

RW/20130514

HYPOTHEEK

Op zevenentwintig september tweeduizend dertien,

verschenen voor mij, mr. Robbert van der Weide, notaris te Alkmaar:

A. mevrouw Daniëlle Catharina Wilhelmina van Dijk, geboren te Alkmaar op zestien oktober negentienhonderd negentig, werkzaam en te dezen woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Grond Obligatie Fonds I B.V.**, gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende Wilhelminastraat 6 A te 1501 CT Zaanstad, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 56340990, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende;

Grond Obligatie Fonds I B.V. voorzover in deze akte niet anders aangeduid, hierna te noemen: hypotheekgever en/of schuldenaar;

B. de heer Michel Pet, geboren te Zaanstad op vijftien maart negentienhonderd tweeëntachtig, wonende Jean Henri Dunantstraat 70 te 1561 BD Krommenie, gemeente Zaanstad, legitimatie: paspoort met nummer NY0R6DJF1, te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de stichting: **Stichting Obligatiehouders Grondfonds**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Joop Geesinkweg 901-999 te 1096 AZ Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 58488677, en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigende;

Stichting Obligatiehouders Grondfonds voorzover in deze akte niet anders aangeduid, hierna te noemen: schuldeiser en/of hypotheekhouder.

OVEREENKOMST

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat de hypotheekgever en de hypotheekhouder zijn overeengekomen dat door de hypotheekgever ten behoeve van de hypotheekhouder recht van hypotheek en pandrecht worden gevestigd op de in deze akte omschreven registergoederen, tot zekerheid als in deze akte omschreven.

HYPOTHEEKVERLENING

De verschenen persoon sub A, handelend als gemeld, verklaarde tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de schuldeiser blijkens zijn administratie van de schuldenaar, te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van:

- obligatieovereenkomsten gesloten tussen de schuldenaar en houders van door de schuldenaar uitgegeven obligaties, waarvoor schuldeiser de belangen behartigt of gaat behartigen; en
- verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten al dan niet in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen;
- dan wel uit welken andere hoofde ook,

tot en ten bedrage van **vijftien miljoen euro (€ 15.000.000,00)**, te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten worden begroot op **vier miljoen**

vijfhonderdduizend euro (€ 4.500.000,00), zijnde dertig procent (30%) van

vermeld bedrag, derhalve tot een totaalbedrag van **negentien miljoen**

vijfhonderdduizend euro (€ 19.500.000,00), ten behoeve van de schuldeiser recht van **eerste** hypotheek te verlenen op het hierna te omschrijven registergoed.

HYPOTHEEKBEDINGEN

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat op deze hypotheekstelling en de na te melden verpanding de navolgende bepalingen van toepassing zijn:

BEWIJSKRACHT

- A. Ten aanzien van het door de schuldenaar aan de schuldeiser verschuldigde zal de administratie van de schuldeiser, zoals blijkt uit een door de schuldeiser verstrekte opgave, gelden als volledig bewijs, behoudens tegenbewijs.

OPEISBAARHEID

- B. Het door de schuldenaar aan de schuldeiser verschuldigde is direct opeisbaar, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen:
- a. bij niet-nakoming door de schuldenaar van enige verplichting uit hoofde van artikel 3 lid 4 dan wel artikel 2 lid 2 van de tussen schuldenaar en schuldeiser geldende Trustee-Overeenkomst of uit welke andere hoofde ook jegens de schuldeiser, indien niet binnen acht dagen na ingebrekestelling de betreffende verplichting alsnog is nagekomen; in dit geval van directe opeisbaarheid is de schuldenaar aan de schuldeiser als boete drie maanden extra rente verschuldigd, welke boete dan eveneens opeisbaar zal zijn;
 - b. bij brandschade, ingeval van beslag op een zaak van de schuldenaar, bij overtreding van een van de bepalingen van de Woningwet, bij onteigening en in het algemeen bij het nemen van een overheidsmaatregel waarbij het registergoed direct of indirect is betrokken en/of waardoor de waarde kan verminderen;
 - c. bij faillissement van de schuldenaar of aanvraag daartoe, bij surséance van betaling of aanvraag daartoe en in alle andere gevallen dat hij het vrije beheer over een of meer van zijn zaken verliest.

EXECUTIE (ARTIKEL 3:268 BURGERLIJK WETBOEK)

- C. Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor het - bij deze akte gevestigde - hypotheekrecht tot waarborg strekt, is de hypotheekhouder bevoegd het onderpand, tezamen met hetgeen tot mede-onderpand strekt, in het openbaar te doen verkopen, ten overstaan van een bevoegde notaris, een en ander zoals bepaald in artikel 3:268 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, teneinde uit de opbrengst al het verschuldigde te verhalen.

De hypotheekgever zowel als de hypotheekhouder kunnen de President van de Rechtbank verzoeken onderhandse executie toe te staan als bedoeld in artikel 3:268 lid 2. van het Burgerlijk Wetboek.

Indien de executant het registergoed niet reeds ontruimd onder zich heeft krachtens het hierna onder J. bepaalde, zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing (artikel 525 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of - indien het een onderhandse executie betreft - van de akte van levering.

ONDERHOUD/HUUR (ARTIKEL 3:264 BURGERLIJK WETBOEK)

- D. Het registergoed moet in goede staat van onderhoud worden gehouden; het mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de schuldeiser niet met erfdiensbaarheden, hypotheek of enig ander beperkt recht worden bezwaard, anders dan eventueel hierna gemeld; het mag zonder schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder niet worden verhuurd of verpacht of onder enige andere titel in gebruik of genot worden afgestaan, terwijl in geen geval enige vooruitbetaling daarvoor mag worden bedongen of ontvangen, noch daarover ten behoeve van derden mag worden beschikt.

