

.Slagelse Kommune
Att.: Center for HR og Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

MODTAGET

12 JULI 2016

**SLAGELSE KOMMUNE
"POSTEN"**

Slagelse den 5. juli 2016

**Slagelse Boligselskab, Afdeling 5, Slots Bjergby, 4200 Slagelse.
Vedr.: Ny legeplads.**

På afdelingsmødet den 3. september 2014 blev et forslag om etablering af legeplads vedtaget. Der blev nedsat et legepladsudvalg, der skulle indhente løsningsforslag samt priser.

På afdelingsmødet den 3. september 2015 blev et forslag, udarbejdet af legepladsudvalget, vedtaget.

Afdelingen har ikke henlagt midler til ny legeplads, men på afdelingsmødet blev en huslejestigning på max. 50 kr. pr. måned for det største lejemål vedtaget.

Der vil blive optaget et 20 årigt realkreditlån med en hovedstol på 284.000 kr. Årlig rente 1,7%.

Årlig ydelse på ca. 18.000 kr. vil medføre en stigning på 10-20 kr. pr. måned alt efter lejemålets størrelse. Kvadratmeterprisen på 970 kr. vil stige med 2 kr. til 972 kr.

Der er til optagelse af lånet brug for 100% kommunal garanti. Vedhæftet garantierklæring bedes venligst underskrevet og returneret til Slagelse Boligselskab.

Bilag:

- Referat 2014
- Referat 2015
- Byggeregnskab
- Garantierklæring
- Garantiredegørelse
- Pantebrev

Med venlig hilsen
Slagelse Boligselskab


Gitte Kristensen
Økonomimedarbejder

Referat for afdelingsmødet i afdeling 05, Hashøj

Dato: Onsdag, den 03. september 2014
Sted: Slots Bjergby forsamlingshus,
Antal stemmeberettigede husstande: 23
Antal fremmødte beboere: 27
Ref: DC

Deltagere fra administrationen / organisationsbestyrelsen:	Init:
Karl Klüssendorf (organisationsbestyrelsesmedlem)	KK
Steffen Pedersen (Ejendomsfunktionær)	SP
Claus Calløe (Ejendomsfunktionær)	CC
Dorte Cortz (Driftschef)(Referent)	DC

Pkt:

Ansvar:

Afdelingsformanden Britta Klüssendorf startede mødet med at byde velkommen.

1 a Valg af dirigent:

Valgt blev: Dorte Cortz (Driftschef)

DC konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

b Valg af referent:

Valgt blev: DC

c Valg af stemmeudvalg:

Valgt blev: Steffen Pedersen (ejendomsfunktionær)
Claus Calløe (ejendomsfunktionær)

2 Afdelingsbestyrelsens beretning:

Afdelingsformanden aflagde beretning for afdelingsbestyrelsen.

Beretningen er blevet fremsendt til alle beboere sammen med 2. indkaldelsen til afdelingsmødet.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3 Fremlæggelse af regnskabet for 2013:

Regnskabet blev gennemgået af DC.

Årets underskud skyldes, hovedsageligt en merudgift på ktn. 114. Her har vi fået anført en forkert tekst, da merudgiften ikke hovedsageligt fremkommer fra indkøb til pasning af grønne områder i sommerperioden, men til merudgift i forbindelse med at den forrige ejendomsfunktionær blev opsagt og afdelingen skulle afregne 3 mdr. løn, samt feriepenge. I samme periode blev CC ansat, hvorved afdelingen havde en dobbelt lønudgift i perioden.

Derudover er der en merudgift til almindelig vedligeholdelse, pga. reparationer af gulve/udskiftning af køleskabe/gasfyr/vandinstallationer/døre og vinduer, udgifter til svampeskadesag, samt færre renteindtægter end budgetteret.

4 Godkendelse af 10 års vedligeholdelsesplan for afdelingen:

DC gennemgik vedligeholdelsesplanen, som i store træk er som 2014. I henhold til lovgivningen har vi ændret på antallet af kontonumre, så der nu forekommer væsentlig færre. Det skaber en større overskuelighed.

Der er ændret på afsnitsnumrene, så fælles afsnittet kommer først og derefter afsnittende i den rækkefølge ejendomsfunktionærerne køre deres rute.

Ellers er der kun sket mindre ændringer i vedligeholdelsesplanen. Planen er justeret ind efter faktiske planlagte udgifter.

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt vedtaget.

