

[**]

AKTE VAN VESTIGING HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Heden,

[*datum*] tweeduizend [**]tien,

verschijnen voor mij, mr. [**], notaris te [**]:

1) [*naam*], te dezen handelend als

// [*functie*] van //

// schriftelijk gevolmachtigde van

[*naam hyptheekgever*],

een [*soort*] opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te

[*plaats*] een [*soort*] opgericht naar Nederlands recht, statutair

gevestigd te [*plaats*] kantoor houdende te [*plaats*] op het adres [**]

met postcode [**], ingeschreven in het handelsregister onder nummer

[**].

2) [*naam*], te dezen handelend als

// [*functie*] van //

// schriftelijk gevolmachtigde van

Stichting Zekerheidsagent Carrefou,

een naar Nederlands recht opgerichte stichting, statutair gevestigd te

Amsterdam, kantoor houdende te Amsterdam op het adres Herengracht

456 met postcode 1017 CA, ingeschreven in het handelsregister onder

nummer 88370046.

// Van de volmachtverlening aan de comparant(e) sub 1) blijkt uit een notariële akte van volmacht, op [**] tweeduizend [**]tien verleden [**], notaris te [**], van welke laatstbedoelde akte een afschrift aan deze akte als **Bijlage-A** is gehecht. //

// Van de volmachtverlening aan de comparant(e) sub 2) blijkt uit een onderhandse akte van volmacht waarvan een kopie aan deze akte als als **Bijlage- B** is gehecht. De comparanten zijn mij, notaris, bekend.//

De comparanten verklaren:

Definities en interpretatie

Artikel 1

1.1 Definities

In deze akte zullen de hierna volgende termen de volgende betekenis hebben:

- a) "Akte" betekent deze akte van vestiging recht van tweede hypotheek en rechten van pand;
- b) "Financieringsdocumenten" betekent de Trustakte, [de van toepassing zijnde obligatievoorwaarden waaronder de Obligaties zijn uitgegeven], en [**];
- c) "Goederen" betekent alle bestaande en toekomstige roerende zaken welke in eigendom toebehoren aan Hypotheekgever, respectievelijk Schuldenaar, en gerelateerd zijn aan het Registergoed als bedoeld in artikel 3:254, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dit alles indien en voorzover verpandbaar onder Nederlands recht;
- d) "Hypotheekgever" betekent [**];
- e) "Hypotheekhouder" betekent Stichting Zekerheidsagent

- Carrefour
- f) "Obligatielening" betekent de door de Hypotheekgever uitgegeven obligatielening groot in totaal **[**]** euro (EUR **[**]**) waarvan blijkt uit **[**]** (en het omvat ook alle eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarvan in de toekomst);
 - g) "Obligatiehouders" betekent de houders van de Obligaties;
 - h) "Obligaties" betekent **[**]** niet-beursgenoteerde verhandelbare, door Hypotheekgever onder de Obligatielening uitgegeven obligaties van **[**]** elk;
 - i) "Openbaar Register" betekent de openbare registers voor onroerende zaken en de rechten waaraan deze onderworpen zijn, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (Nederland);
 - j) "Parallele Vordering" betekent het eigen, zelfstandige vorderingsrecht van Hypotheekhouder jegens Hypotheekgever tot nakoming door Hypotheekgever van al haar (betalings-)verplichtingen jegens de Obligatiehouders uit hoofde van of in verband met de Trustakte, Obligatielening en/of enig ander Financieringsdocument, een en ander als nader omschreven in artikel 3 van de Trustakte (en het omvat ook alle eventuele wijzigingen en/of aanvullingen van de Trustakte in de toekomst);
 - k) "Partijen "
Hypotheekgever en Hypotheekhouder;
 - l) "Rechten" betekent alle rechten en (rechts)vorderingen (hoe genaamd ook) die Hypotheekgever met betrekking tot het Registergoed en de Goederen heeft ten gevolge van de wet of voortvloeiende uit overeenkomst(en), waaronder uitdrukkelijk mede begrepen doch niet beperkt tot (i) de rechten en (rechts)vorderingen van Hypotheekgever terzake van de huurpenningen, gebruiksvergoedingen alsmede andere rechten uit hoofde van de verhuur, of het gebruik van het Registergoed en (ii) de rechten en (rechts)vorderingen van Hypotheekgever ter zake van de verzekeringspenningen alsmede andere rechten uit hoofde van de verzekering van het Registergoed, dit alles indien en voorzover verpandbaar onder Nederlands recht;
 - m) "Registergoed" betekent het volgende registergoed, met inbegrip van enige wijziging daarvan of aanvullingen daarop:
[]**
 - n) "Verzekerde Partij" betekent Hypotheekhouder en/of ieder van de Obligatiehouders;
 - o) "Zekergestelde Verplichtingen" betekent iedere (huidige of toekomstige) verplichting van Hypotheekgever tot betaling van een of meer geldsommen aan (1) de Hypotheekgever op grond van, of in verband met, de Obligatielening, deze Akte en/of de Trustakte, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de Parallele Vordering en al hetgeen de Hypotheekhouder overigens nu of te eniger tijd van de Hypotheekgever of de rechtsopvolger van de Hypotheekgever te vorderen heeft of mocht hebben uit welke hoofde ook en al dan niet met tijdsbepaling en al dan niet onder voorwaarde;
en/of (2) - indien en voor zover zulks mogelijk is naar Nederlands recht - aan een of meer van de overige Verzekerde Partij(en) - op grond van, of in verband met, de Obligatielening, deze Akte en/of de Trustakte en al hetgeen de Verzekerde Partijen overigens nu of te eniger tijd van de Hypotheekgever of de rechtsopvolger van de Hypotheekgever te vorderen heeft of mocht hebben uit welke hoofde

