



HYPOTHEEKAKTE

Vandaag, drieëntwintig januari tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Maaïke van der Vlugt, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Fenneke Margreet Koster-Joenje, notaris te Lelystad:

1. de heer **Junior Encarnacion Montas**, geboren te San Cristobal (Dominicaanse Republiek) op zes september negentienhonderd achtentachtig, zich identificerende met zijn *, met kenmerk *, uitgegeven te *, op *, wonende te 8232 KL Lelystad, Botter 28 92, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; hierna, zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk, ook te noemen: de '**Geldnemer**';
2. mevrouw Sijke Zwerver, geboren te Gaasterland op drie september negentienhonderd zeventig, als notarieel medewerker werkzaam bij Notariaat Fenneke Koster-Joenje B.V. en met kantooradres Middendreef 285, 8233 GT Lelystad, te dezen handelende als mondeling gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid QUION Services B.V., handelend onder de naam Hypotrust, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te Capelle aan den IJssel aan de Fascinatio Boulevard 1302 (postadres: Postbus 29075. 3001 GB Rotterdam), hierna te noemen '**Quion**', welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 24158411 en welke vennootschap bij het verstrekken van de volmacht handelde als mondeling gevolmachtigde met bevoegdheid de aan haar verleende volmacht aan een ander te verlenen – ook in alle andere gevallen dan die genoemd in artikel 3:64 van het Burgerlijk Wetboek – van:

Een vennootschap met een in aandelen verdeeld kapitaal naar Oostenrijks recht: BAWAG P.S.K., statutair gevestigd te Wenen, Oostenrijk (postadres: Postbus 2936, 3000 CX Rotterdam. BAWAG P.S.K. is een handelsnaam van **BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft**, welke Aktiengesellschaft is ingeschreven in het handelsregister van Firmenbuch Österreich onder nummer FN 205340, gevestigd en kantoorhoudende aan de Wiedner Gürtel 11, A-1100 Wien, Oostenrijk, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Quion Services B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 2909 VA Capelle aan den IJssel aan de Fascinatio Boulevard 1302,

hierna te noemen '**Geldverstrekker**'.

De verschenen personen, handelend voor zich en/of als vermeld, verklaarden:

1. DEFINITIES

- 1.1 Alle in deze Hypotheekakte gebruikte en/of met een hoofdletter aangeduide begrippen dienen te worden verstaan en uitgelegd in de zin zoals deze in de hierna te vermelden algemene voorwaarden (de '**Algemene Voorwaarden**') of deze Hypotheekakte zijn gedefinieerd of uitgelegd.

- 1.2 In deze Hypotheekakte worden verwijzingen naar het betreffende begrip in meervoud, tevens geacht verwijzingen naar het betreffende begrip in enkelvoud te omvatten en vice versa.
- 1.3 De opschriften boven de verschillende bepalingen van deze Hypotheekakte dienen uitsluitend voor het gemak en hebben geen zelfstandige betekenis bij de uitleg van de bepalingen van deze Hypotheekakte.

2. OVEREENKOMST

2.1 Overeenkomst van geldlening en zekerheidstelling

- (a) De Geldverstrekker en de Geldnemer zijn door middel van het aanvaarden door de Geldnemer van het Hypothekaanbod van Geldverstrekker een overeenkomst met contractnummer: 3148094 (de 'Initiële Leningovereenkomst') met elkaar aangegaan ter zake door de Geldverstrekker aan de Geldnemer ter leen te verstrekken gelden (de '**Initiële Lening**') respectievelijk eventuele in de toekomst ter leen vertrekte gelden.

De Initiële Lening, in de toekomst ter leen te verstrekken gelden uit hoofde van de Initiële Leningovereenkomst en door de Geldverstrekker en de Geldnemer in de toekomst aan te gane overeenkomsten van geldlening worden hierna, zowel tezamen als elk afzonderlijk, aangeduid met: de '**Lening**'. De Initiële Leningovereenkomst en door de Geldverstrekker en de Geldnemer in de toekomst aan te gane overeenkomsten van geldlening worden hierna, zowel tezamen als elk afzonderlijk, aangeduid met: de 'Leningovereenkomst'.

- (b) De Geldnemer is verplicht om tot zekerheid voor de terugbetaling van de Lening en betaling van overige vorderingen als hierna in deze Hypotheekakte omschreven ten behoeve van de Geldverstrekker een Hypotheekrecht respectievelijk pandrechten te vestigen op de hierna in deze Hypotheekakte omschreven goederen.