5 Godkendelse af afdelingsbestyrelsens budgetforslag for 2015:

DC gennemgik budgettet med kommentarer til bl.a. at ejendomsskatterne er afsat ud fra ejendomsskattebilletten 2014 som grundlag og tillagt 7 % i stigning. At vi i 2013 har en lavere ejendomsskat, fremkommer ved at vi har fået ejendomsskat tilbage.

Udlejn.

Derudover er det første gang vi oplever, at dagrenovationen er faldet. Det har ikke været muligt fra Slagelse kommune at få tallene for 2015, derfor er vi i budgettet gået ud fra 2014 priserne og lagt 3 % til.

Der skal ifølge lovgivningen afsættes til en arbejdskapital i selskabet (ktn. 112.2), dette udgør 155 kr. pr. lejemål pr. år.

Årsagen til stigningen i budgettet, skyldes hovedsageligt manglende indtægter fra tidligere års overskud, idet afdelingen kom ud med underskud i 2013.

Hvis man ser på årets lejeforhøjelse kan den virke høj, men sammenligner man med at man sidste år fik en lejenedsættelse, samtidigt med at man fik nye døre og vinduer i Slots Bjergby, giver den en gennemsnitlig huslejestigning på 1,48 %.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med en **huslejeforhøjelse på 3,85 %**.

6 Indkomne forslag:

6 1 Udskiftning af avnbøg til ligusterhæk:

Det er et ønske at udskifte avnbøghækken til ligusterhæk, grundet at avnbøghækken har det meget dårligt.

Der blev fra bestyrelsens side kommenteret på omkostningerne ved en udskiftning, om man skal afsætte i drift- og vedligeholdelsesplanen til løbende udskiftning, om hvor mange beboere der har et behov og om det er muligt at trimme/gøde eksisterende hæk.

Forslaget blev enstemmigt forkastet.

6 2 Ny legeplads i Slots Bjergby:

2a Der er stillet forslag om etablering af en legeplads, både fra en beboer og fra
2b bestyrelsens side.

Her blev kommenteret på placering, størrelse, pris og vedligeholdelse.

Forslaget blev vedtaget, med 1 stemme imod.

- 2c** Der blev fra bestyrelsen fremlagt flere økonomiske muligheder for at få etableret en legeplads – men da der kom flere kommentarer til udformning, placering mv., blev det bestemt at der bliver nedsat et legepladsudvalg som arbejder videre med dette.

Når legepladsudvalget er fremkommet med en mulig løsning og der er indhentet pris på dette (evt. en stor og en lille model), indkaldes der til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor den helt præcise økonomiske konsekvens fremlægges.

Legepladsudvalget og driftschefen arbejder på at få den billigste og bedste løsning.

Legepladsudvalg:

Nina Pedersen Byvangen 75

Sandie Kok Byvangen 85

Claus Hedensted Byvangen 101

Kasper Xx Byvangen107

Samt 2 bestyrelsesmedlemmer

(disse blev ikke valgt under dette punkt, da der endnu ikke har været valg af formand og bestyrelsesmedlemmer)

Bestyrelsesmedlemmerne sørger for indkaldelse til første legepladsudvalgsmøde snarest.

Forslaget kom ikke til afstemning.

6 3 Ændring af vedligeholdelsesreglement:

At hækken kun skal klippes en gang årligt.

MNN

Det blev præciseret, at det er minimum at hækken skal klippes 1 gang årligt, man må gerne klippe den flere gange.

Forslaget blev vedtaget med 9 stemmer for og 6 stemmer imod.

Det blev vedtaget, at hækken skal klippes inden 1. oktober.

6 4 Hund/kat på besøg:

4a Der er stillet forslag om man må have overnattende gæster med hund/kat, dvs. at ejeren er til stede samtidigt med sin hund/kat.

MNN

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

4b Der er stillet forslag om man må passe hund/kat uden ejer er til stede.

MNN

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Samtidigt blev det enstemmigt vedtaget, at det er gældende for en tidsbegrænset periode på 3 uger, med mulighed for i specielle tilfælde at ansøge administrationen om en forlængelse.

6 5 Indbygget ovn/bordovn i ungdomsboligerne:

5a Der er ønske om at der installeres en bordovn i ungdomsboligerne. Der er stillet forslag om at man afsætter beløb i drift- og vedligeholdelsesplanen til indkøb af bordovnene i 2016.

DC/JH

DC kommenterede, at man skal have undersøgt placeringsmuligheder og om vi støder ind i nogen myndighedskrav, som umuliggør at installere en bordovn.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- 5b Der blev stemt om, om der ved fraflytning / ny lejer installeres bordovn i ungdomsboligerne.