- ook en al dan niet met tijdsbepaling en al dan niet onder voorwaarde;
- p) "Trustakte" betekent de overeenkomst gesloten op **[**]** tussen de Hypotheekgever en de Hypotheekhouder op basis waarvan de Hypotheekhouder op exclusieve basis voor ieder van de Obligatiehouders optreedt voor en ten behoeve van ieder van de Obligatiehouders, waarvan blijkt uit een onderhandse akte getiteld **// 'Trustakte'// [**] //** (en het omvat ook alle eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarvan in de toekomst);
- q) "Zekerheidsactief" betekent:
- 1) het Registergoed; en
 - 2) de Rechten; en
 - 3) de Goederen,
- zowel elk van die drie afzonderlijk, als onderdelen van elk van die drie, als een of meer van die drie (of onderdelen daarvan) tezamen, al naar gelang de context vereist.

1.2 Enkelvoud / meervoud

Indien in deze Akte het meervoud of het enkelvoud van een in lid 1 van dit artikel vermelde definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan respectievelijk het meervoud of het enkelvoud van hetgeen in de desbetreffende definitie is omschreven.

1.3 Verwijzingen

Daar waar in deze Akte verwezen wordt naar een artikel, wordt bedoeld een artikel uit deze Akte tenzij anders bepaald.

1.4 Hoofden van artikelen en nummering

Hoofden van artikelen en de nummering van de artikelen zijn uitsluitend bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Aan die hoofden en nummering kan geen enkel recht worden ontleend.

Overeenkomst tot hypotheekvestiging en verpanding

Artikel 2

2.1 Hypotheekhouder en Hypotheekgever hebben de Trustakte gesloten.

2.2 Hypotheekhouder en Hypotheekgever zijn in de Trustakte overeengekomen – en voor zover nodig komen Hypotheekgever en Hypotheekhouder hierbij (bij wijze van een zelfstandige verplichting naar Nederlands recht) overeen – dat Hypotheekgever, zal vestigen en verstrekken aan Hypotheekhouder, die van Hypotheekgever zal aanvaarden:

- 1) het tweede recht van hypotheek op het Registergoed; en
- 2) een recht van pand als bedoeld in artikel 3.1 op de Rechten; en
- 3) een recht van pand als bedoeld in artikel 3.1 op de Goederen, zulks tot zekerheid van de voldoening van de Zekergestelde Verplichtingen en de in artikel 3.1 vermelde renten, kosten en boetes en wel elke van de zekerheidsrechten tot het maximum bedrag als omschreven in artikel 3.1 van deze Akte.

2.3 Hypotheekhouder en Hypotheekgever stellen bij dezen vast dat Hypotheekhouder uit hoofde van de Parallele Vordering zijn eigen, zelfstandige (rechts)vordering heeft in verband met de betalingsverplichtingen van Hypotheekgever jegens de Verzekerde Partijen. Ter zake van deze (rechts)vordering handelt Hypotheekhouder op eigen naam en niet als vertegenwoordiger van de Verzekerde Partijen of enige van hen en wordt Hypotheekhouder de enige hypotheekhouder en pandhouder uit hoofde van deze Akte.