2.2 Leningdocumenten

Van de Initiële Leningovereenkomst blijkt uit een in een onderhandse akte opgenomen door de Geldverstrekker uitgebrachte en door de Geldnemer aanvaarde offerte al dan niet met daarvan onderdeel uitmakende clauseblad(en) (het '**Hypothekaanbod**'); het Hypothekaanbod en in de toekomst uitgebrachte en aanvaarde offertes worden hierna zowel tezamen als elk afzonderlijk aangeduid met: de '**Offerte**') en eventueel later tussen de Geldnemer en de Geldverstrekker overeengekomen wijzigingen daarop. De Offerte, deze Hypotheekakte, de Algemene Voorwaarden en de overige documenten die als zodanig in de Algemene Voorwaarden worden aangeduid en zoals gewijzigd en/of aangevuld van tijd tot tijd, worden hierna aangeduid met: de '**Leningdocumenten**'.

3. LENING

3.1 Bedrag van de Lening

De Geldnemer verklaart wegens van de Geldverstrekker uit hoofde van de Leningovereenkomst ter leen ontvangen gelden schuldig te zijn aan de Geldverstrekker, die wegens uit hoofde van de Leningovereenkomst ter leen

verstrekke gelden te vorderen heeft van de Geldnemer, een bedrag van **honderd tweeënvijftig duizend driehonderd tweeëntachtig euro (€ 152.382,00)**.

3.2 Bepalingen die van toepassing zijn op de Lening

Op de Leningovereenkomst en de Lening zijn van toepassing de volgende bepalingen.

De Lening is gesplitst in de hierna te vermelden (deel)Leningen, waarbij onder 'Lening' telkens wordt verstaan het desbetreffende gedeelte van de Lening:

(a) Soort Lening

een Lening in de vorm van een lening met aflossing op basis van annuïteiten (**Annuïteitenhypotheek**) ter grootte van eenenzestigduizend zevenennegentig euro (€ 61.097,00), ten aanzien van welke Lening het navolgende geldt:

(b) Looptijd

De Lening is - tenzij deze wordt verlengd - verstrekt voor een periode van dertig (30) jaar (de 'Looptijd'). De Looptijd wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op kalendermaand waarin de Lening is verstrekt. Indien de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een maand, dan vangt de Looptijd aan op die dag.

(c) Terugbetaling

Terugbetaling van de Lening en betaling van de rente, voor het eerst nadat een tijdvak van een hele kalendermaand is verstreken, behoudens het bepaalde in artikel 3 (*Je wil meer weten over rente en aflossing?*) Algemene Voorwaarden, dient in achtereenvolgende maandelijkse termijnen te geschieden door middel van annuïteiten, gebaseerd op uiteindelijke algehele aflossing van de Lening per de afloopdatum van de Looptijd en voldoening van de rente bij nabetaling. Deze annuïteiten zijn, op basis van de thans geldende rente, elk groot honderd zevenennegentig euro en vierenzestig eurocent (€ 197,64) per maand. Na het verstrijken van de rentevastperiode worden de annuïteiten opnieuw bepaald en verschuldigd. Een vervroegde aflossing zoals hierna bedoeld zal, tenzij de Geldnemer anders wenst, niet leiden tot verkorting van de Looptijd, doch tot verlaging van de periodieke betalingsverplichting.

(d) Rente

Over het niet terugbetaalde gedeelte van de Lening is de Geldnemer aan de Geldverstrekker een rente verschuldigd van een en vier honderdste procent (1,04%) per jaar. De rente is vanaf heden verschuldigd en is betaalbaar en opeisbaar op de eerste dag van een kalendermaand. Indien de datum waarop de Lening wordt verstrekt, ligt voor of op de zestiende van een kalendermaand, dan is de rente voor het eerst betaalbaar en opeisbaar op de eerste dag van de volgende kalendermaand. Indien de datum waarop de Lening wordt verstrekt, ligt na de zestiende dag van de kalendermaand, dan is de rente voor het eerst betaalbaar en opeisbaar op de eerste dag van de tweede daarop volgende kalendermaand.

(e) Rentevastperiode

De rentevastperiode is bepaald op tien (10) jaar. De rentevastperiode wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de lening wordt verstrekt. Indien de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een kalendermaand dan vangt de rentevastperiode aan op die dag.

