

AKTE VAN HYPOTHEEK EN PAND

Heden, * tweeduizend *, verschenen voor mij, mr. *, notaris te *:

1. *
[te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:]
*[invullen naam zorginstelling of verstrekker van derdenzekerheid], als hypotheekgever, hierna te noemen:
"Hypotheekgever" en/of "Schuldenaar"
2. *
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
*[invullen naam zekerhedenagent],
hierna te noemen: "Hypotheeknemer"

De comparant *e, handelend als gemeld, verklaarde het volgende:

Overwegingen

- a. De Hypotheekgever, Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector, [alle geborgde financiers en ongeborgde financiers hier opnemen] en de Hypotheeknemer zijn een Verhaalsregeling Zekerheidsrechten aangegaan, gedateerd [], van welke overeenkomst een kopie aan deze akte wordt gehecht als Bijlage, deze overeenkomst (zoals van tijd tot tijd gewijzigd) hierna te noemen: de "**Verhaalsregeling**".
- b. Met inachtneming van het bepaalde in de Verhaalsregeling treedt de Hypotheeknemer te dezen op in haar hoedanigheid van zekerhedenagent namens Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector en [alle geborgde financiers en ongeborgde financiers hier noemen].
- c. Uit hoofde van de artikelen [7] tot en met [16] van de Verhaalsregeling heeft de Hypotheekgever betalingsverplichtingen jegens de Hypotheeknemer (te dezen handelend in haar hoedanigheid van zekerhedenagent), de voormelde betalingsverplichtingen uit hoofde van de Verhaalsregeling hierna te noemen: de "**Parallele Schuld**".

Overeenkomst

Artikel 1

1. Tot zekerheid voor de voldoening van de verplichtingen jegens de Hypotheeknemer in verband met of uit hoofde van de Parallele Schuld komen Hypotheekgever en Hypotheeknemer overeen dat Hypotheekgever [bij wijze van derden zekerheid] een recht van hypotheek en pand zal vestigen ten behoeve van Hypotheeknemer.
2. Ter uitvoering van het hiervoor onder 1 bepaalde zullen bij deze akte de hiervoor bedoelde rechten van hypotheek en pand door de Hypotheekgever worden gevestigd en aanvaard, zulks onder de voorwaarden en bepalingen als opgenomen in deze akte

Hypotheekstelling

Artikel 2.

Tot zekerheid voor de nakoming van alle tegenwoordige en/of toekomstige verplichtingen van de Hypotheekgever jegens de Hypotheeknemer in verband met of uit hoofde van de Parallele Schuld verleent de Hypotheekgever hierbij ten behoeve van de Hypotheeknemer het recht van eerste hypotheek tot een bedrag van * euro (€ *), met rente en kosten begroot op veertig procent (40%), dus tezamen en ten belope van * euro (€ *) op elk van de hierna in deze akte omschreven registergoederen afzonderlijk.

Registergoederen

Artikel 3.

Het hiervoor omschreven recht van hypotheek wordt gevestigd op elke van de volgende registergoederen afzonderlijk:

***[registergoederen opnemen],**

hierna tezamen te noemen: “**Registergoederen**” en ieder afzonderlijk : “**Registergoed**”

Pandrecht

Artikel 4

1. De Hypotheekgever verklaart aan de Hypotheeknemer in pand te geven tot zekerheid voor de nakoming van alle tegenwoordige en/of toekomstige verplichtingen van de Hypotheekgever jegens de Hypotheeknemer in verband met of uit hoofde van de Parallele Schuld:
 - a. alle tegenwoordige en toekomstige roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om de Registergoederen duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en/of machinerieën en/of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in, op of met het verbodene uit te oefenen;
 - b. aan het Verbodene aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen;
 - c. indien het Verbodene is verhuurd, verpacht, of anderszins in gebruik gegeven: de vorderingen ter zake van de huur- of pachtpenningen, gebruiksvergoedingen alsmede andere rechten uit hoofde van de verhuur, verpachting of het gebruik;
 - d. indien het Verbodene belast is met een erfpachtrecht, opstalrecht of ander beperkt recht: de vorderingen jegens de beperkt gerechtigde;
 - e. indien een Registergoed bestaat uit een appartementsrecht: de vorderingen jegens de Vereniging van Eigenaren, de gezamenlijke eigenaren of de administrateur;
 - f. alle vorderingen jegens derden met betrekking tot het Verbodene uit hoofde van het gebruik van het Verbodene dan wel uit hoofde van onteigening of vordering van het Verbodene of uit welke ander hoofde ook;
 - g. alle tegenwoordige en toekomstige van het Verbodene geoogste vruchten en/of beplantingen;
 - h. rechten die Hypotheekgever ter zake van het Verbodene heeft of zal verkrijgen krachtens welke titel jegens wie dan ook, voor zover dergelijke rechten kunnen worden verpand, niet reeds worden verpand en niet reeds op grond van deze Akte zijn of worden verpand;
 - i. alle tegenwoordige en toekomstige rechten en aanspraken voortvloeiende uit een construction allrisk (CAR) verzekeringen door de Hypotheekgever afgesloten ter verzekering van het Verbodene; en
 - j. alle tegenwoordige en toekomstige rechten en aanspraken voortvloeiende uit alle verzekeringen door de Hypotheekgever afgesloten ter verzekering van het Verbodene.