Hypotheek en rechten van pand

Artikel 3

3.1 Vestiging recht van tweede hypotheek en rechten van pand

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2 van deze Akte, vestigt en verleent Hypotheekgever bij dezen ten behoeve van Hypotheekhouder, die van Hypotheekgever aanvaardt, tot meerdere zekerheid van de voldoening van:

- //1) de Zekergestelde Verplichtingen, tot een maximum bedrag van [**];
en
- 2) de rente – en eventuele later overeen te komen verhogingen daarvan daaronder begrepen – kosten en boeten, die Hypotheekhouder ter zake van de Zekergestelde Verplichtingen en/of de na te melden hypotheekverlening en/of de na te melden rechten van pand heeft of zal hebben te vorderen van Hypotheekgever waarbij tevens geldt dat die renten, kosten en boeten in afwijking van artikel 3:263 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek niet beperkt worden tot drie (3) jaren, welke renten, kosten en boeten tezamen worden begroot op een maximum bedrag gelijk aan vijfenveertig procent (45%) van het onder 1) bedoelde bedrag, derhalve op een bedrag groot [**], derhalve in totaal voor een bedrag groot [**], de navolgende zekerheidsrechten, te weten:
 - a) een recht van -tweede- hypotheek op het Registergoed; en
 - b) een recht van -eerste- pand – als bedoeld in artikel 3:239 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (ook soms wel een 'stil pandrecht' genoemd) – op elk van de Rechten; en
 - c) een recht van -eerste- pand – als bedoeld in artikel 3:237 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (ook soms wel een 'bezitloos Wijzigingen/uitbreidingen Registergoed

Iedere huidige of toekomstige wijziging en/of uitbreiding van het Registergoed, al dan niet toegestaan ingevolge deze Akte of anderszins, zal dienen als aanvullende zekerheid voor de betaling en aflossing van alle Zekergestelde Verplichtingen.

Verklaringen, garanties en verbintenissen

Artikel 4

4.1 Verklaringen en garanties

Hypotheekgever verklaart en garandeert hierbij aan Hypotheekhouder dat hetgeen hierna volgt op de datum van deze Akte waar en juist is:

- a) Hypotheekgever heeft het Registergoed gekocht en aanvaard blijkens een op [**] voor [**], notaris te [**] verleden [akte van levering], van welke akte een afschrift is ingeschreven op [**] in register Hypotheken 4, deel [**] nummer [**] van het Openbaar Register.
- b) Hypotheekgever is bevoegd tot verstrekking aan Hypotheekhouder van een recht van hypotheek op het Registergoed en is bevoegd rechten van pand op de Goederen en de Rechten ten behoeve van Hypotheekhouder te vestigen, een en ander zoals beoogd in deze Akte.
- c) Het recht van hypotheek dat hierbij wordt gevestigd op het Registergoed is een recht van hypotheek eerste in rang. Het Registergoed is, tenzij voorzien in deze Akte, niet bezwaard met beperkte rechten

//anders dan die genoemd in de [akte van levering] vermeld in onderdeel a) van dit artikel 4.1//

//anders dan die genoemd in de [akte van levering] vermeld in onderdeel a) van dit artikel 4.1 en de navolgende: [*opsomming*]// en er rust geen beslag op het Registergoed.

- d) //Tenzij hierin anders is voorzien in de Trustakte// zijn de rechten van pand die bij dezen Akte worden gevestigd op de Goederen en de Rechten, een recht van pand eerste in rang. De Goederen en de Rechten zijn, tenzij voorzien in deze Akte, niet bezwaard met beperkte rechten of anderszins, //anders dan die genoemd in de [akte van levering] zoals bedoeld in onderdeel a) van dit artikel 4.1// en er rust geen beslag op de Goederen en de Rechten.

4.2 Verplichtingen

Hypotheekgever verplicht zich hierbij jegens Hypotheekhouder om:

- a) in geval van schade, Hypotheekhouder onverwijld te informeren; en zich niet te verbinden tot enige schikking met de verzekeringsmaatschappij zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Hypotheekhouder (welke toestemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden of vertraagd); de relevante verzekeraar mag te allen tijde worden geïnformeerd over het recht van pand van rechtswege met betrekking tot de rechten (inclusief verschuldigde betalingen) onder enige verzekeringspolis(sen) en tevens met betrekking tot andere vergoedingen op basis van artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek; en
- b) tenzij toegestaan onder de voorwaarden van de Trustakte, geen afstand te doen van enig kwalitatief recht en enige erfdienstbaarheid of ander beperkt recht ten gunste van het Registergoed; en
- c) niet, tenzij toegestaan onder de voorwaarden van de Trustakte, enig Recht vrij te geven, te vereffenen of achter te stellen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Hypotheekhouder; en
- d) voor eigen rekening onverwijld alle documenten te ondertekenen, rechten en/of bevoegdheden uit te oefenen en alle handelingen te verrichten als Hypotheekhouder in redelijkheid zal verzoeken voor het vestigen, registreren, beschermen en/of uitwinnen van het recht van hypotheek en rechten van pand zoals hierin voorzien; en
- e) niet iets te doen of te laten dan wel toe te staan dat iets wordt gedaan met betrekking tot het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) of anderszins, dat de belangen van Hypotheekhouder voortvloeiende uit deze Akte en/of de waarde van het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) aanzienlijk zou kunnen aantasten; en
- f) de samenstelling, vorm, aard en/of het voorgenomen gebruik van het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) niet te veranderen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Hypotheekhouder, tenzij op grond van een machtiging zoals voorzien in artikel 3:265 van het Burgerlijk Wetboek; en
- g) het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) niet te verhuren, verpachten, in gebruik te geven, geen huurkoopovereenkomst(en) aan te gaan of anderszins te beschikken over het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) of een overeenkomst aan te gaan met betrekking tot enige zodanige handeling al dan niet bij voorbaat, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van Hypotheekhouder of wanneer dit is toegestaan in de Trustakte (een en ander zoals voorzien in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek). [Hypotheekhouder is ermee bekend dat het Registergoed thans is verhuurd aan [**] / Het Registergoed is thans vrij van huur]; en

