

I. L. Tvedesvej 7
 DK-3000 Helsingør
 Telefon 89 89 18 00
 Telefax 89 89 18 01
 www.jyskebank.dk

Kontonr.: 5050 135414-1
 Sagsnr.: 5050 17046/1

BYGGEKREDITAFTALE - Byggecredit

Låntager

SIDE 01/05

AAB Elvagten 1 ApS
 Søvej 5
 3100 Hornbæk

CPR/SE.nr: 002737-4476

Kreditramme/stiftelsesomkostninger

Ny kreditramme/trækningsret.....	1.800.000,00 kr.
LÅNEBELØBET er.....	1.800.000,00 kr.
Tidligere kreditramme/trækningsret.....	1.800.000,00 kr.

Rente m.v. på udskrivningstidspunktet d. 09.06.2008 kl. 11.13

7,7500% rente pr år
 7,7500% rente pr år af bevilget overtræk
 20,0000% rente pr år af ubevilget overtræk
 Renten, der er variabel, tilskrives sidste bankdag i hvert kvartal.
 Misligholdelsesrente = bankens til enhver tid gældende generelle
 rentesats for ubevilget overtræk på Totalkonto, p.t. 25,00%.
 Rentesatsen oplyses på forlangende og fremgår i øvrigt af bankens prisbog.
 Eventuelle overtræksrenter og misligholdelsesrenter kan kræves uden varsel.
 Rente og provisionsbetingelser og terminer for betaling af disse samt lignende ydelser og gebyrer fastsættes af banken. I bankens generelle forretningsbetingelser "Sådan handler Jyske Bank" er beskrevet med hvilke varsler, ændringer kan ske.

Afvikling

Beregnet løbetid.....: 0 år 3 måneder
 Kreditten indfries den 01.09.2008, medmindre der træffes ny aftale om afvikling.
 Det beregnede betalingsbeløb den 01.09.2008 udgør 1.823.695,78 kr.
 Afviklingen er beregnet på baggrund af rente m.v. på udskrivningstidspunktet og fuld udnyttelse af trækningsretten. En ændring af rente m.v. vil derfor medføre ændring i ydelsestørrelse.
 Alle posteringer, der følger af den aftalte afvikling eller rentetilskrivning, sker på den sidste bankdag inden datoen for det pågældende beløbs forfald. Posteringen har dog altid rentepåvirkning (valør) pr. forfaldsdatoen.
 Eksempel: En ydelse, der forfalder mandag den 01.04., bliver hævet fredag den 29.03. men med rentepåvirkning (valør) mandag den 01.04.

Individuelle betingelser

Renten i denne aftale er en favørrente, der er aftalt under hensyn til det samlede forretningsmellemværende mellem låntager og banken. En ændring heri giver banken ret til, med en måneds varsel, at forhøje renten til en rentesats, der

BYGGEKREDITAFTALE - Byggecredit

Individuelle betingelser (fortsættelse)

SIDE 02/05

ligger inden for det til enhver tid gældende rentespænd iht. bankens prislister.

Sikkerhed

Særskilt dokument

Lånebetingelser

Opsigelse af lån og kreditter til erhvervmæssig anvendelse

Låntager og banken kan når som helst opsig variabelt forrentede lån og kreditter til indfrielse med 4 ugers varsel. Fastforrentede lån er fra bankens og låntagers side uopsigelige i den aftalte løbetid. Dog kan banken i tilfælde af, at beløb i henhold til låne-/kreditaftalen ikke bliver betalt rettidigt, opsig det samlede engagement uden varsel. Hvis lånet eller kreditten - uanset om forrentningen er fast eller variabel - er sikret ved kaution, kan banken opsig lånet/kreditten uden varsel, hvis en kautionist kommer ud for en eller flere af de begivenheder, som er omtalt i nedennævnte misligholdelsesbestemmelser under pkt. a-h samt pkt. j.

Slutafregningsbestemmelse for lån og kreditter til erhvervmæssig anvendelse

Slutafregning er en endelig opgørelse i nutidsværdi af bankens og kundens mellemværender. Disse mellemværender udlignes i hinanden og fratrækkes provenuet af eventuel realiseret sikkerhed. Alt efter resultatet tilfalder nettomellemværendet enten kunden eller banken. Bankens kan vælge at slutafregne i tilfælde af misligholdelse, jf. nedennævnte misligholdelsesbestemmelser.