- (a) Soort Lening
een Lening in de vorm van een lening met aflossing op basis van annuïteiten (**Annuïteitenhypotheek**) ter grootte van eenennegentigduizend tweehonderd vijfentachtig euro (€ 91.285,00), ten aanzien van welke Lening het navolgende geldt:
- (b) Looptijd
De Lening is - tenzij deze wordt verlengd - verstrekt voor een periode van dertig (30) jaar (de 'Looptijd'). De Looptijd wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op kalendermaand waarin de Lening is verstrekt. Indien de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een maand, dan vangt de Looptijd aan op die dag.
- (c) Terugbetaling
Terugbetaling van de Lening en betaling van de rente, voor het eerst nadat een tijdvak van een hele kalendermaand is verstreken, behoudens het bepaalde in artikel 3 (*Je wil meer weten over rente en aflossing?*) Algemene Voorwaarden, dient in achtereenvolgende maandelijkse termijnen te geschieden door middel van annuïteiten, gebaseerd op uiteindelijke algehele aflossing van de Lening per de afloopdatum van de Looptijd en voldoening van de rente bij nabetaling. Deze annuïteiten zijn, op basis van de thans geldende rente, elk groot tweehonderd vijfnegentig euro en negenentwintig eurocent (€ 295,29) per maand. Na het verstrijken van de rentevastperiode worden de annuïteiten opnieuw bepaald en verschuldigd. Een vervroegde aflossing zoals hierna bedoeld zal, tenzij de Geldnemer anders wenst, niet leiden tot verkorting van de Looptijd, doch tot verlaging van de periodieke betalingsverplichting.
- (d) Rente
Over het niet terugbetaalde gedeelte van de Lening is de Geldnemer aan de Geldverstrekker een rente verschuldigd van een en vier honderdste procent (1,04%) per jaar. De rente is vanaf heden verschuldigd en is betaalbaar en opeisbaar op de eerste dag van een kalendermaand. Indien de datum waarop de Lening wordt verstrekt, ligt voor of op de zestiende van een kalendermaand, dan is de rente voor het eerst betaalbaar en opeisbaar op de eerste dag van de volgende kalendermaand. Indien de datum waarop de Lening wordt verstrekt, ligt na de zestiende dag van de kalendermaand, dan is de rente voor het eerst betaalbaar en opeisbaar op de eerste dag van de tweede daarop volgende kalendermaand.
- (e) Rentevastperiode
De rentevastperiode is bepaald op tien (10) jaar. De rentevastperiode wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de lening wordt verstrekt. Indien de Lening wordt

verstrekt op de eerste dag van een kalendermaand dan vangt de rentevastperiode aan op die dag.

3.3 **Verdere bepalingen die van toepassing zijn op de Lening**

- (a) Op de Leningovereenkomst en de Lening zijn verder van toepassing de bepalingen die zijn vastgelegd in de overige Leningdocumenten.
- (b) Bij strijdigheid tussen deze Hypotheekakte enerzijds en de Offerte anderzijds, is de tekst van deze Hypotheekakte beslissend. Bij strijdigheid tussen de Algemene Voorwaarden enerzijds en deze Hypotheekakte anderzijds, is de tekst van deze Hypotheekakte beslissend.
- (c) De Lening, alsmede al hetgeen de Geldnemer verder onder of in verband met de Leningdocumenten in geld verschuldigd mocht zijn, daaronder begrepen alle onder of in verband met de Leningdocumenten verschuldigde rente, boete, kosten en vergoedingen, wordt hierna aangeduid met: het '**Verschuldigde**'.

3.4 **Bewijskracht administratie**

Behoudens door een Geldnemer geleverd tegenbewijs en met inachtneming van het in artikel 18 (*Welke informatie krijg je van ons?*) van de Algemene Voorwaarden bepaalde:

- (a) strekt de administratie van de Geldverstrekker tot volledig bewijs van het Verschuldigde; en
- (b) is iedere Geldnemer gebonden aan de door de Geldverstrekker overeenkomstig zijn boeken verstreekte opgave.