- h) (i) het Registergoed en/of (ii) de Rechten en/of (iii) de Goederen (of een combinatie daarvan) niet met hypotheek, rechten van pand of met andere beperkte rechten en/of kettingbedingen te bezwaren, niet in appartementsrechten te splitsen, in erfpacht en/of opstal uit te geven of te vervreemden (economisch of juridisch) of overdragen en/of terzake van het Registergoed een mandeligheid en/of beheerregeling aan te gaan en/of of een overeenkomst aan te gaan met betrekking tot een zodanige handeling al dan niet bij voorbaat, en voorts ook niet enige handeling te verrichten die de belangen van Hypotheekhouder kunnen schaden en ook niet het toestaan van het bezwaren van het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan), dit allen tenzij voorzien en/of expliciet toegestaan in de Trustakte.

Uitwinning

Artikel 5

- 5.1** Partijen komen overeen dat zodra Hypotheekgever (een of meer van) zijn Zekergestelde Verplichtingen niet nakomt, Hypotheekgever wordt geacht voor wat betreft de uitoefening van het recht van hypotheek en het recht van pand in verzuim als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek te zijn ten aanzien van de betreffende Zekergestelde Verplichting(en), zonder dat enige sommatie of ingebrekestelling is vereist, dit alles indien en voorzover zulks niet in strijd is met de Nederlandse wet of rechtspraak.
- 5.2** Zodra Hypotheekgever in verzuim is als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van (een of meer van) de Zekergestelde Verplichtingen, is Hypotheekhouder bevoegd om zijn recht van hypotheek en zijn rechten van pand uit te oefenen en zich te verhalen op de opbrengst daarvan. De Partijen komen hierbij overeen dat Hypotheekhouder bevoegd zal zijn om het relevante Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) te verkopen op de wijze zoals voorzien in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek (ook wel genoemd 'het recht van parate executie' van Hypotheekhouder), respectievelijk artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
- 5.3** De uitwinning van het recht van hypotheek en/of de rechten van pand zal slechts zijn toegestaan:
- a) nadat Hypotheekhouder schriftelijk een week hersteltermijn heeft geboden en deze termijn is verlopen zonder dat Hypotheekgever de verschuldigde en opeisbare vorderingen onherroepelijk en volledig heeft voldaan; en
 - b) als Hypotheekhouder schriftelijk heeft aangegeven wat het uitstaande bedrag is.
- Echter, Hypotheekhouder zal geen hersteltermijn zoals bedoeld onder a) hierboven hoeven te bieden indien Hypotheekgever surséance van betaling is verleend of failliet is verklaard. Een gelijke regeling zal gelden indien Hypotheekgever of een derde het faillissement of de surséance van betaling ten aanzien van Hypotheekgever heeft aangevraagd, voor zover een dergelijke aanvraag niet nietig, lichtzinnig of vexatoir is en binnen vijftien (15) werkdagen na de aanvraag, de aanvraag niet is ingetrokken of afgewezen (behalve wanneer een dergelijke intrekking of afwijzing het gevolg is van een tekort aan waarde voor de uitvoering van dergelijke procedures van de activa van Hypotheekgever).
- 5.4** Hypotheekhouder zal bevoegd zijn tot het opleggen van zodanige beperkingen en restricties met betrekking tot de verkoop van het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) als hij nodig of gepast acht ter voldoening aan enig vereiste bij wet, verordening en/of regeling dat op

de verkoop van toepassing is.

Hypotheekgever verbindt zich tot het verlenen van medewerking aan Hypotheekhouder ter verkrijging van enige vergunning, ontheffing of toestemming van bevoegde autoriteiten als vereist en teneinde te verzekeren dat de verkoop van het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) niet leidt tot de schending van enige toepasselijke wettelijke bepaling.

