

**Bilag 3.****Arbejdsgruppens forslag til sædvanemæssig tekst i den almindelige pantebrevsformular for fast ejendom (justitsministeriets pantebrevsformular A).**

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors adresse, som anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. 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 i henhold til nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9 a, forlange et gebyr på 2 pct. af den forfaldne ydelse, dog mindst 50 kr.

4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om adresseforandring. 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, herunder opsigelse, kan afgives på den af debitor senest oplyste adresse uanset adresseforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye adresse. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af adresseforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye adresse fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilhør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, derunder leje og forpagtningsskatter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, for bygningernes vedkommende i en af justitsministeriet godkendt bygningsbrandforsikringsforening.

7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter — herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier — strafrenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.

8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst og udleveret af tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens overtagelse, jfr. pkt. 9 j.

9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist 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 er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag