

1147.01/S/EM/B/2

Offertenummer: 102036/02

HYPOTHEEK

Heden, zes november tweeduizend tien, verschenen voor mij, mr. Lien van Ienen, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Ed Sper, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Kiem Bruin, houdster van een paspoort met nummer NMR6B0, afgegeven namens de Burgemeester van Amsterdam op dertien juni tweeduizend tien, geboren te Zuidwolde op twintig november negentienhonderdtachtig, wonende te 1053 RH Amsterdam, Borgstraat 262 ongehuwd, geen geregistreerd partner, hierna te noemen "geldnemer";
2. mevrouw Cynthia Held, geboren te Paramaribo, Suriname op zesentwintig maart negentienhonderzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Oosteinde 2 te 1017 ZP Amsterdam, ten deze handelende als mondeling gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: de Bank N.V., handelend onder de naam **BG Wonen**, statutair gevestigd te Utrecht, mede kantoorhoudende te 3521 BJ Utrecht, Croeslaan 14, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 16068 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 464 6160 AB Geen),

hierna zowel De Bank N.V. als haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel te noemen "de hypotheekbank".

De comparanten verklaarden, dat door de hypotheekbank aan de geldnemer overeenkomstig een door deze geaccepteerde offerte, met ingang van heden een lening is verstrekt van **tweehonderdzesentachtigduizend euro (€ 386.000,00)**, (waarvoor de geldnemer aan de hypotheekbank kwijting verleent en welk bedrag hij aan de hypotheekbank wettig -en als er meerdere geldnemers zijn : hoofdelijk -schuldig is) waarbij hij zich heeft verplicht tot het vestigen ten behoeve van de hypotheekbank van recht van hypotheek en pand op de in deze akte omschreven registergoederen / zaken, met inachtneming van de hierna vermelde voorwaarden. Tot zekerheid voor de betaling van elke huidige of toekomstige schuld van de geldnemer aan de hypotheekbank op grond van deze lening en/of van in de toekomst door hem met de hypotheekbank overeen te komen leningen, of op grond van andere rechtsverhoudingen tussen beiden:

- a. voor de hoofdsom **vierhonderdnegentwintigduizend euro (€ 429.000,00)**;
- b. voor daarover verschuldigde renten voor een periode van drie jaren en voor eventuele boeten en door de hypotheekbank te maken kosten, tezamen tot een bedrag van vijfenveertig procent (45 %) van de hoofdsom, zijnde éénhonderddrieënnegentigduizend vijftig euro (€ 193.050,00); verklaarde de geldnemer tot het totaalbedrag van zeshonderdtweëntwintigduizend vijftig euro

(€ 622.050,00) recht van eerste hypotheek te verlenen aan de hypotheekbank op het hierna te omschrijven onderpand:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woning met tuin en een tuinhuis in de tuin, gelegen op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend te **1046 PG Amsterdam, Orteliusstraat 22**, kadastraal bekend **gemeente Sloten, sectie L, nummer 408-A-11**, uitmakende het één/vijfde (1/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het woonhuis, zijnde een benedenwoning en drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Orteliusstraat 22, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L nummer 38, groot één are twintig centiare
2. het recht van erfpacht tot tweeëntwintig januari tweeduizend vierenzestig van een strook grond (vicariegrond), grenzend aan en gelegen achter het hiervoor genoemde perceel, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Sloten, sectie L nummer 8319**, groot vijf centiare, hierna tezamen te noemen; "het onderpand".

De comparant onder 2 verklaarde deze rechten van hypotheek en pand namens de hypotheekbank aan te nemen.

De comparanten verklaarden ook voor daden van executie, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

De geldnemer verklaarde daarbij dat dit onderpand niet met hypotheek of beslag is bezwaard en in eigendom zal worden verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, mede heden voor mij, notaris, verleden.

De geldnemer verklaarde er jegens de hypotheekbank voor in te staan, dat het onderpand niet is verhuurd noch anderszins aan derden in gebruik of genot is afgestaan en dat het dient voor zelfbewoning door de geldnemer.

Hij verklaarde:

- a. dat hij bevoegd is over deze goederen te beschikken,
- b. dat deze niet door hem eerder met een beperkt recht zijn belast en daarop geen beslagen zijn gelegd.

Voorts verklaarden de comparanten, dat de geldlening is verstrekt en de hypotheekverlening is geschied conform de "Algemene Voorwaarden Hypotheken" (versiedatum één september tweeduizend zestien).

De geldnemer verklaarde bekend te zijn en akkoord te gaan met deze "Algemene Voorwaarden Hypotheken", waarvan hij een exemplaar heeft ontvangen, terwijl alle bepalingen daarin geacht worden in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken.

Meer in het bijzonder verklaarde hij te zijn geweest op en in te stemmen met de inhoud van de navolgende bepalingen van de Algemene Voorwaarden Hypotheken.