DC kommenterede, at det samme som i punkt 5.a selvfølgelig er gældende.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

7 Valg til afdelingsbestyrelsen og suppleanter:

a Valg af formand:

På valg er: Britta Klüssendorf, genopstiller

Fig. Opstiller: Britta Klüssendorf

Valgt blev: Britta Klüssendorf, Bjergtoften 1

b Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg er: Karl Klüssendorf, genopstiller
Leif Pedersen, genopstiller

Fig. Opstiller: Karl Klüssendorf
Leif Pedersen

Valgt blev: Karl Klüssendorf, Bjergtoften 1
Leif Pedersen, Byvängen 69

Bestyrelsen består fremadrettet af:

Britta Klüssendorf, Bjergtoften 1 (formand)

Karl Klüssendorf, Bjergtoften 1

Leif Pedersen, Byvängen 69

Konny Jakobsen, Snakagervej 28

Michael Chabert, Byvängen 89

På valg:

2016

2016

2016

2015

2015

c Valg af suppleanter:

Fig. Opstiller: Jacob Olsen, Byvängen 71
Lisa Løntoft, Byvängen 51

Valgt blev: Jacob Olsen, som 1. suppleant
Lisa Løntoft, som 2. suppleant

8 Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer til repræsentantskabet:

Der skal vælges 4 repræsentanter, som vælges ud fra bestyrelsen og suppleanter.

Her skal der gøres opmærksom på at da Karl Klüssendorf sidder i organisationsbestyrelsen, skal der derudover vælges 4 repræsentanter.

Valgt blev: Britta Klüssendorf, Bjergtoften 1 (formand)
Leif Pedersen, Byvängen 69
Konny Jakobsen, Snakagervej 28
Michael Chabert, Byvängen 89
Jacob Olsen, Byvängen 71, som 1. suppleant
Lisa Løntoft, Byvängen 51, som 2. suppleant

- 9 **Eventuelt:**
Stade på de nye vinduer/døre på Byvangen/Bjergtoften blev kommenteret.

Der har i afdelingen været store problemer med myrer, og på tros af gentagende gange at have haft et skadedyrsbekæmpelsesfirma på, vender de tilbage. Derfor vil vi fra næste år, indgå en aftale med et firma om at sprøjte 2 gange årligt i hele afdelingen. Derudover må vi rekvirere yderligere sprøjtning ved behov.

DC afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.
Britta takkede efterfølgende for et godt møde.

Slagelse d. 04/9 - 2014



Referent Dorte Cortz

Referat for afdelingsmødet i afdeling 05, Hashøj

Dato: Torsdag, den 03. torsdag 2015
Sted: Slots Bjergby forsamlingshus, lille sal
Antal stemmeberettigede husstande: 19
Antal fremmødte beboere: 21
Ref: DC

Deltagere fra administrationen / organisationsbestyrelsen:	Init:
Claus Calløe (Ejendomsfunktionær)	CC
Steffen Pedersen (Ejendomsfunktionær)	SP
Mette B. Petersen (Administrationschef)	MBP
Dorte Cortz (Driftschef)(Referent)	DC

Pkt.: Afdelingsformanden Britta Klüssendorf startede mødet med at byde velkommen. **Ansvar:**

1 a Valg af dirigent:

Valgt blev: Mette B. Petersen

b Valg af referent:

Valgt blev: Dorte Cortz

c Valg af stemmeudvalg:

Valgt blev: Steffen Pedersen (Ejendomsfunktionær)
Claus Calløe (Ejendomsfunktionær)

2 Afdelingsbestyrelsens beretning:

Afdelingsformanden fortalte, at afdelingsbestyrelsens beretning er blevet fremsendt til alle beboere, sammen med 2. indkaldelsen til afdelingsmødet. Der var ingen kommentarer hertil og beretningen blev enstemmigt godkendt.

3 Fremlæggelse af regnskabet for 2014:

Regnskabet blev gennemgået af MBP.

Årets underskud skyldes, at opsamlet overskud fra tidligere år kun delvist er indtægtsført, færre ekstraordinære indtægter, samt større udgift til fælleslokale. Det modsvares af mindre udgifter til renovation, diverse udgifter samt højere renteindtægt som følge af større afkast på obligationer.

4 Godkendelse af 10 års vedligeholdelsesplan for afdelingen:

DC gennemgik vedligeholdelsesplanen, som i store træk er som 2015.

Vi har i år indført en fælles retningslinje for tekst på aktiviteter, dette for at gøre drift- og vedligeholdelsesplanen mere overskuelig. Samtidigt er teksten på aktiviteterne blevet bredere, så de er mere dækkende.

Derudover har vi lagt de forskellige afsnit sammen til et fælles budget, for at få en større fleksibilitet i aktiviteterne.