- 5.5** Hypotheekgever zal niet bevoegd zijn om de rechtbank te verzoeken te bepalen dat het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) zal worden verkocht op een van de bepalingen van artikel 3:268 respectievelijk artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek afwijkende wijze (slechts indien en voorzover zulks niet in strijd is met de Nederlandse wet of rechtspraak).
- 5.6** Indien en voorzover zulks niet in strijd is met de Nederlandse wet of rechtspraak, is Hypotheekhouder niet verplicht mededeling te doen aan Hypotheekgever van enig voornemen tot verkoop van de Rechten en/of de Goederen (zoals voorzien in artikel 3:249 van het Burgerlijk Wetboek) of, indien van toepassing, van het feit dat hij de Rechten en/of de goederen heeft verkocht (zoals voorzien in artikel 3:252 van het Burgerlijk Wetboek).
- 5.7** Zodra Hypotheekgever in ernstige mate tekortschiet als bedoeld in artikel 3:267 van het Burgerlijk Wetboek in de uitoefening van (een of meer van) zijn Zekergestelde Verplichtingen, is Hypotheekhouder bevoegd om met toestemming van de rechter het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) in beheer te nemen (zoals hierin wordt voorzien in artikel 3:267 van het Burgerlijk Wetboek), zulks onverminderd [de huurovereenkomst als bedoeld in artikel 4.2 onderdeel g) en] eventuele [andere] huurovereenkomsten die schriftelijk door Hypotheekhouder alsdan zijn aanvaard.
- Hypotheekhouder is voorts bevoegd, indien dit met het oog op de executie vereist mocht zijn, het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) onder zich te nemen en te verlangen dat het Registergoed wordt ontruimd, desnoods met behulp van een grosse van deze Akte, zulks onverminderd [*de huurovereenkomst als bedoeld in artikel 4.2 onderdeel g) en*] eventuele [*andere] huurovereenkomsten die schriftelijk door Hypotheekhouder alsdan zijn aanvaard. Hypotheekhouder is niet verplicht deze rechten onder dit artikel uit te oefenen en aanvaardt daarom geen aansprakelijkheid als zij deze rechten niet uitoefent. De redelijke kosten gemaakt door Hypotheekhouder in verband met de rechten om het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) over te nemen als uiteengezet in dit artikel moeten worden betaald door Hypotheekgever op het eerste schriftelijke verzoek van Hypotheekhouder, voor zover facturen die deze kosten aangeven zijn overgelegd door Hypotheekhouder.
- 5.8** Hypotheekhouder zal alle opbrengsten die door Hypotheekhouder zijn ontvangen of gerealiseerd in verband met het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) aanwenden overeenkomstig de relevante bepalingen van de Trustakte, zulks met inachtneming van dwingende bepalingen van Nederlands recht op het gebied van uitwinning.

Bewijs, Trustakte

Artikel 6

6.1 Bewijs van verschuldigdheid

Een uittreksel van de administratie van Hypotheekhouder zal strekken tot dwingend bewijs van het bestaan van en het bedrag van de Zekergestelde Verplichtingen, zulks behoudens tegenbewijs.

6.2 Niet afdwingbaarheid

Hypotheekgever en Hypotheekhouder komen hierbij overeen dat zij te goeder trouw zullen onderhandelen over de vervanging van iedere bepaling van deze Akte die voor niet afdwingbaar mocht worden gehouden door een bepaling die wel afdwingbaar is en inhoudelijk zoveel mogelijk gelijk is aan de niet-afdwingbare bepaling.

6.3 Trustakte

Indien een of meer voorwaarden van deze Akte die geen derdenwerking heeft – of beoogd te hebben – strijdig is met de voorwaarden van de Trustakte, zullen de betreffende voorwaarden van de Trustakte prevaleren in de relatie tussen Hypotheekhouder en Hypotheekgever voor zover dit mogelijk is:

- i) ingevolge de Nederlandse wet of rechtspraak; en
- ii) dit niet (mogelijk) de geldigheid of de afdwingbaarheid van het recht van hypotheek of de pandrechten aantast; en
- iii) dit niet (mogelijk) in strijd is met het op het recht van hypotheek en de pandrechten van toepassing zijnde Nederlandse recht.

In het geval de voorwaarden van de Trustakte prevaleren en deze:

- i) niet mogelijk zijn of dreigen niet mogelijk te zijn onder Nederlands recht; en
- ii) de geldigheid of de afdwingbaarheid van het recht van hypotheek of de pandrechten aantasten of dreigen aan te tasten; en
- iii) in strijd zijn, of in strijd dreigen te zijn, met het op het recht van hypotheek en de pandrechten van toepassing zijnde Nederlandse recht,

dan zullen de voorwaarden van deze Akte prevaleren.

6.4 Kosten

Hypotheekgever zal alle kosten dragen die samenhangen met de rechtshandelingen genoemd in deze Akte met betrekking tot de vestiging, instandhouding, opzegging en/of uitwinning van het hypotheekrecht en de rechten van pand.