3.6 **Borgstelling Nationale Hypotheek Garantie**

1. (a) Voor de terugbetaling van de Lening heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, zich, al dan niet onder opschortende voorwaarde(n), borg gesteld in de zin van artikel 7:850 van het Burgerlijk Wetboek. De Geldnemer heeft kennis genomen van de informatie die voormelde stichting aan de Geldnemer verstrekt in haar privacyverklaring, gepubliceerd op: www.nhg.nl/privacy en is op de hoogte dat de Geldverstrekker de op de Lening en daarvoor gestelde zekerheden betrekking hebbende gegevens en bescheiden ter beschikking stelt casu quo verstrekt aan voormelde stichting.
- (b) Indien ten gevolge van verwijtbaar handelen of nalaten van de Geldverstrekker voormelde stichting niet (langer) borg is voor de Lening, zal de Geldverstrekker tijdens de looptijd van de Lening jegens de Geldnemer blijven handelen als ware de stichting (nog) borg.
- (c) Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als borg een betaling heeft gedaan aan de Geldverstrekker, is de stichting in beginsel bereid de vordering ter zake van deze betaling niet bij de Geldnemer in te vorderen mits en voor zover naar het oordeel van de stichting is gebleken dat:
 1. de Geldnemer ten aanzien van het niet kunnen betalen van de Lening te goeder trouw is geweest en;

2. de Geldnemer zijn volledige medewerking heeft verleend om tot een zo goed mogelijke terugbetaling van de Lening en een zo hoog mogelijke opbrengst van de woning te geraken.
De stichting kan wel tot gehele of gedeeltelijke invordering overgaan als de Geldnemer over zodanig inkomen en/of vermogen beschikte dat betaling door de stichting aan de Geldverstrekker voorkomen of beperkt had kunnen worden. De stichting hanteert een vaste gedragslijn ten aanzien van de invulling die zij geeft aan deze kwijtscheldingsregeling. Deze vaste gedragslijn is gepubliceerd op www.nhg.nl/kwijtschelding.
- (d) Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft vastgesteld dat de Geldnemer heeft voldaan aan de hiervoor onder (c) gestelde voorwaarden, dan zal de Geldverstrekker zijn (restant)vordering op de Geldnemer niet invorderen, voor zover die (restant)vordering door de stichting niet aan de Geldverstrekker is betaald, omdat:
 1. de Geldverstrekker de door de stichting vastgestelde uniforme en objectieve Normen als bedoeld in Artikel 8 lid 1 sub b van de statuten van de stichting en/of de door de stichting gepubliceerde 'Algemene Voorwaarden voor Borgtocht' niet in acht heeft genomen;
 2. dit een gevolg is van het tien procent (10%) eigen risico dat niet door de stichting aan de Geldverstrekker wordt vergoed; en/of
 3. dit is veroorzaakt door een verschil tussen de door de Geldverstrekker met de Geldnemer overeengekomen Lening en een Lening op basis van annuïteiten met betaling maandelijks achteraf, waarbij de Lening na dertig jaar geheel is afgelost.
- (e) De Geldnemer is er mee bekend dat de borgtocht van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen onder (een) opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Indien de borgtocht onder opschortende voorwaarde(n) is verstrekt, heeft dit ten gevolge dat de Geldnemer eerst rechten aan de borgtocht kan ontlenen na het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde(n). De Geldnemer is zich er met name van bewust dat het hiervoor gestelde onder (c) en (d) niet van toepassing is zolang de opschortende voorwaarde(n) niet is (zijn) vervuld.
2. De stichting is bevoegd om op verzoek van de Geldnemer of uit eigen hoofde van de Geldverstrekker nakoming van het hiervoor onder 1 (b) en (d) vermelde te verlangen.

4. HYPOTHEEK

4.1 Vestiging Hypotheek en pandrecht

Tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde verleent de Geldnemer hierbij aan de Geldverstrekker, die van de Geldnemer aanvaardt, het recht van hypotheek en pand op het Onderpand zoals hierna vermeld tot:

- a. het bedrag van de Lening, groot **honderd tweeënvijftig duizend driehonderd tweeëntachtig euro (€ 152.382,00)**, te vermeerderen met:

- b. al hetgeen de Geldnemer verder uit hoofde van of in verband met de bestaande of toekomstige Leningdocumenten in geld verschuldigd mocht zijn, daaronder mede begrepen rente, boete, kosten en vergoedingen, tezamen begroot op vijftig procent (50%) van het hiervoor onder a. genoemde bedrag, ofwel **zesenzeventigduizend honderd eenennegentig euro (€ 76.191,00)**, een en ander tot een totaal bedrag ter grootte van het onder a. genoemde bedrag, vermeerderd met het onder b. genoemde bedrag ofwel **tweehonderd achtentwintig duizend vijfhonderd drieënzeventig euro (€ 228.573,00)**.