Som en del af budgetlægningen/vision- og strategiplanen, er det af organisationsbestyrelsen blevet vedtaget, at opsparing til større arbejder, først påbegyndes 10 år før udførelse. Dette vil fremover blive indarbejdet i langtidsbudgettet.

Samtidigt blev det vedtaget at afdelingerne opsparer 25 % af den totale udgift, de 25 % hentes fra egen trækingsret/dispositionsfonden og de sidste 50 % tages som lån i afdelingen.

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt vedtaget.

5 Godkendelse af afdelingsbestyrelsens budgetforslag for 2016:

Budgettet blev gennemgået af MBP.

Årsagen til forhøjelse af huslejen skyldes større henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, afvikling af underskud vedr. tidligere år, højere ydelse på forbedringslån, samt større udgifter til ejendomsfunktionær.

Vi har i foråret haft udbud af malerentreprisen i forbindelse med flyttelejligheder. Dette for at få en billigere normalstandsættelse, samt en billigere enhedspris på anden istandsættelse ved fraflytning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med en lejeforhøjelse på 4,05 %.

6 Indkomne forslag:

1 Ny legeplads i Slots Bjergby:

Da det sidste år blev vedtaget, at der skal etableres legeplads i Slots Bjergby, er det ikke til afstemning.

Legepladsudvalget (v/ KK) fortalte, at der havde været indbudt 3 legepladsfirmaer til at give bud. Kun de 2 mødte op og ud fra deres tilbud/forslag har legepladsudvalget valgt det forslag, hvor de mener at afdelingen får mest for pengene.

Legepladsudvalget fremlage deres forslag til ny legeplads. Herunder blev økonomien fremlagt, som holder sig inden for det beløb, som det blev vedtaget på sidste års afdelingsmøde – altså max 50,00 kr. i lejestigning for det største lejemål.

Det der stemmes om, er legepladsudvalgets forslag / tilbud på ny legeplads.

Stor legeplads indeholder svævebane, den lille legeplads er uden svævebane.

Stor legeplads	14 stemmer
Lille legeplads	0 stemmer
resten undlod at stemme.	

Forslaget blev vedtaget med 14 stemmer for og ingen imod.

Efterskrift:

Huslejestigningen (det endelige beløb) for legepladsen, kommer først når projektet / legepladsen er opført og låntagningen hjemtaget.

2 Terrasse med fliser til ungdomsboligerne:

Der stemme om lægning af fliser til en lille terrasse ved ungdomsboligerne i Slots Bjergby.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3 Ændring af vedligeholdelsesreglementet.

Efter malerudbuddet er glans på vægge ændret.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

7 Valg til afdelingsbestyrelsen og suppleanter:

a Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg er: Jacob Ove Olsen
Lisa Løntoft

Fig. Opstiller: Jacob Ove Olsen
Lisa Løntoft

Valgt blev: Jacob Ove Olsen
Lisa Løntoft

b Valg af suppleanter:

Fig. Opstiller: Annelise Larsen

Valgt blev: Annelise Larsen

8 Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer til repræsentantskabet:

Der skal vælges 4 repræsentanter.

Valgt blev: Britta Klüssendorf
Leif Pedersen
Jacob Ove Olsen
Lisa Løntoft

9 Valg af suppleanter til repræsentantskabet:

Valgt blev: Annelise Larsen
Jørgen Terp

10 Eventuelt:

Der har på Snakagervej været uddelt et spørgeskema, om hvorvidt eksisterende hegn i skel på forsiden af lejemålene skulle udskiftes.

Resultatet viste et markant flertal for, at man udskifter hegnet med ligusterhæk.

Dette arbejde forventes igangsat i oktober måned.

For at vi i afdelingen kan få kollektiv råderet på køkkener, skal alle afdelingens bebyggelser registreres med hensyn til alder på nuværende køkkener.

Først herefter kan vi se på, om alle bebyggelser skal tilbydes råderetten og om der er luft nok økonomisk i afdelingen til at kunne tilbyde den kollektive råderet.

Bestyrelsen har haft kontakt til kommunen med hensyn til fartbegrænsning på Jættehøjvej. Kommunen har været ude at se på problemet og sagen ligger til behandling hos dem lige pt. Vi håber på positiv tilbagemelding.

Myrerne har i år været meget plagsomme, tros det at vi har fået sprøjtet hele afdelingen 2 gange. Håber det bliver bedret til næste år.