Slutafregning kan foretages i enhver nuværende og fremtidig forpligtelse mellem kunden og banken, som giver ret til:

- * Kontant afregning, herunder indeståender på konti, rettigheder erhvervet ved transport fra tredjemand og fordringer erhvervet ved checks og vekslers.
- * Krav på levering af værdipapirer, blandt andet tilbagelevering af værdipapirer overdraget til banken som pant eller eje.

Krav, som er omfattet af aftaler mellem kunden og banken om finansielle instrumenter slutafregnes efter disse aftaler.

Banken har dog mulighed for at foretage en fælles slutafregning, når der, samtidig med slutafregning efter denne bestemmelse, sker slutafregning af andre forpligtelser.

Banken kan efter tidspunktet for slutafregning regulere slutafregningssaldoen med

- * provenuet fra sikkerheder, der bliver realiseret efter slutafregningstidspunktet.
- * endeligt opgjorte krav ifølge forpligtelser, som kun kan opgøres senere, fx garantiforpligtelser.
- * betalinger og sikkerhedsstillelser, som banken senere modtager i god tro om indledt bobehandling af debitor eller kautionistens bo.
- * krav, som forfalder efterfølgende.

Når banken vælger at slutafregne, vil låntager modtage meddelelse herom med information om tidspunktet for slutafregning.

Byggeriets start

Inden der trækkes på byggecreditten, skal banken have modtaget følgende dokumenter:

- * Tinglyst ejerpantebrev med den aftalte panteret i den pågældende ejendom, udfærdiget efter nærmere aftale med banken, samt eventuelt supplerende sikkerhed.
- * Igangsætningstilladelse og godkendte tegninger.
- * Brand- og stormskadepolice for byggeri under opførelse samt police for all risk forsikring.
- * Tingbogsattest.

BYGGEKREDITAFTALE - Byggekredit

Lånebetingelser (fortsættelse)

SIDE 03/05

- * Servitut- og byggelinieattest.
- * Matrikelkort.
- * Skøde.
- * Senest modtagne ejendomsskattebillet (ikke blot girokvittering).
- * Accepterede tilbud og/eller entreprisekontrakter.
- * En eventuel fordelingsplan underskrevet af samtlige håndværkere.
- * Dokumentation for at den forudsatte egenkapital er til stede. Banken kan forlange kontant egenkapital indbetalt på byggekrediten.

Banken kan i øvrigt forlange enhver dokumentation, som den finder nødvendig.

Byggeriet skal igangsættes, så snart de nødvendige tilladelser foreligger. Banken kan opsige byggekrediten til omgående indfrielse, hvis den skønner, at byggeriet sinkes unødigt.

Udbetaling fra byggekrediten

Udbetalinger sker i rater eller gennem løbende a conto-udbetalinger. Alle udbetalinger skal attesteres af bygherren eller dennes fuldmægtig, fx den tilsynsførende arkitekt.

Der udbetales kun fra byggekrediten, når banken mener, at vilkårene herfor er opfyldte. Banken har ret til at besigtige byggeriet og at beregne sig gebyr herfor.

Bygherren må ikke bruge beløb fra byggekrediten til andre formål end til dækning af udgifter vedrørende byggeriet. Bygherren har eneansvaret for fordeling af de beløb, som banken udbetaler fra byggekrediten.

Selv om byggekrediten er opsagt, har banken lov til at færdiggøre byggeriet for bygherrens regning og risiko.

Forhold til transporthavere

Ovennævnte vilkår for udbetalinger fra byggekrediten gælder også i forhold til eventuelle transporthavere, jf princippet i Gældslovens § 27. Alle udbetalinger fra byggekrediten forudsætter bygherrens samtykke. Da banken ikke er debitor i henhold til skyldforholdet, men kun har påtaget sig at yde byggekredit på særlige betingelser, tager banken bl.a. disse forbehold ved notering af transport i en byggekredit:

- * Banken påtager sig ikke over for transporthavere nogen forpligtelse til at stille byggekrediten helt eller delvist til disposition.
- * Transporthavers eventuelle krav for ekstraarbejde, pris- og lønstigninger og eventuelle variable mængder m.v. er banken uvedkommende.
- * Banken har efter aftale med bygherren lov til at foretage udbetalinger på byggekrediten i strid med fordelingsplan, byggekontrakt eller lignende, herunder til andre personer end de heri nævnte. Det gælder især, hvis arbejdet eller leverancer ifølge aftale med bygherren udføres af andre, eller der som følge af ekstraarbejder eller andre forhold, fx pris- og lønstigninger, påløber ekstra byggeudgifter.
- * Uden udtrykkelig aftale påtager banken sig ikke over for transporthavere noget ansvar for undladt eller fejlagtig oplysning om tidligere anmeldte byggekredittransporter.