4.2 Omschrijving Onderpand

het recht van eigendom met betrekking tot de onroerende zaak bestaande uit de grond met de daarop staande woning met verder toebehoren gelegen te 8212 CE Lelystad, Wijngaard 76, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie K, nummer 544 ter grootte van een are en drieënvijftig centiare (1 a 53 ca),

met alle zaken die volgens de verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen,

Onderpand zal door de schuldenaar in eigendom worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op heden verleden voor een toegevoegd notaris in het protocol van mr. F.M. Koster-Joenje voornoemd;

welk registergoed hierna zal worden aangeduid als: het '**Onderpand**'.

4.3 Garanties Geldnemer ter zake het Onderpand

De Geldnemer garandeert de Geldverstrekker het volgende:

- (a) hij heeft de volle en onvoorwaardelijke beschikking over het Onderpand;
- (b) het Onderpand is niet belast met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan anders dan ten gunste van de Geldverstrekker ;
- (c) het Onderpand is niet belast met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bijzondere lasten en beperkingen die expliciet door de Geldverstrekker zijn aanvaard;
- (d) het Onderpand is niet verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, in zodanige mate dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op dat moment geldende milieuregelingen en verordeningen ongedaan gemaakt (zal) moeten worden;
- (e) het Onderpand is niet verhuurd;
- (f) het Onderpand is uitsluitend bedoeld voor bewoning door hemzelf en zijn eventuele gezin.

5. PANDRECHTEN

5.1 Vestiging

Tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde verleent de Geldnemer hierbij aan de Geldverstrekker, die van de Geldnemer aanvaardt, het pandrecht

op alle (thans en in de toekomst) aan de Geldnemer toebehorende rechten en zaken als bedoeld in artikel 12 (*Je wil meer weten over zekerheden?*) van de Algemene Voorwaarden en hieronder in artikel 5.2 (*Bijzondere bepalingen verpanding en begunstiging rechten uit levensverzekering*) (deze rechten en zaken samen met alle in 4.2 sub 1 en/of 2 bedoelde roerende zaken hierna: de '**Verpande Goederen**').

5.2 **Verplichting tot aanvullende verpanding**

Voor zover het pandrecht op de hiervoor onder de Verpande Goederen begrepen rechten niet bij deze Hypotheekakte gevestigd kan worden, verplicht de Geldnemer zich om, zodra de verpanding van deze rechten wel mogelijk is, de verpanding van deze rechten alsnog te doen plaatsvinden met inachtneming van het in de Algemene Voorwaarden ter zake bepaalde.

5.3 **Garanties Geldnemer ter zake de Verpande Goederen**

De Geldnemer garandeert de Geldverstrekker het volgende:

- (a) de Geldnemer is bevoegd tot het verrichten van de hiervoor in artikel 4 (Hypothek) en in dit artikel 5 (Pandrecht) omschreven rechtshandelingen respectievelijk zal, zodra de betreffende goederen op enig moment aanwezig zijn dan wel bestaan, bevoegd zijn tot het verrichten van die rechtshandelingen;
- (b) de Verpande Goederen, voor zover deze thans aanwezig zijn dan wel voor zover deze thans bestaan, zijn niet belast met beslag of pandrechten;
- (c) de Verpande Goederen, voor zover deze thans aanwezig zijn dan wel voor zover deze thans bestaan, zijn niet belast met andere beperkte rechten;
- (d) op de toekomstige goederen is respectievelijk zal door hem geen beperkt recht (bij voorbaat) worden gevestigd anders dan ten behoeve van de Geldverstrekker.

6. **ALGEMENE VOORWAARDEN**

6.1 **Toepasselijkheid**

Op de hypotheekstelling, de verpanding, op alle bij en krachtens deze Hypotheekakte nog plaats te vinden verpandingen, alsmede op alle overige in deze Hypotheekakte neergelegde (rechts)handelingen zijn - voor zover daar niet uitdrukkelijk van is afgeweken in deze Hypotheekakte - van toepassing de 'Algemene Voorwaarden', vastgesteld door de Geldverstrekker, de bepalingen van welke Algemene Voorwaarden geacht worden woordelijk in deze Hypotheekakte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken, voor zover daarvan in deze Hypotheekakte niet uitdrukkelijk is afgeweken. De Geldnemer verklaart de inhoud van de Algemene Voorwaarden, waarvan de Geldnemer een exemplaar heeft ontvangen, te kennen en te aanvaarden.