Aanvullende zekerheid en volmacht

Artikel 7

7.1 Aanvullende zekerheid en volmacht

Hypotheekgever verbindt zich tot het vestigen van al die aanvullende zekerheidsrechten die de Hypotheekgever wenst alsmede tot het opnieuw vestigen van zekerheidsrechten indien de Hypotheekgever zulks wenst, dit alles zowel zekerheidsrechten betreffende die op de Zekerheidsactief rusten of gaan rusten als zekerheidsrechten op andere rechten of goederen.

De Hypotheekgever verleent bij dezen ook onherroepelijke volmacht aan de Hypotheekhouder om namens Hypotheekgever een of meer van dergelijke zekerheidsrechten te vestigen ten behoeve van de Hypotheekhouder.

7.2 Afstand van recht

Indien en voorzover zulks niet in strijd is met de Nederlandse wet of rechtspraak – of voorzover als het eventuele andere toepasselijke recht dat toestaat – doet Hypotheekgever afstand van ieder recht om van Hypotheekhouder te verlangen dat deze eerst zal procederen tegen, of betaling zal verzoeken van, enige derde dan wel enige door een derde verstrekte borgstelling of zekerheid zal uitwinnen alvorens zijn rechten uit hoofde van het recht van hypotheek en de rechten van pand gevestigd bij dezen Akte uit te oefenen.

7.3 Volmacht

Zonder afbreuk te doen aan de aan Hypotheekhouder toegekende rechten door de wet, deze Akte of anderszins als hypotheekhouder en/of pandhouder, en onverminderd het bepaalde in artikel 6.1, verleent Hypotheekgever hierbij onherroepelijk volmacht aan Hypotheekhouder tot de ondertekening van alle documenten, het verkrijgen van aanvullende zekerheidsrechten, het uitoefenen van alle rechten en de verrichting van alle handelingen en het doen van alle dingen die Hypotheekhouder nodig mocht achten teneinde het volledige profijt te hebben van de hierbij toegekende (of toe te kennen) rechten, zulks met inbegrip van (i) nevenrechten evenals andere rechten van Hypotheekgever met betrekking tot het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) en (ii) de uitoefening van de verplichtingen van Hypotheekgever met betrekking tot het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan). Zodanige volmacht houdt (tevens) in de bevoegdheid van Hypotheekhouder om op te treden als wederpartij van Hypotheekgever zoals bedoeld in artikel 3:68 van het Burgerlijk Wetboek. Hypotheekhouder zal niet van een dergelijke volmacht gebruik mogen maken dan nadat (i) hij Hypotheekgever zelf schriftelijk verzocht heeft voor de beoogde (rechts)handeling zorg te dragen binnen een voor die (rechts)handeling redelijke termijn én (ii) die redelijke termijn verstreken is zonder dat die (rechts)handeling voltooid is.

Bevoegdheid tot overdracht

Artikel 8

- 8.1** Indien en voorzover zulks niet in strijd is met de Nederlandse wet of rechtspraak, is Hypotheekhouder bevoegd tot de overdracht van de Zekergestelde Verplichtingen en het daaraan gekoppelde recht van hypotheek en de rechten van pand, het geheel of een deel van zijn rechten en/of verplichtingen hieronder aan iedere overnemende partij, aan wie het Hypotheekhouder is toegestaan om een dergelijke overdracht te doen onder de voorwaarden van de Trustakte, en Hypotheekgever geeft hierbij bij voorbaat zijn onherroepelijke toestemming tot, en verklaart hierbij bij voorbaat onherroepelijk mede te werken aan, iedere zodanige overdracht (in de zin van de artikelen 6:156 en 6:159 van het Burgerlijk Wetboek).
- 8.2** Hypotheekhouder is bevoegd om iedere informatie betreffende Hypotheekgever of het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan) te verstrekken aan iedere (beoogde) overnemende partij, althans voor zover het Hypotheekhouder is toegestaan aan die partij informatie te verstrekken onder de voorwaarden van de Trustakte en onderhevig aan de beperkingen op het verstrekken van informatie zoals opgenomen in de Trustakte.
- 8.3** Hypotheekgever is niet bevoegd tot de overdracht van het geheel, of een deel van zijn rechten en/of verplichtingen onder deze Akte, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Hypotheekhouder en dan slechts voor zover zulks niet in strijd is met de Nederlandse wet of rechtspraak. Deze toestemming zal niet op onredelijke gronden worden onthouden of vertraagd.

Beëindiging

Artikel 9

- 9.1** Behoudens beëindiging van rechtswege zullen het recht van hypotheek en de rechten van pand van Hypotheekhouder die hierbij zijn gevestigd volledig tegenover Hypotheekgever van kracht en in werking blijven totdat ze beëindigd zijn, gedeeltelijk of in zijn geheel, zoals omschreven in onderstaand artikel 9.2.