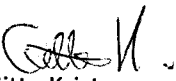
Afdeling 5 Slotsbjergby/Dalmose/Rosted/Sørby

Byggeregnskab - Legeplads

Novum Danmark ApS	249.624,00 kr.
Byggesagshonorar 5%	<u>12.481,00 kr.</u>
I alt	<u>262.105,00 kr.</u>

Der skal oprettes et 20 årigt kontantlån på 262.105,00 kr. + låneomkostninger.

Slagelse, den 9. juni 2016


Gitte Kristensen
Økonomimedarbejder

Til: Nykredit Realkredit A/S
CIB - Almene Boliger
Anker Heegaards Gade 4-6
1780 København V
Tlf. 70109010

Nykredits ejd. nr.: 141550-3
STØTTEID:
Garantens sagsnr.:

Kommunegaranti for realkreditlån

Lån:	Hovedstol	284.000 dkk	Type: Kontantlån - fast rente
Debitor	Slagelse B/S, afd. 5 Hashøj		
Kreditor	Nykredit Realkredit A/S		
Matr. nr.	3	i Slots Bjergby By, Slots Bjergby	m.fl.
Beliggenhed	Byvangen 1-115/Bjergtoften1-12 4200 Slagelse		

1. Undertegnede kommune indestår herved som kautionist og selvskyldner for betaling af de sidst prioriterede 100,00% af restgælden på ovenfor anførte lån. I restgælden indregnes forfaldne, ikke betalte terminsydelser inkl. morarenter og omkostninger.
2. Såfremt kautionen alene gøres gældende for en eller flere terminsydelser, udgør kommunens forpligtelser ovennævnte procentsats af den eller de forfaldne terminsydelser inkl. morarenter og omkostninger.
3. Pantekreditor forpligter sig til at underrette kommunen, når en forfalden terminsydelse trods påkrav ikke betales, samt til ikke uden særlig aftale med kommunen at meddele henstand med betaling af terminsydelser over 6 måneder fra forfaldsdagen.
4. Såfremt kommunen senest en måned efter at have modtaget oplysning om udebleven betaling af forfaldne ydelser, der er omfattet af garantien, berigtiger den fulde restance med påløbne morarenter m.v., kan kreditor ikke gøre misligholdelsesvirkning gældende.
5. Kautionsforpligtelsen berøres ikke af et debtorskifte på lånet som følge af, at den pantsatte ejendom overgår til ny ejer.

..... den

.....
Slagelse Kommunalbestyrelse/Byråd

Slagelse Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

Den 05.07.2016

Kunderådgiver MORE
Ejendomsnr. 141550 -3
Matr. nr. 3 i m.fl.
Ejerlav Slots Bjergby By, Slots Bjergby
Beliggenhed Byvangen 1-115/Bjergtoften1-12
Kunde Slagelse B/S, afd. 5 Hashøj

Vedrørende afgivelse af kommunegaranti:

Afgivelse af kommunegaranti for følgende realkreditlån udbedes venligst:

Byggeriets art	Anskaffelsessum	Lånestørrelse	Garantiprocent
Eksord. renov.arbej.	284.000 dkk	284.000 dkk	100,00

Der henvises iøvrigt til vedlagte redegørelse for garantiberegningen.

./. Kopi af pantebrevets side 1 og 2, samt garantierklæring til underskrift vedlægges.

Med venlig hilsen
Nykredit A/S

Slagelse B/S, afd. 5 Hashøj
Fruegade 3
4200 Slagelse

Den 05.07.2016
Kunderådgiver MORE
Ejendomsnr. 141550 -3
Matr. nr. 3 i m.fl.
Ejerlav Slots Bjergby By, Slots Bjergby
Beliggenhed Byvangen 1-115/Bjergtoften1-12

Redegørelse for garantiudmåling ved Ekstraordinær Renovering

I forbindelse med tilbud om finansiering af ovennævnte projekt er der udmålt følgende tilbudsbeløb:

Udgiftstype	Godkendt anskaffelsessum i dkk	Lånestørrelse i dkk	Garanti i %
Ekstraordinær renovering	284.000	284.000	100,00

Udmålingen af garantien er foretaget på følgende måde:

Værdiansættelse: (Rentabilitetsberegning)

Samlet lejeindtægt efter gennemførelse af projektet:

Familieboliger	dkk	5.809.600
Ungdomsboliger	dkk	343.400
Ældreboliger	dkk	162.000
Andet	dkk	<u>73.154</u>
Samlet lejeindtægt	dkk	6.388.154
- Samlede driftsudgifter	dkk	<u>2.890.614</u>
= Nettoleje	dkk	3.497.540
* Kapitaliseringsfaktor 16,66		
= Belåningsværdi før opretningsbehov / hjemfaldspligt	dkk	58.269.016
- Opretningsbehov / hjemfaldspligt	dkk	<u>0</u>
= Belåningsværdi	dkk	58.269.000