De Hypotheekgever verklaart dat hij tot deze verpanding bevoegd is alsmede dat op deze goederen geen beslag is gelegd en daarop geen ander beperkt recht, dan ten behoeve van de Hypotheeknemer, rust, tenzij in deze akte uitdrukkelijk anders is vermeld.
2. Hypotheekgever verleent hierbij onherroepelijke volmacht aan Hypotheeknemer om namens hem telkens en op een zodanig tijdstip als Hypotheeknemer wenselijk mocht achten, pandrechten te vestigen al dan niet bij authentieke akte, zulks naar keuze van Hypotheeknemer, op alle goederen zoals bedoeld in dit artikel.
3. Hypotheeknemer behoeft geen afstand van het pandrecht op de goederen zoals bedoeld in de akte te doen, zolang Schuldenaar en/of Hypotheekgever tot nakoming van enige verplichting van welke aard ook jegens Hypotheeknemer gehouden is, dan wel daarvoor niet voldoende of aanvullende zekerheid is verstrekt, zulks ter beoordeling van Hypotheeknemer.
4. Zonder schriftelijke toestemming van Hypotheeknemer is het Hypotheekgever niet toegestaan de verpande casu quo te verpanden goederen zoals bedoeld in de akte te vervreemden, met uitzondering van vervreemden binnen de Normale Bedrijfsuitoefening (zoals gedefinieerd in de hierna te vermelden Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling) of vervangingsinvesteringen of ten behoeve van een ander dan Hypotheeknemer te bezwaren.

De Registergoederen en de hiervoor in dit artikel 4 omschreven, in pand gegeven zaken en rechten, zijn hiervoor reeds en worden hierna tezamen ook aangeduid als: het **Verbodene**.

Algemene Bepalingen

Artikel 5

Op deze hypotheekstelling zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling, welke bepalingen zijn vastgesteld bij een akte, op negenentwintig maart tweeduizend zeventien voor mr. Cornelis Adrianus de Zeeuw, notaris te 's-Gravenhage, verleden, en van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op dertig maart tweeduizend zeventien in Hypotheken 3 deel 71331 nummer 38. Een exemplaar van deze Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling wordt als **bijlage** aan deze akte gehecht. De Hypotheekgever verklaart een exemplaar van deze Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling te hebben ontvangen, daarmede volledig bekend te zijn en deze te beschouwen als woordelijk in deze akte opgenomen.

Hypotheekbedingen

Artikel 6.

In de Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling komen onder meer de navolgende bepalingen en bedingen voor:

a. **Parate executie**

Indien de Hypotheekgever in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek is verleend, is de Hypotheeknemer bevoegd het Verbodene geheel of gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een notaris te doen verkopen.

b. **Beding van niet verandering**

Het Verbodene mag niet, onverminderd het in de wet bepaalde, zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheeknemer, geheel of gedeeltelijk worden verwijderd, van inrichting, gedaante, aard of bestemming worden veranderd, geheel of ten dele met andere percelen worden verenigd, in gedeelten worden gesplitst of in waarde verminderd worden. De door de Hypotheekgever na hypotheekvestiging aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het Verbodene mogen niet worden weggenomen en zullen mede tot onderpand voor de vordering strekken.

c. **Huurbeding**

Voorts zal zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheeknemer het Verbodene, of enig deel daarvan, niet buiten de Normale Bedrijfsuitoefening (zoals gedefinieerd in de Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling) mogen worden verhuurd, verpacht of op enige andere wijze in gebruik gegeven. Zodanige overeenkomsten zullen behoudens schriftelijke toestemming van de Hypotheeknemer niet vernieuwd mogen worden en optie jaren zullen zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheeknemer niet toegestaan mogen worden. Vooruitbetaling van huur, pacht of vergoedingen van andere aard zal niet mogen plaats vinden dan over maximaal drie maanden respectievelijk voor wat pacht betreft maximaal zes maanden. Nog te vervallen huren, pachten, renten of andere inkomsten zullen niet mogen worden vervreemd of verpand, behoudens verpanding ten behoeve van de Hypotheeknemer.