- 9.2** Hypotheekhouder zal bevoegd zijn het hierbij gevestigde recht van hypotheek en de rechten van pand geheel of gedeeltelijk te beëindigen door mededeling van gehele of gedeeltelijke opzegging. Indien en voor zover het beoogde effect van zodanige beëindiging een afstand van recht door Hypotheekhouder mocht vereisen zal deze beëindiging dienovereenkomstig worden uitgelegd. Hypotheekgever gaat hierbij bij voorbaat akkoord met zodanige afstand van recht.
- 9.3** Op verzoek en op kosten van Hypotheekgever zal Hypotheekhouder meewerken en datgene doen dat nodig is om te komen tot het totstandkomen van een verklaring bedoeld in artikel 3:274, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, waarvan een authentiek afschrift of uittreksel kan worden ingeschreven in het Openbaar Register.

Toepasselijk recht

Artikel 10

- 10.1** Deze Akte wordt beheerst door en zal worden uitgelegd overeenkomstig Nederlands recht. Alle geschillen uit of ontstaan in verband met deze Akte zullen in eerste instantie worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank te Amsterdam (Nederland), zulks zonder afbreuk te doen aan het recht van Hypotheekhouder om enig geschil voor te leggen aan een andere bevoegde rechterlijke instantie in Nederland.
- 10.2** Indien een partij bij deze Akte in verband met de ondertekening van deze Akte of enige overeenkomst of document uit hoofde hiervan wordt vertegenwoordigd door (een) gevolmachtigde(n), en in de betreffende volmacht is bepaald dat deze wordt beheerst door Nederlands recht, wordt deze rechtskeuze hierbij door de andere partij aanvaard, zulks overeenkomstig artikel veertien van het Verdrag van 's-Gravenhage met betrekking tot het recht van toepassing op vertegenwoordiging van veertien maart negentien honderd achtenzeventig.

Hypotheekbedingen in overeenstemming met de wet

Artikel 11

Hypotheekgever en Hypotheekhouder beogen met de bepalingen vervat in deze Akte dat (i) de bepalingen als bedoeld in de artikelen 3:264, 3:265, 3:266, 3:267 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek – ook wel genoemd "hypotheekbedingen" - van toepassing zijn op het recht van hypotheek en de rechten van pand als gevestigd krachtens deze Akte en (ii) dat die bepalingen niet alleen rechtskracht hebben tussen Hypotheekgever en Hypotheekhouder maar dat Hypotheekhouder ingevolge genoemde wetsartikelen de rechten als bedoeld in die artikelen verbonden aan dergelijke hypotheekbedingen ook jegens derden kan invoeren. Uitsluitend indien en voorzover de bepalingen uit deze Akte ingevolge de Nederlandse wet of rechtspraak geacht worden niet in overeenstemming te zijn met een of meer van de artikelen 3:264, 3:265, 3:266, 3:267 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, bijvoorbeeld, maar niet gelimiteerd door, het feit dat bepaalde termen niet zijn gedefinieerd in deze Akte of een andere akte die in uittreksel of in afschrift is ingeschreven in het Openbaar Register, en daardoor Hypotheekhouder die bepalingen niet ook jegens derden kan invoeren dan:

- a) blijven de bepalingen als verwoord in deze Akte ongewijzigd van kracht tussen Hypotheekhouder en Hypotheekgever voor zover dit mogelijk is ingevolge de Nederlandse wet of rechtspraak; en
- b) dienen die bepalingen uit deze Akte zodanig te worden uitgelegd dat

Hypotheekhouder die bepalingen ook jegens derden kan invoeren op grond van het bepaalde in artikelen 3:264, 3:265, 3:266, 3:267 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek en komen Partijen voor het kunnen invoeren jegens derden bij de volgende overeen:

