

=====  
 SDRO-Pantebrev  
 =====

## Obligationslån

Ejendom:

-----  
Adresse:Steen Billes Gade 4  
2100 København Ø

Landsejerlav:

Udenbys Klædebo Kvarter, København

Matrikelnummer:

3287

Debitor:

-----  
Navn:AB Steen Billes Gades Pryd  
Rosenborggade 3  
1130 København K

Cvr-nr.:

72267028

Personligt gældsansvar:

Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til  
anmelderordning af:REALKREDIT DANMARK A/S  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Ø

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder  
Anmelder erklærer i henhold til tinglysningslovens §49c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge Tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med den berettigedes samtykke, og at den berettigede har forpligtet sig som anført i dokumentet.

Kreditor:

-----  
Navn:REALKREDIT DANMARK A/S  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Ø

Cvr-nr.:

13399174

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

-----

1.685.000 DKK

Løbetid:

-----  
Aftalt løbetid:30 år  
Løbetiden er fast.

Fast rente:

-----  
Pålydende årlig rente:

4 %

Øvrige rentevilkår:

Se under SÆRLIGE BESTEMMELSER.

Betalingsvilkår:

-----  
Tilbagebetalingsmåde:

Annuitetslån.

Afdragsfrihed:

Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.

I maksimalt:

10 år

Betalingsstermin:

Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 1. marts

Perioden 1. april - 30. juni forfalder 11. juni  
Perioden 1. juli - 30. september forfalder 1.  
september  
Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 11.  
december

Øvrige betalingsvilkår: Se under SÆRLIGE BESTEMMELSER.

Opsigelsesvilkår:

-----  
Indfrielseskurs: 100  
Debitors opsigelsesfrist: 2 måneder  
Øvrige opsigelsesvilkår: Se under SÆRLIGE BESTEMMELSER.

Rektaklausul:

-----  
Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje  
eller pant.

Retsforfølgningsforbud:

-----  
Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for  
individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

-----  
Dette dokument er med oprykningensret.

Følgende hæftelser  
respekteres:

-----  
Dato/løbenummer: 07.12.2019-1011428438  
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev  
Hovedstol: 7.559.000 DKK  
Rentesats: 1,0844 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Kontantlån  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Følgende servitutter  
respekteres:

-----  
Servitutter tinglyst til og med 02.11.2002  
respekteres.

Særlige bestemmelser:

-----  
Udlånsbetingelser.

I låneforholdet mellem kreditor og debitor, er  
debitor underlagt de til enhver tid gældende  
"Låntyper og forretningsbetingelser" samt  
kreditors gældende prisblad.

Lånets afvikling.

Indtil lånet er endeligt afviklet, skal debitor  
betale ydelser bestående af renter, afdrag og  
bidrag. Når lånet er stående eller i perioder  
med afdragsfrihed skal debitor dog ikke betale  
afdrag. Alle ydelser og øvrige betalinger på  
lånet skal ske kontant i lånets valuta.

Ydelserne er fastsat, så der i lånets løbetid opnås dækning for renter og afdrag på de obligationer, der blev udstedt i anledning af lånet.

Ydelserne skal betales rettidigt til kreditor uden forudgående påkrav. Sidste rettidige betalingsdag er sidste bankdag i terminsmåned.

Første ydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder den førstkommande terminsmåned efter den udbetalingsdag kreditor har registreret.

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

Kreditor kan ændre størrelsen af bidraget og mindstebidraget samt ændre beregningsmåden for bidrag efter de retningslinjer, der er fastsat i de til enhver tid gældende "Låntyper og forretningsbetingelser".

Forfald.

Lånet forfalder til fuld indfrielse den 11. i den måned, hvor lånet udløber, uanset datoerne for de ordinære ydelsers forfald.

Debitor er forpligtet til at holde pantet behørigt forsikret og skal på kreditors opfordring dokumentere dette. Debitor er endvidere forpligtet til at give kreditor besked, hvis debitor skifter adresse eller den pantsatte ejendom skifter ejer.

Så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til pantebrevet, er lånet uopsigeligt fra kreditors side. I tilfælde af misligholdelse kan kreditor straks opsige lånet til skadesløs betaling.

Er lånet givet som forhåndslån forfalder det til hel eller delvis indfrielse, hvis betingelserne i forhåndslånsgarantien ikke opfyldes, eller hvis de i loven fastsatte lånegrænser og frister efter kreditors vurdering ikke overholdes.

Kreditor kan kræve lånet indfriet helt eller delvist, hvis ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til en anvendelse, der ville have medført en anden belåning, løbetid eller afvikling. Debitor er forpligtet til at give kreditor besked, hvis ejendommens anvendelse ændres inden 2 år fra lånets udbetaling. For forhåndslån regnes 2 års fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgår til endeligt lån.

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

hel eller delvis indfrielse.

Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlånet, hvis lånet er ydet i strid med de lånegrænser, der er angivet i lovreglerne for lån finansieret med særligt dækkede realkreditobligationer.

Hæftelse.

Debitor hæfter både med den pantsatte ejendom og personligt over for kreditor og obligationsejerne i den serie, lånet er optaget i.

Indfrielse.