Dato 05.07.2016

Ejd. 141550

Side 2

Garantiudmåling:

Maksimalt ugaranteret lån		
60,00 % af dkk 58.269.000	dkk	34.961.000
- Foranstående lån	<u>dkk</u>	<u>78.022.000</u>
= Maksimal ny ugaranteret belåning	dkk	-43.061.000
Nyt lån	dkk	284.000
Nødvendig kommunegaranti 100,00 %	dkk	284.000

Med venlig hilsen
Nykredit A/S

Afgift: kr. 5.960**Ejerlav**

Slots Bjergby By, Slots Bjergby

Anmelder

Navn:

Matr.nr.

3 i m.fl. (se side 2)

Adresse:

Tlf.nr.:

Gade og husnr.Byvangen 1-115/Bjergtoften1-12
4200 SlagelsePålydende nyt lån kr. 284.000
Afgiftspligtig beløb kr. 284.000**Pantebrev**

Kontantlån med fast rente

Lånet er konverterbart

Lånet er ydet mod supplerende lovbestemt sikkerhed

Debitors navn og bopælSlagelse B/S, afd. 5 Hashøj
Fruegade 3
4200 Slagelse**Kreditor**

Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V, CVR-nr. 12 71 92 80

Lånets størrelse
kr. 284.000**Årlig rente**
1,7288**Serie**
01 Ead**Løbetid**
20 år**Rente- og betalingsvilkår**Renten er foreløbig ansat. Renten fastsættes ved lånets udbetaling. Lånet tilbagebetales som et annuitetslån.
Bidrag 0,3750% kvartårligt beregnet af lånets restgæld.**Forfaldstidspunkter**

Terminsydelserne 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

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

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

Opsigelse

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

Den pantsatte ejendom

Matr.nr.	Areal m²	heraf vej m²
3 i Slots Bjergby By, Slots Bjergby	26.640	
3 k Slots Bjergby By, Slots Bjergby	10.091	
31 Vemmeløse By, Gimlinge	1.591	
8 ae Sørbymagle By, Sørbymagle	8.901	
2 g Rosted By, Sørbymagle	280	
2 h Rosted By, Sørbymagle	3.920	166
9 h Sørbymagle By, Sørbymagle	1.100	

LÅNET ER YDET MOD SUPPLERENDE LOVBESTEMT SIKKERHED. AF OVENNÆVNTE LÅNS HOVEDSTOL VEDRØRER KR. 4.492.800 LÅN TIL UNGDOMSBOLIGER.

Oprykkende panteret efter

For så vidt angår

matr.nr. 3 i, Slots Bjergby By, Slots Bjergby
matr.nr. 3 k, Slots Bjergby By, Slots Bjergby

Hovedstol	Kreditor
kr. 15.616.900,00	Nykredit A/S - indeksslån
kr. 10.610.600,00	Nykredit A/S - indeksslån
kr. 660.914,00	Boligselsk Landsbyggefond -
kr. 451.517,00	Boligselsk Landsbyggefond -
kr. 561.160,00	Boligselsk Landsbyggefond -
kr. 12.795.400,00	Nykredit A/S - indeksslån
kr. 391.700,00	Nykredit A/S - indeksslån
kr. 2.930.000,00	Nykredit A/S - kontantlån
kr. 687.000,00	Nykredit A/S - kontantlån

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

For så vidt angår

matr.nr. 31, Vemmeløse By, Gimlinge

Hovedstol	Kreditor
kr. 2.566.000,00	Nykredit A/S - kontantlån
kr. 2.395.500,00	Nykredit A/S - indeksslån
kr. 2.930.000,00	Nykredit A/S - kontantlån
kr. 687.000,00	Nykredit A/S - kontantlån

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

For så vidt angår

matr.nr. 8 ae, Sørbymagle By, Sørbymagle

Hovedstol	Kreditor
kr. 17.161.000,00	Nykredit A/S - kontantlån med rentetilpasning og mulighed for afdragsfrihed
kr. 137.000,00	Nykredit A/S - kontantlån med rentetilpasning og mulighed for afdragsfrihed
kr. 2.882.460,00	Boligselsk Landsbyggefond -
kr. 2.930.000,00	Nykredit A/S - kontantlån
kr. 687.000,00	Nykredit A/S - kontantlån