6.2 **Bepalingen uit de Algemene Voorwaarden die uitdrukkelijk worden bedongen**

In de Algemene Voorwaarden komen onder meer de hierna onder (a) tot en met (l) opgenomen bepalingen voor die, voor zover nodig, hierbij tevens uitdrukkelijk in deze Hypotheekakte worden bedongen. Deze bepalingen zullen gelden zoals deze in de Algemene Voorwaarden nader zijn omschreven, terwijl alle in deze Hypotheekakte gebruikte begrippen dienen te worden verstaan in

de zin zoals die in de Algemene Voorwaarden zijn aangeduid.

(a) **Verlening volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen**

De Geldnemer verleent hierbij aan de Geldverstrekker en Quion Services B.V. de in de Algemene Voorwaarden omschreven volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen om de in de Algemene Voorwaarden nader omschreven (rechts)handelingen te verrichten onder de in de Algemene Voorwaarden omschreven voorwaarden en bepalingen.

(b) **Onderhoud, niet-verandering van het Onderpand**

(i) De Geldnemer moet het Onderpand in goede staat en in overeenstemming met alle van toepassing zijnde milieu- en andere regelingen onderhouden, houden en naar behoren gebruiken. Eventuele schade aan het Onderpand of tot het Onderpand behorende roerende zaken dient door de Geldnemer steeds met bekwame spoed te worden hersteld. Tot het Onderpand behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de Geldnemer op zijn kosten ten genoegen van de Geldverstrekker door nieuwe zaken te worden vervangen.

(ii) Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker, al dan niet met daaraan verbonden voorwaarden, mag de Geldnemer het Onderpand niet (hetzij door toedoen hetzij door louter gedogen of nalaten) (geheel of gedeeltelijk):

- (laten) afbreken;
- (laten) vergraven of afgraven;
- verdelen, splitsen, verenigen, verkopen, vervreemden (in juridische of economische zin), of anderszins over het Onderpand beschikken;
- van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten ontdoen;
- bezwaren met enig beperkt recht;
- belasten met een kwalitatieve verbintenis;
- van aard, inrichting gedaante of bestemming wijzigen;
- van gebruik of exploitatie doen wijzigen;
- in (mede)gebruik of (mede)genot afstaan anders dan voor ten hoogste drie maanden; of
- op enige andere wijze in waarde (doen) verminderen.

(c) **Verbod tot wegneming**

Bestanddelen van het Onderpand en werken die duurzaam met het Onderpand zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de vestiging van het Hypotheekrecht heeft plaatsgevonden. Tot de Verpande Goederen behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de Geldnemer op zijn kosten ten genoegen van de Geldverstrekker door nieuwe zaken te worden vervangen.

Alle veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand na de vestiging

van hypotheek strekken (mede) tot zekerheid voor het Verschuldigde en kunnen niet worden weggenomen. Dit geldt ook voor alle roerende zaken die bestemd zijn om tot blijvend gebruik van het Onderpand te dienen.

(d) **In beheer nemen door de Geldverstrekker**

Indien een Geldnemer in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover de Geldverstrekker, is de Geldverstrekker bevoegd om het Onderpand, met machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank, in beheer te (doen) nemen en te houden.

(e) **Onder zich nemen door de Geldverstrekker. Ontruiming**

Indien zulks met het oog op een executie van het Onderpand en/of Verpande Goederen vereist is, is de Geldverstrekker bevoegd deze onder zich te nemen en/of te verlangen dat, met toestemming van de voorzieningenrechter van de rechtbank, ontruiming van het Onderpand plaatsvindt, zodra de Geldnemer in zijn verplichtingen tekort schiet of de Geldverstrekker goede grond heeft te vrezen dat dit het geval zal zijn.

Bezichtiging

De Geldnemer moet in geval van een parate executoriale verkoop als bedoeld in artikel 6.2 (g) (*Executie*) van deze akte het Onderpand voor bezichtiging ten behoeve van gegadigden open (doen) stellen op tijden als bepaald door de Geldverstrekker gedurende de termijn verlopende tussen het moment van eerste publicatie van de executoriale verkoop en de executoriale verkoop zelf. In het geval van executoriale verkoop is de Geldnemer voorts verplicht te dulden dat aan het Onderpand de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn worden aangebracht.

