

Ref: @ (@.1)

Dos: @

## HYPOTHEEKAKTE

(@)

Heden, @, verschijnen voor mij, @, notaris te Utrecht:

1. @, hierna te noemen: **Onderzetter/Geldnemer**.
2. @, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
  - a. de stichting: **Stichting Zekerheden Geldvoorelkaar.nl**, statutair gevestigd te Rhenen en kantoorhoudend te 3905 NL Veenendaal, Traverse 3, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 67258603, hierna te noemen: **Hypotheekhouder**, en;
  - b. de stichting: **Stichting Klantengelden Geldvoorelkaar.nl**, statutair gevestigd te Heemstede en kantoorhoudend te 3905 NL Veenendaal, Traverse 3, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 63426927, (als gevolmachtigde) handelend voor en namens diverse investeerders, zoals bekend bij bedoelde stichting en zoals blijkt uit het aan de hierna te noemen geldleningsovereenkomst gehechte overzicht, hierna in voormelde hoedanigheid te noemen: **Investeerders**.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

### **Artikel 1.**

#### **Definities. Algemeen.**

1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:
  - **Akte:**  
deze (zakenrechtelijke) overeenkomst en deze akte van hypotheek;
  - **Algemene Voorwaarden:**  
de "Algemene Voorwaarden Hypothecaire Zekerheden Geldvoorelkaar.nl" zoals vastgesteld bij notariële akte, op tien maart tweeduizend twintig (10-03-2020) voor mr. Marnix Hendrik Laurens Langeveld, notaris te Utrecht verleden en ingeschreven in de Openbare Registers op tien maart tweeduizend twintig (10-03-2020) in register Hypotheken 3, deel 77607, nummer 17;
  - **Hypotheektitel:**  
de tussen Geldnemer en Investeerders op @ ondertekende geldleningsovereenkomst (met leningnummer @) en de, in aanvulling daarop - en integraal onderdeel daarvan uitmakende - tussen Geldnemer, Hypotheekhouder en Investeerders op @ ondertekende aanvullende overeenkomst - van welke overeenkomsten kopieën als bijlagen aan de Akte zijn gehecht -, uit hoofde waarvan Hypotheekhouder een eigen (parallele) vordering heeft op Geldnemer en ter uitvoering waarvan Geldnemer en Onderzetter ten behoeve van de Hypotheekhouder een hypotheekrecht zal vestigen ten aanzien van het Registergoed;
  - **Notaris:**  
een (waarnemer van een) notaris te Utrecht of een toegevoegd notaris te Utrecht, verbonden aan Hermans & Schuttevaer notarissen N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3522 HA Utrecht, Jutfaseweg 1;

**- Openbare Registers:**

de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 Kadasterwet;

**- Partijen:**

Geldnemer en Hypotheekhouder;

**- Registergoed:**

@, inclusief roerende zaken, als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, zoals door Onderzetter verkregen door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op @ in deel @ nummer @, van een afschrift van een akte van levering, op @ verleden voor @, notaris te @, @welke akte onder meer inhoudt kwijting van de koopprijs en afstanddoening van de ontbindingsrechten krachtens artikel 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud)@.

2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
3. De titels en kopjes van de artikelen van de Akte dienen slechts voor het leesgemak; zij maken geen deel uit van de Akte en hebben geen invloed op de uitleg ervan.

**Artikel 2.**

**Titel tot vestiging hypotheek- en pandrechten.**

Geldnemer en Onderzetter tezamen enerzijds en Investeerders en Hypotheekhouder tezamen anderzijds zijn overeengekomen - en, indien en voor zover nodig: bevestigen hierbij - dat Geldnemer en Onderzetter verplicht zijn tot het verlenen van het recht van hypotheek respectievelijk de rechten van pand zoals in de Akte bedoeld, zulks tot (meerdere) zekerheid voor de (terug)betaling van al hetgeen Hypotheekhouder nu of te eniger tijd van Geldnemer te vorderen heeft en/of mocht hebben, zulks uit hoofde van de **Hypotheektitel.**