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

For så vidt angår

matr.nr. 2 g, Rosted By, Sørbymagle
matr.nr. 2 h, Rosted By, Sørbymagle

Hovedstol	Kreditor
kr. 4.562.000,00	Nykredit A/S - indekslån
kr. 351.610,00	Boligselsk Landsbyggefond -
kr. 2.930.000,00	Nykredit A/S - kontantlån
kr. 687.000,00	Nykredit A/S - kontantlån

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

For så vidt angår

matr.nr. 9 h, Sørbymagle By, Sørbymagle

Hovedstol	Kreditor
kr. 2.104.000,00	Nykredit A/S - indekslån
kr. 112.000,00	Nykredit A/S - indekslån
kr. 369.320,00	Boligselsk Landsbyggefond -
kr. 2.017.000,00	Nykredit A/S - kontantlån med rentetilpasning og mulighed for afdragsfrihed
kr. 155.120,00	Boligselsk Landsbyggefond -
kr. 2.930.000,00	Nykredit A/S - kontantlån
kr. 687.000,00	Nykredit A/S - kontantlån

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 09.06.2016 tinglyste med undtagelse af sådanne, der efter deres indhold respekterer Nykredits realkreditpantebrev.

Særlige bestemmelser

Vilkår for lånet

For lånet gælder Nykredits til enhver tid gældende vedtægter, lånevilkår samt almindelige forretningsbestemmelser for realkredit, som kan findes på nykredit.dk.

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

Pantebrevet 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 pantebrevets forside.

Debitors hæftelse

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

Betalinger på lånet

Lånets afdragsform er anført under "Rente- og betalingsvilkår".

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 Nykredit ved lånets udbetaling på basis af Nykredits salg af det nødvendige obligationsbeløb.

Ydelserne på lånet fastsættes således, at der opnås dækning for rente og afdrag for de i anledning af lånet udstedte obligationer samt for bidrag.

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. Nykredit kan i øvrigt fastsætte betalingssted og -form for ydelser på lånet, og kan herunder fastsætte, at debtors anvendelse af visse betalingsformer kun kan ske mod betaling af et gebyr til Nykredit.

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. Nykredit fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen.

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

Ændringer vedrørende morarenter, gebyrer og andet vederlag

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

Nykredit 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. Nykredit 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 Nykredit. 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 Nykredits beslutning jf. de for lånet gældende lånevilkår, herunder Nykredits Almindelige bestemmelser for realkreditlån. Ændringer meddeles med mindst 1 måneds varsel forud for en termin. Ændringer kan meddeles låntager med et varsel på mindre end 3 måneder, og generelle ændringer kan ske uden individuel meddelelse.

Indfrielse

Fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse kan ske ved indlevering af obligationer svarende til lånets obligationsrestgæld. Obligationerne der ikke må være udtrukket eller opsagte, skal være i samme fondskode, som de obligationer, der blev udstedt ved lånets udbetaling. Herudover kan indfrielse ske ved kontant betaling til Nykredit af det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af lånets obligationsrestgæld til pari. Den del af et lån, der er opsagt til kontant indfrielse, kan ikke indfries ved indlevering af obligationer.

Indfrielse ved kontant betaling kan alene ske til udløbet af en terminsperiode og kun, hvis dette er meddelt Nykredit senest 2 måneder før en 1. januar, 1. april, 1. juli eller 1. oktober. Nykredit kan dog fastsætte et kortere varsel. Er dagen, hvor opsigelse senest skal være meddelt Nykredit, ikke en bankdag, skal meddelelsen senest være Nykredit i hænde den forudgående bankdag. Nykredit kan forlange, at der skal stilles en efter Nykredits opfattelse betryggende sikkerhed for kontantbeløbets betaling.

Ved fuldstændig ekstraordinær indfrielse skal der betales en forholdsmæssig ydelse beregnet fra første dag i den terminsperiode, hvori indfrielsen sker, frem til indfrielsesdagen. Delvis ekstraordinær indfrielse kan alene ske til en 1. januar, 1. april, 1. juli eller 1. oktober, og der betales derfor ikke en forholdsmæssig ydelse.

Ekstraordinær indfrielse kan kun ske mod betaling af et af Nykredit fastsat gebyr. Ved indfrielse er debitor forpligtet til samtidigt at betale øvrige skyldige beløb til Nykredit, herunder gebyrer og morarenter.

Nykredit foretager en beregning af indfrielsesbeløbet. Beregningen foretages mod betaling af et af Nykredit fastsat

gebyr.

Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres lånets rente- og ydelsesvilkår. Nykredit bestemmer, om ekstraordinære afdrag på kontantlån afskrives både på lånets hovedstol og restgæld eller alene på restgælden.

