældsovertagelse ved ejerskifte

Totalkredit kan efter ansøgning bevilge gældsovertagelse af lånet til en ny ejer af den pantsatte ejendom, men Totalkredit forbeholder sig ubegrænset ret til at afslå bevilling af gældsovertagelse.

Fuldmagt til udstedelse af elektronisk realkreditpantebrev

Dette dokument indeholder vilkårene for et lån i Totalkredit og en aftale om pant i fast ejendom til sikkerhed for lånet. Panteretten sikres ved tinglysning af et pantebrev.

Efter digitalisering af tinglysningssystemet i Danmark, kan tinglysning i Danmark kun ske på grundlag af elektroniske pantebreve. Det er derfor nødvendigt, at der på grundlag af dette dokument udstedes et elektronisk realkreditpantebrev med det indhold og layout, som efter lovgivningen er påkrævet for at tinglyse den aftalte panteret.

Debitor giver derfor, hvis den pantsatte ejendom er beliggende i Danmark, ved sin underskrift Totalkredit og formidlende institut bemyndigelse til at udstede, signere og tinglyse et elektronisk realkreditpantebrev i overensstemmelse med denne aftale.

Debitor er bekendt med og accepterer, at indholdet af det elektroniske pantebrev kan afvige fra denne låne- og pantsætningsaftale for så vidt angår vilkår for afdragsfrihed, refinansiering, kreditors opsigelsesadgang samt formuleringen af afsnit om rente- og indfrielsesbestemmelser. Eventuelle efterstående panthavere vil skulle acceptere de vilkår, som fremgår af det elektroniske pantebrev, men debitor mister herved ikke rettigheder som fremgår af den underskrevne låne- og pantsætningsaftale, og debitor påtager sig alene de forpligtelser, der fremgår af den underskrevne låne- og pantsætningsaftale.

Tinglysningsafgift

Pålydende nyt lån	kr.	1.326.000
<i>Kursværdiprincip</i>		
- Forholdsmæssig kurstab, nyt lån	kr.	0
- Indfrielsessum, indfrie lån	kr.	961.314
- Omkostninger, indfrie lån	kr.	950
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	kr.	5.610
Afgiftspligtigt beløb	kr.	358.126
Afgift	kr.	7.060

Yderligere eksemplarer af aftalen

Det er aftalt mellem parterne, at der udleveres en kopi af aftalen. Yderligere eksemplarer kan på anmodning udleveres uden omkostninger.

Hvis låne- og pantsætningsaftalen kun underskrives af debitor: Jeg erklærer samtidig at være ugift, eller at ejendommen ikke omfattes af § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger.

Pantsætningen tiltrædes af medunderskrevne ægtefælle. Hvis ægtefællen er medejer underskrives som debitor og pantsætter.

den 20

Anja Lund Bertelsen

(Ægtefælles underskrift)

Morten Hedengran

JUSTITSMINISTERIETS ALMINDELIGE BETINGELSER AB

1. Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.
2. Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlån, såfremt lånet er ydet i strid med lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., jf. § 53, stk. 1 i lov om finansiel virksomhed.
3. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
4. Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
5. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl.
6. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
7. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
8. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag, indskud, bidrag til fonds og kautionsforsikringspræmier - samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkasoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
9. Uanset pantebrevets uopsigelighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a. hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 4.,
 - b. hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c. hvis pantet, uden at der efter påkrav er stillet betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,
 - d. hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e. hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f. hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.