**Artikel 3.**

**Vestiging hypotheek- en pandrechten.**

Ter uitvoering van de (in artikel 2 bedoelde titel uit hoofde van de) Hypotheektitel vestigt Onderzetter hierbij:

- a. voor een hoofdsom van @, en;
- b. de rente - eventuele later over een te komen verhogingen daarvan daaronder begrepen - boeten, kosten en al hetgeen Hypotheekhouder overigens uit hoofde van de Hypotheektitel, de Akte en/of de Algemene Voorwaarden van Geldnemer te vorderen heeft of zal hebben, welke posten tezamen worden begroot op @ zijnde veertig procent (40%) van het sub a bedoelde bedrag,

derhalve in totaal voor een bedrag groot @ ten behoeve van Hypotheekhouder:

- a. het recht van hypotheek, @ in rang, op het Registergoed, en;
- b. het recht van pand op:
  - i. alle tegenwoordige en toekomstige roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd (zullen) zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, en;
  - ii. aan het Registergoed na de vestiging van deze hypotheek aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen, en;
  - iii. indien en voor zover van toepassing: alle machinerieën of werktuigen die bestemd zijn en zullen zijn om daarmee een bedrijf in het (als fabriek of werkplaats ingerichte) Registergoed uit te oefenen, en;
  - iv. alle overige rechten en zaken als bedoeld in artikel 14 Algemene Voorwaarden.

**Artikel 4.**

**Voorbelasting.**

1. Het Registergoed is niet belast met enige hypothecaire inschrijving en beslag, @anders dan met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van @. Van de toestemming van de @ blijkt uit een schriftelijk bericht de dato @, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht@.
2. Het Registergoed is niet bezwaard met beperkte rechten anders dan hiervoor bedoeld en/of anders dan die bijzondere lasten en/of beperkingen, als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek, waarvan door de Hypotheekhouder aangenomen wordt dat zulks de waarde van het Registergoed niet nadelig beïnvloedt.

#### **Artikel 5.**

##### **Beschikkingsbevoegdheid.**

Geldnemer en Onderzetter verklaren hierbij dat Onderzetter bevoegd is om over het Registergoed en de verpande rechten en zaken te beschikken en dat zij tot vestiging van bedoelde pandrechten bevoegd zijn. Tevens verklaren Geldnemer en Onderzetter dat op deze rechten en zaken geen beslag is gelegd en geen beperkt recht, dan ten behoeve van Hypotheekhouder, rust, tenzij in de Akte uitdrukkelijk anders is bedoeld.

#### **Artikel 6.**

##### **Verhuur/gebruik.**

@Het Registergoed is thans niet verhuurd of onder een andere titel aan een derde (mede) in gebruik gegeven.@

@Het Registergoed is thans verhuurd, Partijen, Onderzetter en Investeerders genoegzaam bekend zodat de Akte daarvan geen nadere beschrijving behoeft.@