(f) **Verhuur van het Onderpand**

De Geldnemer mag het Onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker niet geheel of gedeeltelijk verhuren. Indien de Geldverstrekker schriftelijk heeft ingestemd met gehele of gedeeltelijke verhuur mag de Geldnemer, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker geen:

- (i) vooruitbetaling van huurpenningen bedingen en/of ontvangen over een periode die langer is dan drie kalendermaanden;
- (ii) afstand doen van of beschikken over huurpenningen en/of andere uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten, door deze te cederen, verpanden, daarop opties te verlenen of anderszins over te dragen of bezwaren;
- (iii) uitstel van betaling geven ter zake aan de Geldnemer verschuldigde huurpenningen;
- (iv) overeenkomsten tot cessie, verpanding of bezwaring aangaan op de rechten voortvloeiende uit de huurovereenkomsten, anders dan aan de Geldverstrekker, onder of in verband met door hem met betrekking tot het Onderpand gesloten huurovereenkomsten.

(g) **Executie**

- (i) Indien en zodra enig in verband met het Verschuldigde aan de Geldverstrekker verschuldigd bedrag niet volledig en/of niet binnen de

daarvoor geldende termijn wordt voldaan, is de Geldverstrekker onder meer gerechtigd, onverminderd alle overige wettelijke rechten die hem mochten toekomen en onder zodanige voorwaarden als hij geraden acht, met inachtneming van de in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten:

- het Onderpand openbaar of, met toestemming van de voorzieningenrechter van de rechtbank of in overleg met de Geldnemer, (geheel of gedeeltelijk) onderhands te verkopen, al dan niet tezamen met de tot de Verpande Goederen behorende roerende zaken, conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek;;
 - het Onderpand, in zodanig kavels en op zodanig wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de Geldverstrekker geraden acht (geheel of gedeeltelijk) te verkopen conform het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek;
 - de Verpande Goederen (geheel of gedeeltelijk) te verkopen conform het bepaalde in artikel 3:250 Burgerlijk Wetboek. Dit laat onverlet de bevoegdheid van de Geldverstrekker aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat de Verpande Goederen (of enig deel daarvan) zullen worden verkocht op een van de vorige zin afwijkende wijze of te bepalen dat de Verpande Goederen (of enig deel daarvan) voor een door die voorzieningenrechter vast te stellen bedrag aan de Geldverstrekker als koper zullen verblijven.
- (ii) De Geldverstrekker is niet verplicht van (enig voornemen tot) verkoop van het Onderpand en/of Verpande Goederen mededeling te doen aan enige Geldnemer, of aan een beperkt gerechtigde of beslaglegger. Indien de Geldverstrekker verhaal neemt op een gedeelte van het Onderpand en/of Verpande goederen, laat dat de rechten van de Geldverstrekker ten aanzien van overige Onderpanden en/of Verpande Goederen onverlet.
- (h) **Verzekering**
De Geldnemer is verplicht het Onderpand, waaronder begrepen alle daarop nog te bouwen zaken, op zijn kosten met een uitgebreide opstalverzekering te verzekeren en verzekerd te houden tegen de schades omschreven in de Algemene Voorwaarden en onder de in de Algemene Voorwaarden omschreven voorwaarden en bepalingen
- (i) **Kennisgeving van schade**
De Geldnemer is verplicht bij iedere schade aan het Onderpand de Geldverstrekker hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de betreffende verzekeraar moet worden gemeld.
- (j) **Herverpanding**
De Geldverstrekker is te allen tijde bevoegd de Verpande Goederen te herverpanden.
- (k) **Opzegging**

De Geldverstrekker kan te allen tijde het Hypotheekrecht en/of een op grond van een Leningdocument verstrekt Pandrecht geheel of gedeeltelijk opzeggen door een enkele schriftelijke kennisgeving aan de Geldnemer. In zo een kennisgeving kan ook worden bepaald dat de Hypotheek en/of Pandrechten nog slechts een deel van het oorspronkelijk daardoor verzekerde Verschuldigde zullen verzekeren.