Vestiging pandrechten inzake het registergoed

Tot zekerheid als hiervoor vermeld, geeft de geldnemer in pand aan de bank, voor zover nodig bij voorbaat, de navolgende huidige en toekomstige goederen:

- a. al de roerende zaken die bestemd (zullen) zijn om het registergoed duurzaam te dienen dan wel bestemd (zullen) zijn om daarmee in het registergoed een bedrijf uit te oefenen;
- b. al de roerende zaken die van het registergoed worden afgescheiden;
- c. alle vorderingen ten aanzien waarvan in de algemene voorwaarden is bepaald dat deze aan de bank in pand zullen worden gegeven.

Op de verpande goederen is volgens de geldnemer geen beslag gelegd en daarop rusten geen beperkte rechten.

Zonder schriftelijke toestemming van de bank is het de geldnemer niet toegestaan de sub a. tot en met c. bedoelde goederen te vervreemden of ten behoeve van een ander dan de bank met enig recht te bezwaren.

Vestiging pandrecht op vorderingen inzake een depot

Indien de bank een geldlening geheel of gedeeltelijk aan de geldnemer heeft verstrekt of zal verstrekken door storting op een depotrekening bij de bank, verpandt de geldnemer, tot zekerheid als hiervoor vermeld, voor zover nodig bij voorbaat, al de vorderingen die de geldnemer heeft of te eniger tijd zal krijgen op de bank terzake van die depotrekening. Aan de bank wordt hierbij mededeling van deze verpanding gedaan. De bank verklaart deze mededeling te hebben ontvangen.

Overdracht en bezwaring

De geldnemer is niet bevoegd het registergoed zonder schriftelijke toestemming van de bank over te dragen, in appartementsrechten te splitsen of met enig beperkt recht of kwalitatieve verplichting te bezwaren.

Verhuur of verpachting van het registergoed; verplichtingen van de geldnemer

De geldnemer is niet bevoegd het registergoed zonder toestemming van de bank te verhuren, te verpachten of op andere wijze aan derden in gebruik te geven. Er mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen of andere vergoedingen plaatsvinden en uit huur- of pachtovereenkomsten voortvloeiende rechten mogen niet worden vervreemd of met een beperkt recht worden bezwaard.

Volgens de geldnemer zijn geen huur- of pachtpenningen vooruit betaald, is of zal het recht op huur of pachtpenningen niet worden vervreemd en is of zal dat recht op geen enkele wijze worden bezwaard.

Verzekering van het registergoed

De tot het registergoed behorende opstallen dienen door en op kosten van de geldnemer op een de bank conveniërende wijze en zolang het hypotheekrecht van de bank voortduurt, te zijn verzekerd bij een verzekeringsmaatschappij die op grond van de toepasselijke regelgeving bevoegd is in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf uit te oefenen. Het registergoed dient tegen brand- en stormschade en andere, nader door de bank aan te wijzen schadevoorvallen, te zijn verzekerd op basis van de herbouwwaarde.

In het splitsingsreglement en in de opstalverzekeringsovereenkomst die terzake van het

gebouw waarop het appartementsrecht betrekking heeft is gesloten dient de voor opname in een dergelijke overeenkomst bestemde clause te zijn opgenomen zoals die is opgenomen in het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

Beding van niet-verandering

De geldnemer mag het registergoed zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de bank niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante veranderen.

Aangebrachte veranderingen mogen uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank ongedaan worden gemaakt. De aan het registergoed al dan niet met toestemming van de bank of met bedoelde machtiging aangebrachte veranderingen zullen mede met het hypotheekrecht belast zijn. Voor zover deze veranderingen niet of, al dan niet na ongedaanmaking niet meer, met het hypotheekrecht van de bank belast zijn, verpandt de geldnemer deze al dan niet toekomstige veranderingen aan het registergoed aan de bank, voor zover nodig bij voorbaat, tot zekerheid als hiervoor vermeld.

De geldnemer is verplicht de bank onverwijld schriftelijk in kennis te stellen van feitelijke wijzigingen aan het registergoed die van invloed kunnen zijn op de aard en/of de waarde van het registergoed.

Herverpanding

De bank is steeds bevoegd alle goederen die zij tot zekerheid als hiervoor vermeld in pand heeft of nog zal verkrijgen te herverpanden. De geldnemer geeft hierbij toestemming voor herverpanding door de bank en verplicht/verplichten zich de herverpanding schriftelijk en onvoorwaardelijk te erkennen.