#### **Artikel 7.**

##### **Algemene Voorwaarden.**

1. Partijen verklaren hierbij uitdrukkelijk de Algemene Voorwaarden onverkort van toepassing op de in de Akte bedoelde (rechts)handelingen en de Algemene Voorwaarden worden tevens geacht woordelijk in de Akte te zijn opgenomen. Ten aanzien van de in de Akte - en eventueel elders ter zake de hiermee verbandhoudende (rechts)handelingen - gehanteerde definities geldt hetgeen eveneens daaromtrent in de Algemene Voorwaarden is opgenomen.
2. In de Algemene Voorwaarden komen onder meer de volgende bedingen voor, welke hier uitdrukkelijk nog worden vermeld en, voor zover nodig, hierbij door Partijen worden overeengekomen en over en weer worden aanvaard:
  - a. het beding - bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en artikel 9 Algemene Voorwaarden - dat, tenzij Hypotheekhouder daartoe schriftelijk toestemming heeft verleend, het Registergoed of de verpande rechten of zaken niet, geheel of gedeeltelijk, mag/mogen worden verhuurd of in gebruik gegeven, noch zodanige verhuring of ingebruikgeving mag/mogen worden verlengd of vernieuwd, noch vooruitbetaling van huurpenningen voor een periode van meer dan drie maanden mag worden bedongen of ontvangen, noch huurpenningen mogen worden vervreemd of verpand;
  - b. het beding - bedoeld in artikel 3:265 Burgerlijk Wetboek en artikel 6 lid 4 onder d Algemene Voorwaarden - dat de inrichting of gedaante van het Registergoed niet zonder toestemming van Hypotheekhouder mag veranderen;
  - c. het beding - bedoeld in artikel 3:266 Burgerlijk Wetboek en artikel 6 lid 5 Algemene Voorwaarden - dat alle veranderingen of toevoegingen aan het Registergoed mede strekken tot zekerheid van de betaling van het verschuldigde bedrag en dat deze zonder toestemming van de Hypotheekhouder niet weggenomen mogen worden;
  - d. het beding - bedoeld in artikel 3:267 lid 1 Burgerlijk Wetboek en artikel 10 Algemene Voorwaarden - dat Hypotheekhouder bevoegd is het Registergoed in beheer te nemen en/of te (laten) ontruimen;

- e. het beding - bedoeld in artikel 3:267 lid 2 Burgerlijk Wetboek en artikel 11 lid 3 en artikel 15 lid 3 Algemene Voorwaarden - dat Hypotheekhouder bevoegd is het Registergoed onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie vereist is;
  - f. het beding - bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek en artikel 14 lid 5 Algemene Voorwaarden - dat Hypotheekhouder bevoegd is de hiervoor in artikel 4 onder b bedoelde verpande roerende zaken en rechten tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende (wettelijke) regels en gebruiken te executeren.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 aanhef onder a en b van de Algemene Voorwaarden is de Geldnemer bevoegd tot het overgaan - zonder toestemming van Hypotheekhouder - tot de in voornoemde bepalingen genoemde rechtshandelingen, aan een tot de groep, in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek, van de Geldnemer behorende rechtspersoon.
  4. Het bepaalde in artikel 2 lid 1 aanhef en:
    - onder c sub vii;
    - onder d sub i, ii, iii en vi;
    - onder r sub i, ii en v, van de Algemene Voorwaarden is niet van toepassing.
  5. Onderzetter verleent hierbij de in artikel 22 Algemene Voorwaarden bedoelde onherroepelijke volmachten - met het recht van substitutie en met het recht om als gevolmachtigde van de wederpartij dan wel als de wederpartij op te treden - aan Hypotheekhouder.
  6. Partijen verklaren tijdig een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en van de inhoud en de gevolgen van de Algemene Voorwaarden te hebben kennisgenomen.

#### **Artikel 8.**

##### **Aanvaarding.**

Hypotheekhouder aanvaardt hierbij alle in de Akte en/of de Algemene Voorwaarden bedoelde (afstand van) rechten en volmachten.

#### **Artikel 9.**

##### **Opzegging.**

Hypotheekhouder is bevoegd de rechten van hypotheek en pand, zoals in de Akte en de Algemene Voorwaarden bedoeld, door opzegging (geheel of gedeeltelijk) teniet te laten gaan, als bedoeld in artikel 3:81 lid 2 aanhef en sub d Burgerlijk Wetboek.

#### **@Artikel 10.**

##### **Toestemming artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek.**

- a. @ hebben elkaar over en weer toestemming, als bedoeld in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek, verleend voor de Akte geconstateerde rechtshandelingen, waarvan blijkt uit na te melden @notariële/onderhandse volmacht.

#### **@Artikel 11.**

##### **Derdenhypotheek.**

De Onderzetter verklaart zich volledig bewust te zijn van:

- a. alle mogelijke risico's verbonden aan de door hem krachtens de Hypotheektitel en de Akte verleende rechten en volmachten jegens de Hypotheekhouder;
- b. de door hem krachtens de Akte op zich genomen en de in artikel 12 Algemene Voorwaarden bedoelde verplichtingen, (afstand van) rechten en volmachten, en;
- c. alle (mogelijke) (rechts)gevolgen die met al het vorenstaande verband houden en/of daaruit (kunnen) voortvloeien, nu en in de toekomst.