Forfald og opsigelse

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

- renter, afdrag eller andre forfaldne beløb 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. Nykredits 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,
- debitor træder i solvent likvidation, standser sine betalinger, erklæres konkurs eller indleder forhandlinger om udenretlig akkord,
- ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling 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 Nykredit om ændret anvendelse. Ved forhåndslån regnes fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgik til endeligt lån,
- 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 Nykredit om ændret anvendelse.

Nykredit kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- ejendommen uden Nykredits forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån,
- pantet ikke vedligeholdes tilbørligt,
- det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art sælges eller pantsættes, således pantet forringes væsentligt,
- der sker helt eller delvist ejerskifte af den pantsatte ejendom,
- der gennemføres væsentlige ændringer i erhvervsdriften på ejendommen, herunder at arten og/eller omfanget ændres væsentligt,
- debitor ikke inden en af Nykredit fastsat frist opfylder en af Nykredit fremsat begæring om fremsendelse af revideret årsregnskab, perioderegnskab, budgetmateriale, revisionsprotokollater eller andet ønsket regnskabsmateriale,
- der i øvrigt foreligger omstændigheder, der efter Nykredits opfattelse vil forringe debitors evne til at opfylde sine forpligtelser efter låneaftalen.

Hvis debitor er et aktie- eller anpartsselskab kan Nykredit udover ovennævnte tilfælde opsige lånet uden varsel og til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- der sker væsentlige ændringer i ejerforholdet i debitorselskabet, herunder at der sker overdragelse såvel til eje som til pant/sikkerhed af aktier/anpart og/eller de dertil knyttede stemmer. Tilsvarende gælder, hvis der indgås aktionæroverenskomst el. lign., eller der sker vedtægtsmæssige ændringer, som medfører væsentlige ændringer i de hidtidige ejeres andel af kapitalen og/eller stemmerne i selskabet,
- debitorselskabet fusionerer uanset om det er som ophørende eller fortsættende selskab eller der sker spaltning af selskabet. Opsigelse kan i dette tilfælde ske fra det tidspunkt, hvor beslutningen om fusion eller spaltning er

truffet i selskabets kompetente organer,

- der udloddes mere end 100% af årets resultat efter skat uden forudgående tilladelse fra Nykredit,
- debitor erhverver egne anparter/aktier/kapitalandele overstigende 10% af de samlede anparter/aktier/kapitalandele både for så vidt angår stemmer som kapital uden forudgående godkendelse fra Nykredit,
- debitor nedsætter sit kapitalgrundlag uden forudgående accept fra Nykredit,
- debitor belåner, pantsætter eller anvender sine aktiver med henblik på at finansiere 3. mands erhvervelse af anparter, aktier eller kapitalandele i debitor eller et debitor forbundet selskab.

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 Nykredit, der uden varsel kan ophæve låneaftalen eller opsiges lånet til hel eller delvis indfrielse.

Fuldmagt

Debitor giver ved sin underskrift på pantebrevet Nykredit bemyndigelse til for debtors regning at forsyne pantebrevet med påtegning om den endelige rente og lade den tinglyse

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

Force majeure

Nykredit er erstatningsansvarlig, hvis Nykredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt. Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Nykredit 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 Nykredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- svigt i Nykredits 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 Nykredit selv eller dens organisation, og uanset konflikten årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Nykredit,
- andre omstændigheder, som er uden for Nykredits kontrol.

Nykredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis

- Nykredit 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 Nykredit 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 Nykredit - 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 Nykredit bemyndigelse til at underskrive de til retablering af prioritetsstilling m.v. nødvendige dokumenter, påtegninger m.v.

Gældsovertagelse ved ejerskifte

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

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AB (sidste side).

Fuldmagt til udstedelse af elektronisk realkreditpantebrev

Dette dokument indeholder vilkårene for et lån i Nykredit 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 Nykredit og Nykredits samarbejdspartnere 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.

Yderligere eksemplarer af aftalen

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

Underskrives dette dokument digitalt,
underskrives der som debitor.
Som debitor

den 20

Slagelse B/S, afd. 5 Hashøj

Til vitterlighed om underskriftens(-ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn _____

Navn _____

Stilling _____

Stilling _____

Adresse _____

Adresse _____

Postnr./By _____

Postnr./By _____

Underskrift _____

Underskrift _____

Pantsætningen i henhold til nærværende pantebrev
tiltrædes, jf. lov om almene boliger m.v. § 29 stk. 1 og 3.

Kommunalbestyrelsen i Slagelse kommune

den 20

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. 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 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 forsikringssekskabers 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 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.
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.