- 1) het beding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek, dat, tenzij Hypotheekhouder daartoe schriftelijk toestemming heeft verleend, het Registergoed of de Rechten of de Goederen niet mogen worden verhuurd of in gebruik geven, noch zodanige verhuring of ingebruikgeving mag worden verlengd of vernieuwd, noch enige vooruitbetaling van huurpenningen mag worden bedongen of ontvangen, noch huurpenningen mogen worden vervreemd of verpand.
[*Hypotheekhouder is ermee bekend dat het Registergoed thans is verhuurd aan [**]/Het Registergoed is thans vrij van huur];
en
- 2) het beding als bedoeld in artikel 3:265 van het Burgerlijk Wetboek, dat Hypotheekgever de inrichting of gedaante van het Registergoed of de Goederen niet zonder toestemming van Hypotheekhouder mag veranderen; en
- 3) het beding als bedoeld in artikel 3:266 van het Burgerlijk Wetboek, dat alle veranderingen of toevoegingen aan het Registergoed of de Goederen mede strekken tot zekerheid van de betaling van de Zekergestelde Verplichtingen en dat zij zonder toestemming van Hypotheekhouder door Hypotheekgever niet weggenomen mogen worden; en
- 4) het beding als bedoeld in artikel 3:267, eerste zin van het Burgerlijk Wetboek, dat Hypotheekhouder bevoegd is het Registergoed en/of de Goederen in beheer te nemen, indien Hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens Hypotheekhouder in ernstige mate tekortschiet in de voldoening van (een of meer van) de Zekergestelde Verplichtingen en de voorzieningenrechter van de rechtbank hem machtiging verleent; en
- 5) het beding als bedoeld in artikel 3:267, tweede zin van het Burgerlijk Wetboek, dat Hypotheekhouder bevoegd is het Registergoed en/of de Goederen onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie vereist is; en
- 6) het beding als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, dat Hypotheekhouder bevoegd is de Rechten en de Goederen en het Registergoed tezamen volgens de voor

- hypothek geldende regels te executeren.
- 7) het beding het Registergoed en/of (ii) de Rechten en/of (iii) de Goederen (of een combinatie daarvan) niet met hypothek, rechten van pand of met andere beperkte rechten en/of kettingbedingen te bezwaren, niet in appartementsrechten te splitsen, in erfpacht en/of opstal uit te geven of te vervreemden (economisch of juridisch) of overdragen en/of terzake van het Registergoed een mandeligheid en/of beheerregeling aan te gaan en/of of een overeenkomst aan te gaan met betrekking tot een zodanige handeling al dan niet bij voorbaat, en voorts ook niet enige handeling te verrichten die de belangen van Hypotheekhouder kunnen schaden en ook niet het toestaan van het bezwaren van het Zekerheidsactief (of een of meer delen daarvan).

In de situatie als omschreven in dit onderdeel b) en voor het in dit onderdeel b) omschreven doel geldt dat daar waar de bedingen als hiervoor onder 1) tot en met 7) verwoord in strijd zijn met andere bepalingen van deze Akte, prevaleren de bedingen als hiervoor onder 1) tot en met 7) verwoord.

Diversen

Artikel 12

12.1 Salvatorische (reddende) bepaling

Indien één of meerdere bepalingen van deze Akte geheel of gedeeltelijk niet rechtsgeldig en/of niet afdwingbaar zijn, dan geldt het volgende:

- a. de ongeldige of onafdwingbare bepaling wordt geacht te worden vervangen door die geldige en afdwingbare bepaling die qua wettelijk toegestane economische betekenis en doel het meeste op de niet geldende of niet afdwingbare bepaling lijkt gezien de objectief waarneembare intentie van de oorspronkelijke bepaling;
- b. de Akte blijft overigens onverkort van kracht en wordt niet aangetast door de ongeldige of onafdwingbare bepaling.

12.2 Hoofden van artikelen en nummering

Hoofden van artikelen, de nummering van de artikelen en de inhoudsopgave zijn uitsluitend bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Aan die hoofden, nummering en de inhoudsopgave kan geen enkel recht worden ontleend.

12.3 Woonplaatskeuze

Hypothekgever en Hypotheekhouder kiezen ter zake van de uitvoering van de in deze Akte vervatte rechtshandelingen en de handhaving daarvan, woonplaats op hun kantooradres als vermeld.

12.4 Toestemming

Hypothekgever garandeert elk van de Hypotheekhouder en de Notaris dat ter zake de vestiging van de zekerheidsrechten als bedoeld in deze akte geen toestemming of goedkeuring van derden nodig is

// anders dan van [**], welke partij/persoon die toestemming // goedkeuring heeft verleend blijktens [**] // waarvan een kopie aan deze Akte wordt gehecht. //

Hypothekgever garandeert elk van de Hypotheekhouder en de Notaris dat

ter zake de vestiging van de zekerheidsrechten als bedoeld in deze akte alle interne besluitvorming is verkregen.

Bijlagen

Artikel 13

Aan deze Akte worden de volgende bijlagen gehecht, welke *niet* worden ingeschreven in de Openbare Registers en welke Partijen genoegzaam bekend zijn:

// Bijlage-A: Kopie notariële volmacht Hypotheekgever //

// Bijlage-b: Kopie volmacht Hypotheekhouder //

Slot van de akte

Waarvan deze Akte in minuut wordt verleden te [**] op de datum in het hoofd van deze Akte vermeld.

Na mededeling aan de comparanten van de zakelijke inhoud van de Akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor Partijen of één of meer van hen uit de inhoud van de Akte voortvloeien, verklaren de comparanten van de inhoud van de Akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze Akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de Akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om [**].