(l) **Overdracht**

- (i) De Geldverstrekker heeft te allen tijde het recht om zijn rechtsverhouding, rechten en/of verplichtingen onder of in verband met een Leningdocument (tezamen met de in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden) door cessie, contractsovername of op andere wijze geheel of gedeeltelijk aan een ander over te dragen, op een ander over te doen gaan of zodanige rechten (tezamen met de in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden) aan een ander te verpanden. Voor zover nodig en rechtens toelaatbaar, stemt iedere Geldnemer bij voorbaat in met en verleent iedere Geldnemer bij voorbaat medewerking aan zo een overdracht, overgang of verpanding en het in stand blijven van door hem verstrekte (zakelijke of persoonlijke) zekerheden in geval van zo een overdracht, overgang of verpanding.
- (ii) Onder een gedeeltelijke overdracht, overgang of verpanding als hiervoor onder (i) bedoeld wordt uitsluitend verstaan:
 - (een deel van) het Verschuldigde; en/of
 - (een deel van) de uit hoofde van de Leningovereenkomst voortvloeiende mogelijkheid tot verhoging binnen het totaalbedrag van een reeds ten behoeve van de Geldverstrekker ingeschreven Hypotheekrecht; en/of
 - (een deel van) de uit hoofde van de uit de Lening voortvloeiende mogelijkheid tot heropname van reeds afgeloste delen van de Lening; en/of
 - (een deel van) de uit hoofde van de Lening voortvloeiende Bouwdepot(s).
- (iii) Iedere gehele of gedeeltelijke overdracht, overgang of verpanding als hiervoor onder (i) bedoeld omvat (voor wat betreft het overgedragen, overgegangene of verpande deel) tevens alle door de Geldnemers aan de Geldverstrekker verleende volmachten, rechten, bevoegdheden, en toestemmingen doch laat aan Quion Services B.V. verstrekte volmachten, rechten, bevoegdheden, en toestemmingen onverlet.
- (iv) Door gedeeltelijke overdracht of overgang als hiervoor onder (i) bedoeld door de Geldverstrekker (daaronder mede begrepen een gedeeltelijke overdracht door de Geldverstrekker van een deel van diens rechten onder of in verband met de Lening door cessie), gaan in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte

(goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden naar rato mee over en worden de Geldverstrekker en diens betreffende rechtsopvolger deelgenoot in een gemeenschap met betrekking tot het Hypotheekrecht op het Onderpand en de Pandrechten op de Verpande Goederen. In dat geval geldt met betrekking tot een aldus ontstane gemeenschap het volgende:

- de respectieve aandelen van de Geldverstrekker en de betreffende rechtsopvolger worden bepaald naar rato van de omvang van hun respectieve vorderingen op de Geldnemer tenzij de Geldverstrekker en diens rechtsopvolger anders overeenkomen;
- tenzij de Geldverstrekker en diens rechtsopvolger anders overeenkomen zal in dat geval iedere bevoegdheid, daaronder begrepen de bevoegdheid tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak ten behoeve van de gemeenschap, tot het genot, gebruik of beheer door een deelgenoot in een dergelijke gemeenschap, uitsluitend kunnen worden uitgeoefend met voorafgaande schriftelijke instemming van de overige deelgenoten;
- iedere deelgenoot is vrij om met in achtneming van het in dit onderdeel (I) bepaalde over zijn aandeel in de gemeenschap te beschikken door dit aandeel aan een ander over te dragen.

7. AANVAARDING DOOR DE GELDVERSTREKKER

De Geldverstrekker aanvaardt de hiervoor gedane schuldbekentenis, het verleende Hypotheekrecht, de verleende Pandrechten, de verdere verbintenissen, cessie(s) en alle verdere volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen die hem op grond van de Leningdocumenten zijn of worden verleend.

9. KEUZE WOONPLAATS

De Geldnemer kiest te dezer zake woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze Hypotheekakte en de Geldverstrekker kiest te dezer zake woonplaats ten kantore van Quion Services B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 2909 VA Capelle aan den IJssel aan de Fascinatio Boulevard 130210.

10. VOLMACHTEN

Van het bestaan van de door de Geldverstrekker aan de verschenen persoon verstrekte volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

11 RECHTSKEUZE

Op het bepaalde in deze akte is Nederlands recht van toepassing.

VOLMACHT RECTIFICATIE

De verschenen personen geven bij deze volmacht aan elk van de medewerkers van Notariaat Fenneke Koster-Joenje, gevestigd aan de Middendreef 285 te Lelystad, om namens partijen op te treden bij een al dan niet notarieel te verlijden akte van rectificatie voor het geval zich in deze akte een onjuistheid of onvolledigheid mocht bevinden en naar aanleiding daarvan een aanvullend stuk opgemaakt dient te worden.

SLOT AKTE

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

Deze akte is verleden te Lelystad op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om