VERZEKERING

- E. De hypotheekgever is verplicht de verbonden opstallen alsmede de (mee)verpande goederen bij een solide (Nederlandse) maatschappij op zijn kosten naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tegen alle schaden tengevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing zomede, tegen

zodanige andere schaden, als de hypotheekhouder zal wensen; op verlangen van de hypotheekhouder zullen de desbetreffende polissen aan haar ter hand worden gesteld; ingeval van zodanige schade is de hypotheekgever verplicht, de hypotheekhouder hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.

BETALINGEN

F. Alle betalingen zullen moeten geschieden op een door de schuldeiser aan te geven wijze.

VERANDERINGEN (ARTIKEL 3:266 BURGERLIJK WETBOEK)

G. Alle veranderingen en toevoegingen aan het registergoed strekken mede tot onderpand voor de vordering(en), tot zekerheid waarvoor het hypotheek- en pandrecht zijn gevestigd; zij mogen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser niet worden verwijderd.

PANDRECHT

H. Tot gelijke zekerheid als waarvoor recht van hypotheek is verleend worden hierbij verpand:

- a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en - indien een schip is verbonden - alle scheepstoebehoren;
- b. indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het onderpand: alle machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf uit te oefenen in die hiertoe ingerichte fabriek of werkplaats;
- c. alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;
- d. indien hypotheek is verleend op een agrarisch onderpand: alle vruchten en beplantingen die op het onderpand te velde staan of zullen staan;
- e. alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het registergoed treden, waaronder begrepen het recht op de verzekeringspenningen bij schade.

De hypotheekgever verklaarde tot vorenstaande verpanding bevoegd te zijn en dat op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten.

EXECUTORIALE VERKOOP VERPAND GOEDEREN

I. De schuldeiser is bevoegd de verpande roerende zaken en het registergoed tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

BEHEER EN ONTRUIMING (ARTIKEL 3:267 BURGERLIJK WETBOEK)

- J. a. Indien de schuldenaar/hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens de schuldeiser in ernstige mate tekort schiet, is de schuldeiser bevoegd met machtiging van de bevoegde rechter het registergoed in beheer te nemen;
- b. de schuldeiser heeft het recht het registergoed onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie vereist is; de hypotheekgever is alsdan verplicht het registergoed geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de schuldeiser te stellen.

De kosten die de schuldeiser maakt in verband met het hiervoor bepaalde dient de schuldenaar/hypotheekgever terstond op eerste verzoek aan de schuldeiser te vergoeden.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

De verschenen persoon sub A, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat hij de gehele en onvoorwaardelijke beschikking over het registergoed heeft en tot voormelde hypotheekverlening en verpanding bevoegd te zijn;
- dat het registergoed niet met hypothecaire inschrijvingen, pandrechten, andere beperkte rechten en/of beslagen is bezwaard; en dat daarop noch wegens onbetaalde kooppenningen noch uit anderen hoofde hogere hypothecaire inschrijving en/of hoger pandrecht kan worden genomen dan door de schuldeiser op grond van deze akte; een en ander voorzover in deze akte niet anders is vermeld.

OVERIGE BEPALINGEN

Vervolgens verklaarden de verschenen persoon, handelend als gemeld, te zijn overeengekomen:

KOSTEN

1. alle kosten van de hypotheekverlening en alle andere kosten waartoe deze hypotheek/verpanding en de daarmee samenhangende schuldverhouding te eniger tijd aanleiding mochten geven, zijn voor rekening van de schuldenaar.

MEERDERE HYPOTHEEKGEVERS EN/OF SCHULDENAREN

2. het in deze akte ten aanzien van de hypotheekgever en/of schuldenaar bepaalde geldt zowel voor de hypotheekgevers en/of schuldenaren tezamen als voor ieder van hen afzonderlijk.

VERZUIM

3. de hypotheekgever en/of schuldenaar is in verzuim door het enkele feit der overtreding of het enkele verloop van termijn.

OPZEGGING

4. de schuldeiser kan door opzegging het aan hem verleende recht van hypotheek geheel of gedeeltelijk beëindigen.

REGISTERGOED

Voorts verklaarde de verschenen persoon sub A, handelend als gemeld, dat tot zekerheid als vermeld hypotheek wordt verleend op:

[REDACTED]

Voormeld registergoed is door de hypotheekgever in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op [REDACTED] in register hypotheek [REDACTED] in deel [REDACTED] nummer [REDACTED] van een afschrift van een akte van levering, op [REDACTED] [REDACTED] voor mij, notaris, verleden.

In gemelde akte van levering werd kwitantie verleend voor de betaling van de verschuldigde koopsom.

Tenslotte verklaarde de verschenen persoon sub B, handelend als gemeld, bovenstaande hypotheekverlening, verpanding en alle daarbij gemaakte bedingen aan te nemen, ten behoeve van de schuldeiser.

VOLMACHT

Van de volmacht door gemelde vennootschap blijkt uit een notariële akte van volmacht, op veertien augustus tweeduizend dertien voor mij, notaris, verleden.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden de verschenen personen woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de verschenen personen en de eventuele volmachtgever(s) is, voor zover nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

Deze akte is opgemaakt te Alkmaar op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschenen personen, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur en drie minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. Robbert van der Weide

Ondergetekende, mr. Robbert van der Weide, notaris te Alkmaar verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-09-2013 om 12:34 in register Onroerende Zaken Hyp3 in deel 65501 nummer 2.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van ESG CA - G2 met nummer 38889C0991CCC6996C2EE1326DEEF8A1C1F3BC22 toebehoort aan Robbert van der Weide.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.