Er lånets hovedstol over 3 mio. kr. og sker udbetalingen til kurs 100 eller derover, kan lånet ikke indfris kontant til kurs 100 til en obligationstermin, der ligger mindre end 12 måneder efter udbetalingsdagen. Det gælder dog ikke, hvis indfrielsen sker i forbindelse med ejerskifte eller tvangsauktion.

Debitor kan indfri lånet før tid enten med obligationer eller kontant til kurs 100. Derudover skal debitor betale renter og andre beløb, som debitor ifølge vilkårene i pantebrevet måtte skyldes.

I den måned en ydelse forfalder, sker indfrielsen på grundlag af den nye obligationsrestgæld.

Indfris lånet med obligationer, skal debitor indlevere obligationer til kreditor for et beløb svarende til obligationsrestgælden. Det skal være samme type obligationer som lånet blev udbetalt i. Obligationerne må ikke være udtrukne eller opsagte.

Ønsker debitor at indfri lånet kontant, skal kreditor modtage en skriftlig opsigelse senest kl. 16:00 på den sidste bankdag før opsigelsesfristen udløber. For obligationsterminerne 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober udløber opsigelsesfristen henholdsvis 31. oktober, 31. januar, 30. april og 31. juli.

Efter samme regler kan debitor betale ekstraordinære afdrag på lånet. Kreditor bestemmer om sådanne afdrag skal afskrives både på lånets hovedstol og obligationsrestgæld eller kun på obligationsrestgælden.

Kreditor beregner indfrielsesbeløbet og kan kræve alle udgifter forbundet med indfrielsen betalt af debitor.

Morarenter og gebyrer.

Hvis debitor ikke betaler ydelsen eller et eventuelt indfrielsesbeløb rettidigt, skal debitor betale morarente og gebyrer.

Morarenten beregnes fra forfaldsdagen og til betaling sker. Morarenten tilskrives straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.

Pantebrevsformular:  
-----

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets  
almindelige betingelser  
ASDRO:

1) Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant. Debitor kan endvidere nedbringe eller indfri gælden med bagvedliggende obligationer, hvis der er en direkte sammenhæng mellem lån og obligationer. De nærmere vilkår fastsættes i pantebrevets særlige bestemmelser, der kan indeholde en henvisning til kreditors almindelige forretningsbetingelser eller lignende.

2) Betalinger efter dette pantebrev skal ske på kreditors adresse, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor. Er lånet ydet efter reglerne i lov om finansiel virksomhed §§ 16 b-16 g (fælles funding), skal betalinger efter pantebrevet ske til kreditor, som anført i pantebrevet, medmindre debitor modtager særskilt meddelelse om andet betalingssted fra det pengeinstitut eller realkreditinstitut, som har fået pantebrevet overdraget til eje, jf. lov om finansiel virksomhed § 16 e.

3) Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. som aftalt i pantebrevet. Pantebrevet kan indeholde en henvisning til kreditors almindelige forretningsbetingelser eller lignende. 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.

4) Debitor har pligt til at underrette kreditor om adresseændring. Sådant 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 adresse uanset adresseændring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye adresse.

5) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

6) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at

betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

7) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder bidrag 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 inkassoomkostninger, 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.

8) 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 nr. 3,

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 stilles 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.

-----  
Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.  
-----

Anmelder:  
-----

REALKREDIT DANMARK A/S  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Ø

Cvr-nr.: 13399174  
Anmelders sagsnummer: ACD13E1BE723DE471B 1268.9379-13-1 (01)

Tinglysningsafgift:

-----  
Afgift: 3.525 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 115.618 DKK  
Pålydende nyt lån: 1.685.000 DKK

Overført Hovedstol: 646.000 DKK  
Fra pantebrev: 24.05.2015-1006395057  
Overført Hovedstol: 923.382 DKK  
Fra pantebrev: 07.12.2019-1011428438

Storkundennummer:

-----  
13399174  
Tinglysningsafgift betalt i henhold til  
storkundeordning.

Erklæringer vedr.  
tinglysningsafgift:

-----  
Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette  
pantebrev er omfattet af  
tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt.  
Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om  
aflysning eller nedlysning af det angivne  
pantebrev.



Scan for en digital kopi.  
(Kræver log-on)

## Dokumentet er underskrevet af følgende:

A/B Steen Billes Gades Pryd

Tegningsberettigede	Dato for underskrift	Underskriverens identitet er valideret af:
Jonas Milbak Jensen	20.03.2024	Mit
Nadia Bettina Kondrup	20.03.2024	Mit
Joachim Samuel Alban Veloso	20.03.2024	Mit
Gerhard Blache Holm	21.03.2024	Mit
Oliver Wittus Thomsen	23.03.2024	Mit

## Det underskrevne dokument kan identificeres med denne nøgle<sup>1</sup>:

600B-7658-CF65-A97C-C135-A4AE-FF1E-E62A-7C21-2063-7A20-EAFF-6626-FAB1-74C3-705B

Dokumentet er alene gældende mellem de parter, der er nævnt i dokumentet – øvrige parter kan ikke gøre krav gældende over for Realkredit Danmark.

---

1. Nøglen er generet fra den oprindeligt underskrevne PDF fil ved brug af SHA256 algoritme standardiseret under ISO/IEC 10118.