Banken beregner sig et gebyr for notering af transporter. Gebyret hæves på byggekrediten.

BYGGEKREDITAFTALE - Byggecredit

Lånebetingelser (fortsættelse)

SIDE 04/05

Prioritering

Prioriteringen skal gennemføres snarest muligt. Lånene skal optages gennem banken.

Banken har lov til omgående at hjemtage størst muligt realkreditlån som forhåndslån, det være sig som et obligationslån eller som kontantlån iht. de til enhver tid gældende regler for hjemtagelse af forhåndslån. Hjemtages lånet som et obligationslån, kan banken til enhver tid sælge obligationerne.

Provenuet/obligationerne fra realkreditlånet placeres på en sikringskonto eller i et sikkerhedsdepot, der herved er håndpantset til banken, til sikkerhed for

- * primært bankens garanti over for realkreditinstituttet
- * sekundært nærværende byggecredit
- * tertiært debtors engagement med banken.

Misligholdelsesbestemmelser

Uanset ovenstående er lån og kreditter ophævet, hvis låntager

- a) standser sine betalinger
- b) kommer under bobehandling
- c) indleder forhandlinger om akkord, likvidation eller anden gældsordning.

Endvidere kan banken uden varsel ophæve lån og kreditter, hvis låntager

- d) udsættes for individuel retsforfølgning i form af udlæg eller arrest.
- e) afgår ved døden.
- f) tager fast ophold uden for landets grænser, hvis der ikke på forhånd er truffet aftale om lånets/kredittens fortsatte afvikling.
- g) tilsidesætter vilkår aftalt med banken eller nævnt i bankens forretningsbetingelser "Sådan handler Jyske Bank".
- h) har givet urigtige oplysninger i forbindelse med lånetilsagnet.
- i) ikke har opfyldt sine forpligtelser i henhold til lånedokumentet eller kreditaftalen. For lån/kreditter til privat anvendelse, kan ophævelse dog først ske 8 dage efter, at skriftligt påkrav herom er sendt til en af låntagerne på den af banken senest kendte adresse.
- j) får ændret sine forhold væsentligt til skade for banken.
- k) for selskabers vedkommende ophører ved fusion med et andet selskab.

Omkostninger

Ud over lånebeløbet/det trukne beløb samt kreditomkostninger (stiftelsesomkostninger, fremtidige renter m.v., forsendelses-/øvrige omkostninger) skal låntager betale

- * en af banken fastsat overtræksrente for bevilget og ubevilget overtræk
- * et af banken fastsat gebyr for rykkerskrivelser
- * bankens udgifter til varetagelse af sine interesser som panthaver, herunder eventuelt udlæg til forsikringspræmie
- * en af banken fastsat misligholdelsrente, når lån og kreditter opsiges til indfrielse som følge af misligholdelse. Misligholdelse beregnes af hele det skyldige beløb.
- * bankens inkasso- og sagsomkostninger, fogedgebyr m.v. i tilfælde af lånets/kredittens misligholdelse.

Anvendelse af indbetalinger

Alle indbetalte beløb bruges først til at dække rente og provision og dernæst til at dække forfaldne afdrag og overtræk. Dette gælder også beløb, der er indbetalt af kautionister eller på anden måde stammer fra stillede sikkerheder.

Ændring af ydelse

I. L. Tvedesvej 7
DK-3000 Helsingør
Telefon 89 89 18 00
Telefax 89 89 18 01
www.jyskebank.dk

Kontonr.: 5050 135414-1
Sagsnr.: 5050 17046/1

BYGGEKREDITAFTALE - Byggecredit

Lånebetingelser (fortsættelse)

SIDE 05/05

Ved renteændringer kan banken nedsætte eller forhøje ydelsen på variabelt forrentede lån og kreditter, så løbetiden fastholdes.


Fuldmagt til at indhente regnskabsoplysninger m.v.

Låntager giver ved sin underskrift på låne-/kreditaftalen banken fuldmagt til hos låntagers eventuelle revisor/regnskabsfører at rekvirere periode- og årsregnskaber/årsopgørelser, budgetter og revisionsprotokoller. De indhentede oplysninger vil kun blive brugt internt i banken.

I øvrigt gælder bankens almindelige forretningsbetingelser "Sådan handler Jyske Bank", som jeg erklærer at have modtaget.


Underskrifter

Som debitor:

 den 10/7 08

AAB Elvagten 1 ApS

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskrifternes ægthed og de forpligtedes myndighed:


Nicolai Hønsen
Erhvervsrådgiver
Snerlevvej 10
3000 Helsingør