Vorderingen uit een levensverzekeringsovereenkomst

De geldnemer heeft op geen enkel moment het recht om vorderingen uit hoofde van één of meer aan een geldleningsovereenkomst gekoppelde levensverzekeringsovereenkomsten te verrekenen met zijn verplichtingen jegens de bank uit hoofde van enige geldleningsovereenkomst. De bank en de verzekeringsmaatschappij zijn twee verschillende rechtspersonen. De rechten en verplichtingen onder de levensverzekeringsovereenkomst(en) zijn onafhankelijk van de rechten en verplichtingen onder de geldleningsovereenkomst. Het om welke reden dan ook niet uitbetalen door de verzekeringsmaatschappij onder de levensverzekeringsovereenkomst, heeft geen invloed op de verplichtingen uit hoofde van enige geldleningsovereenkomst tegenover de bank, hetgeen betekent dat onder dergelijke omstandigheden de geldnemer verplicht blijft om aan de verplichtingen uit hoofde van enige geldleningsovereenkomst te voldoen.

Afstand en opzegging hypotheek en/of pandrechten door de bank

De in deze akte verleende hypotheek- en/of pandrechten zullen geheel of gedeeltelijk zijn geëindigd indien door de bank middels een schriftelijke mededeling aan de geldnemer geheel of gedeeltelijk afstand van de hypotheek- en/of pandrechten wordt gedaan. De geldnemer stemt reeds nu voor alsdan in met een dergelijke gehele of gedeeltelijke afstand van haar hypotheek- en/of pandrechten door de bank. De geldnemer verleent volmacht aan de bank, voor zover de wet toestaat onherroepelijk, met het recht van substitutie, tot het verrichten van de rechtshandelingen die voor

gehele of gedeeltelijke afstand vereist zijn. De bank is bevoegd om te bepalen dat de hypotheek- en/of pandrechten nog slechts zullen strekken tot zekerheid van één of meer door de bank aangewezen vorderingen.

De bank is te allen tijde bevoegd de in deze akte verleende hypotheek en/of pandrechten geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Een opzegging kan onder meer betrekking hebben op (i) (een gedeelte van) het verbodene, of (ii) (een gedeelte van) hetgeen waarvoor de hypotheek en/of pandrechten zijn gevestigd.

In geval van gehele of gedeeltelijke beëindiging van de hypotheek- en/of pandrechten zal de bank desgevraagd de geldnemer een bewijs van gehele of gedeeltelijke beëindiging van de hypotheek- en/of pandrechten doen toekomen.

Executie

Indien de geldnemer in verzuim is met de voldoening van enige vordering waarvoor het hypotheekrecht tot zekerheid is gevestigd, is de bank bevoegd het verbodene te executeren en zich op de executieopbrengst te verhalen.

De bank is bevoegd de aan haar verpande roerende zaken die bestemd zijn om het te executeren registergoed duurzaam te dienen of daarmee een bedrijf uit te oefenen tezamen met het te executeren registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

Beheer en ontruiming

Indien de geldnemer in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen jegens de bank, is de bank bevoegd het registergoed, daartoe gemachtigd door de voorzieningenrechter, in beheer te nemen.

Indien dit met het oog op de executie vereist is, is de bank bevoegd het registergoed onder zich te nemen. In dat geval is de geldnemer verplicht het registergoed te ontruimen en ter beschikking van de bank te stellen.

Uitwinning goederen van een derde-hypotheekgever

De hypotheekgever doet afstand van zijn bevoegdheid van de bank te verlangen dat zij goederen van de geldnemer uitwint alvorens goederen van de hypotheekgever uit te winnen.

Bewijskracht bankadministratie.

Tegenover de geldnemer strekt een door de bank ondertekend uittreksel uit haar administratie tot volledig bewijs, behoudens door de geldnemer of de hypotheekgever geleverd tegenbewijs.

Kosten

Alle kosten verbonden aan deze akte en de inschrijving ervan in de openbare registers, alsmede aan de verlening, vestiging, instandhouding en beëindiging van het hypotheekrecht en de bijbehorende pandrechten, en alle kosten waartoe deze hypotheek- en pandrechten aanleiding geven of zullen geven zijn voor rekening van de geldnemer.

De geldnemer en de hypotheekbank verklaren, dat bij overgang van de lening of bij vestiging van een beperkt recht daarop de verkrijger van de lening of van dit beperkt recht het hypotheekrecht verkrijgt tot zekerheid voor de terugbetaling van de lening en de betaling van rente en kosten, indien dit bij de overgang of vestiging is bepaald. Dan

strekt de hypotheek niet langer tot zekerheid voor hetgeen de geldnemer overigens aan de hypotheekbank verschuldigd zal zijn of worden. De geldnemer verleent aan de hypotheekbank onherroepelijk de bevoegdheid om het bij deze akte gevestigde hypotheekrecht gedeeltelijk op te zeggen, onder meer voorzover het hypotheekrecht tot zekerheid dient of kan dienen voor andere huidige of toekomstige vorderingen van de hypotheekbank op de geldnemer dan de lening met rente en kosten.

Van het bestaan van de in deze akte genoemde volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur en vijftig minuten.

(Waarna ondertekening volgt)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) de notaris