#### **Artikel 12.**

##### **Positie Notaris.**

1. Partijen en Onderzetter verklaren zich ervan bewust te zijn dat de Notaris (mede)

- optreedt als de juridisch adviseur van Hypotheekhouder en Investeerders.
2. Onder verwijzing naar de op een (kandidaat-)notaris van toepassing zijnde bepalingen van de "Verordening beroeps- en gedragsregels 2011", vastgesteld door de ledenraad van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie KNB, verklaren Partijen en Onderzetter uitdrukkelijk in te stemmen met het feit dat de Notaris optreedt als partijadviseur van Hypotheekhouder en Investeerders, de Notaris de Akte heeft opgesteld en de Notaris de Akte passeert en Hypotheekhouder en Investeerders kunnen worden bijgestaan door de Notaris en/of de overige aan Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. verbonden kandidaat-notarissen, in alle gevallen die betrekking hebben op de Akte en/of alle potentiële geschillen die daaruit kunnen voortvloeien.

### **Artikel 13.**

#### **Diversen.**

1. Op het bepaalde in de Akte is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Is of wordt het bepaalde in de Akte gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven Partijen en Investeerders aan het overblijvende gedeelte gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van de Akte, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.  
(indien van toepassing) Toestemming eerste hypotheekhouder onder voorwaarden
3. a. Partijen verklaren voorts uitdrukkelijk te zijn overeengekomen dat, indien Hypotheekhouder het voornemen heeft om over te gaan tot uitoefening van de bij deze akte aan Hypotheekhouder toegekende rechten en bevoegdheden – waaronder uitdrukkelijk begrepen: het uitwinnen van de bij deze akte gevestigde rechten van hypotheek en/of pand, tweede in rang, de Hypotheekhouder daaraan voorafgaand de (rechts)perso(n)en die op dat moment een recht van hypotheek, eerste in rang, heeft/hebben met betrekking tot het Registergoed (i) schriftelijk in kennis te stellen van haar voornemen daartoe, en (ii) schriftelijk te verzoeken om toestemming tot uitoefening en/of uitwinning van haar rechten en bevoegdheden.  
b. Hypotheekhouder is derhalve pas gerechtigd om over te gaan tot uitoefening en/of uitwinning van haar rechten en bevoegdheden, met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de wet, indien de hypotheekhouder(s), eerste in rang, schriftelijk toestemming heeft/hebben verleend tot uitwinning.
4. De in lid 1 bedoelde toestemming kan door de hypotheekhouder(s), eerste in rang, zonder opgave van redenen worden geweigerd, of daaraan kunnen voorwaarden worden verbonden.
5. Het in de leden a en b van artikel 13.3 bedoelde geldt als een onherroepelijk derdenbeding om-niet ten behoeve van de hypotheekhouder(s), eerste in rang, als bedoeld in artikel 6:253 lid 4 Burgerlijk Wetboek.

### **Artikel 14.**

#### **Volmachten.**

Van de schriftelijk verleende volmachten door Hypotheekhouder en Investeerders blijkt uit twee (2) notariële akten van volmacht, waarvan kopieën aan de Akte als bijlagen worden gehecht, zulks in samenhang met bedoelde geldleningsovereenkomst.

@Van de schriftelijk verleende volmacht door Onderzetter/Geldnemer blijkt uit @notariële/onderhandse akte van volmacht, waarvan in kopie aan de Akte als bijlage wordt gehecht, zulks in samenhang met bedoelde geldleningsovereenkomst.

### **Artikel 15.**

#### **Woonplaatskeuze.**

Partijen en Onderzetter verklaarden dat zij voor de uitvoering van de Akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan, woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de Akte, thans aan het adres: 3522 HA Utrecht, Jutfaseweg 1.

#### **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen.

De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen

met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld,  
Om