d. **Beheersbeding**

De Hypotheeknemer is bevoegd om, ingeval de Hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens de Hypotheeknemer in ernstige mate tekortschiet en de voorzieningenrechter van de rechtbank haar machtiging verleent, het Verbodene geheel of gedeeltelijk in beheer te nemen. Hieronder wordt mede begrepen, zulks naar keuze van de Hypotheeknemer het voeren of doen voeren van een gehele administratie en exploitatie van het verbodene in naam en voor rekening van de Hypotheekgever, met bevoegdheid bestaande huur- of pachtvereenkomsten op te zeggen of te doen ontbinden, tot ontruiming over te gaan, nieuwe huur- of

pachtovereenkomsten aan te gaan, en verder ter zake het hiervoor vermelde al datgene verder en meer te doen hetgeen de Hypotheeknemer nuttig, nodig of wenselijk zal achten (onderhouds- herstel- en vernieuwingswerkzaamheden daaronder begrepen). De Hypotheeknemer kan zich hierbij, voor rekening van de Hypotheekgever en/of Hypotheeknemer zulks naar keuze van de Hypotheeknemer, door deskundigen doen bijstaan. Deze deskundigen zullen door de Hypotheeknemer worden benoemd en ontslagen.

e. **Beding van ontruiming**

De Hypotheeknemer is bevoegd om, indien zulks met het oog op de executie is vereist, het Verbodene onder zich te nemen en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zonedig uit kracht van de grosse van de akte. De Hypotheeknemer is niet aansprakelijk voor een tekortkoming in het voeren van het beheer en de ontruiming tenzij de tekortkoming te wijten is aan schuld van de Hypotheeknemer of krachtens de wet, overeenkomst of krachtens de in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.

f. **Beding van gezamenlijke executie**

Is voor hetgeen waarvoor het recht van hypotheek tot waarborg strekt tevens een pandrecht gevestigd op roerende zaken dienstig aan de Registergoederen, dan is de Hypotheeknemer bevoegd de verpande en verhypothekerde goederen tezamen te executeren volgens de voor de hypotheek geldende regels.

g. **Beding kennisgeving schade**

Van alle schade aan het Verbodene of van elk gebrek dat de waarde van het Verbodene ernstig vermindert, moet terstond zo uitvoerig mogelijk aan de Hypotheeknemer opgave worden gedaan.

h. **Beding opzegging**

De Hypotheekgever verleent aan de Hypotheeknemer het recht om te allen tijde het in de akte verleende hypotheekrecht en/of de pandrechten op te zeggen.

i. **Bewijskracht administratie van de Hypotheeknemer**

Een door de Hypotheeknemer getekend uittreksel uit haar administratie strekt tot volledig bewijs van haar vordering op de Hypotheekgever, behoudens tegenbewijs. De Hypotheekgever kan zijn in de akte bedongen verplichtingen nimmer opschorten, ook niet door betwisting van het verschuldigde.

Bezwarend

Artikel 7.

De Hypotheekgever garandeert de Hypotheeknemer dat het Verbodene niet met hypotheek casu quo enig ander beperkt recht of beslag is bezwaard*, met uitzondering van de tot het Verbodene behorende en onder * omschreven registergoederen, welke zijn belast met *].

Het Verbodene zal zonder schriftelijke toestemming van Hypotheeknemer geheel noch ten dele met hypotheek of andere beperkte rechten of kwalitatieve verbintenissen mogen worden belast.

Eigendomsverrijking

Artikel 8

De Registergoederen zijn door de Hypotheekgever als volgt verkregen:

[eigendomsverrijking opnemen]

Garantie

Artikel 9.

De Hypotheekgever garandeert de Hypotheeknemer dat zij gerechtigde is tot de Registergoederen en uit dien hoofde bevoegd is de Registergoederen te bezwaren met het bij deze akte gevestigde recht van hypotheek.

Verhuur

Artikel 10.

*Keuze 1

De Hypotheekgever verklaart dat de Registergoederen thans niet zijn verhuurd en bestemd zijn voor eigen gebruik.

***Keuze 2**

De Hypotheekgever verklaart dat de Registergoederen thans zijn verhuurd conform de door de Hypotheekgever aan de Hypotheeknemer ter beschikking gestelde huurlijsten.

Toestemming Raad van Toezicht*Commissarissen

Artikel 11.

Van de goedkeuring van de Raad van Toezicht*Commissarissen van de Hypotheekgever tot de in deze akte vervatte rechtshandelingen blijkt uit een verklaring van de Raad van Toezicht*Commissarissen van Hypotheekgever, gedateerd *, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

Woonplaatskeuze

Artikel 12.

De Hypotheekgever en de Hypotheeknemer kiezen voor de tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut, thans met adres: *.

Aanvaarding

Artikel 13.

De Hypotheeknemer verklaart de hiervoor gedane schuldbekentenis, het verleende recht van hypotheek, de verleende rechten van pand en de verdere verbintenissen alsmede de verleende volmachten en afstand van rechten onder voormelde en te dezen van toepassing verklaarde Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling, aan te nemen.

***Derdenbepalingen**

Indien nodig te bepalen

Slot

De comparant* is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te * op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparante en het geven van een toelichting daarop, heeft de comparant* verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparante en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om