

E/F Lindevang 7EÆ  
Lindevangshusene 98 kld.  
2630 Taastrup  
Lindevang7eae@gmail.com

## **Vedr. tinglysning af sikkerhedsstillelse overfor ejerforening**

A: Jf. ejerforeningens [vedtægt §26](#) stk. 1 er ejerforeningens vedtægt lyst pantstiftende for kr. 15.000. Beløbet pristalsreguleres som angivet i [vedtægtens §26](#) stk. 2.

B: Ved første ejerskifte, låneomlægning eller omprioritering fra og med 1. januar 2018 påhviler det ejer at tinglyse skødet lyses pantstiftende for kr. 250 pr. fordelingstal, pristalsreguleret fra 1. januar 2018 – jf. [vedtægtens §26](#) stk. 2b.

Ved senere ejerskifte, låneomlægning eller omprioritering skal et nyt skøde alene respektere det lyste i det tidligere skøde.

Det pantstiftende i skødet skal lyses med følgende ordlyd:

*"Nærværende pantsikkerhed tinglyses iht. ejerforeningens vedtægter tinglyst under dato/løbenr. 29.08.1972-11169-11-S0001, samt af tinglyst tillæg til vedtægtens § 26.*

*Skøde tinglyst under dato/løbenr. <angiv skødets dato/løbenr.> begæres lyst pantstiftende for kr. <angiv skødets hovedstol pr. d.d. - jf. "beregner"> til sikkerhed for opfyldelse af ejerlejlighedsejerens økonomiske forpligtelser overfor ejerforeningen Lindevang 7EÆ, Lindevangshusene 98 kld., 2630 Taastrup - CVR-nr. 83981415.*

*Pantsikkerheden respekterer med oprykkende panteret de før nærværende pants tinglysning lyste lån og servitutter, men har prioritet forud for den pantegæld, der er stiftet fra og med den 1. januar 2018.*

*Nærværende pantstiftende beløb tillagt vedtægts pantstiftende beløb på kr. 15.000 reguleres over nærværende pant i takt med nettoprisindekset hver den 1. januar på basis af nettoprisindekset for oktober-oktober i de 2 foregående år.*

*Det pantstiftende beløb skal være gældende fra den 1. januar <anmeldelses-år>. Første pristalsregulering finder sted den 1. januar <anmeldelses-år +1> med stigning i nettoprisindekset oktober <anmeldelses-år -1> - oktober <anmeldelses-år>.*

*Nærværende pantsikkerhed vil overfor ejerlejlighedens øvrige panthavere alene blive gjort gældende med et beløb svarende til de seneste 18 måneders samlede ydelser opkrævet af ejerforeningen – dog minimum kr. 250 pr. fordelingstal.*

*Nærværende pantsikkerhed kan uden forudgående dom eller forlig tjene som umiddelbart grundlag for tvangsfuldbyrdelse for enhver forfalden ikke betalt gæld til ejerforeningen.*

E/F Lindevang 7EÆ  
Lindevangshusene 98 kld.  
2630 Taastrup  
Lindevang7eae@gmail.com

*Af hensyn til beregning af tinglysningsafgiften erklæres, at det pantstiftende beløb efter bedste skøn over en 10-årig periode kan opskrives til kr. <afgiftspligtigt beløb - jf. "[beregner](#)">.*

### **Bemærkninger:**

I tinglysningsystemet anvendes "Anden hæftelse".

Debitor angives til "den til enhver tid værende ejer".

Som tillægstekst skal anføres "Indeksreguleret". Tinglysningsretten skal specifikt bedes om dette i anmeldelsen, da der ikke findes et felt til dette.

Skødepantet må alene respektere tinglyste lån med dato/løbenr før 1. januar 2018. Ejerpantebreve må ikke respekteres.

Hæftelsens ordlyd kan nemt kopieres fra dette [link](#).

Chrome: v/højreklik i browser og valg af "Gem som..."

MS Edge: v/højreklik i browser og valg af "Vis kilde..."

Rediger teksten i fx Notesblok (Notepad) og kopier til tinglysningssystemets fritekst.

### Til afsnit 2 bemærkes:

Her indsættes i (*angiv skødets hovedstol pr. d.d.*) beløbet efter vedtægtens §26 stk. 2b. på kr. 250 x fordelingstallet tillagt indeksreguleringen af summen af skødepantets minimum og vedtægts pant på kr. 15.000.

Ejerforeningen oplyser beløbet i denne "[Beregner](#)", hvor du selv skal angive det administrative fordelingstal for lejligheden.

### Til afsnit 5 bemærkes:

<*anmeldelses-år*> er det kalenderår, hvor anmeldelse af pantet foretages – fx 2020. Øvrige årstal angives som anført.

Vær opmærksom på, at der anvendes korrekt nettoprisindeks pr. anmeldelsesdato. Især omkring årsskifte, hvor indeksregulering foretages og, hvor "beregner" måske mangler ajourføring. I givet fald bedes du rette henvendelse.

### Til afsnit 8 bemærkes:

Det er op til den, der tinglyser skødet at afklare med tinglysningsmyndighederne/SKAT, hvilken opskrivningsprocent, der accepteres som afgiftsgrundlag for et indeksreguleret pant.

I denne "[Beregner](#)" kan du angive, hvilken opskrivningsprocent, der ønskes anvendt.

### **Andet**

Der skal aktuelt betales kr. 1.730 i tinglysningsgebyr og en tinglysningsafgift på 1,45% af det beløb, der lyses pantstiftende (dvs. hovedstol indeksreguleret og fremskrevet 10 år, jf. ovenfor).

E/F Lindevang 7EÆ  
Lindevangshusene 98 kld.  
2630 Taastrup  
Lindevang7eae@gmail.com

**Det anbefales desuden, at det verificeres, at de øvrige panthavere har påført deres pantebreve den korrekte respektpåtegning i forbindelse med overdragelse, låneomlægning eller omprioritering, således:**

1. kr. 15.000,00 vedtægt lyst pantstiftende, indeksreguleret
2. kr. (se ovenstående), skøde lyst pantstiftende, indeksreguleret

Erfaringsmæssigt kontrollerer real- og pengeinstitutter ofte alene tingbogen, hvoraf det ikke direkte kan udledes, at skøde skal lyses pantstiftende, ligesom det ofte forsømmes at påføre bestemmelse om respekt af indeksreguleringen.

**En kopi af det endelige, tinglyste skøde fremsendes til E/F Lindevang 7EÆ, Lindevangshusene 98 kld., 2630 Taastrup til dokumentation for lysning af pantsikkerhed som ovenfor anført.**

Såfremt ejerforeningen efterfølgende konstaterer, at ejerforeningens sikkerhed ikke er lyst som anført i denne vejledning og vedtægten i øvrigt, vil der blive rejst krav mod køber om, at forholdet berigtiges uden omkostninger for ejerforeningen.

Ejerforeningen håber med disse informationer at have medvirket bedst muligt til, at ejerforeningens krav om etablering af sikkerhedsstillelse gennemføres med mindst muligt administrativt besvær for de involverede.

Ejerforeningen tilbyder desuden at gennemgå en prøvetingslysning, hvis den fremsendes til ejerforeningens mail.

Marts 2020