

Zaaknummer: 141.290

## HYPOTHEEK

Heden, de eerste april tweeduizend acht, verschenen voor mij, Mr. Bart Voorwinde, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Margaretha Christina Elasri-van Essen, geboren te Purmerend op twee juni negentienhonderd vijf en zestig, woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris aan de Prins Hendriklaan 19, 1075 AZ Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde – waarvan blijkt uit een notariële akte van volmacht op zeven januari tweeduizend acht voor Mr. B. Voorwinde, notaris te Amsterdam verleden, van de heer **Tim Hein Emmelot**, geboren te Woerden op negen en twintig juni negentienhonderd twee en zeventig, wonende te 1251 EB Laren (Noord-Holland), Hoefloo 24, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer 3318060273, afgegeven te Amsterdam op twee en twintig januari tweeduizend vier, geldig tot twee en twintig januari tweeduizend veertien, gehuwd, die bij het geven van deze volmacht handelde:
  - a. voor zich in privé,
  - b. als zelfstandig bevoegd bestuurder van - en als zodanig ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende - de te Amsterdam gevestigde en te 1251 EB Laren (Noord-Holland), Hoefloo 24, haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Tim Emmelot Holding B.V.**, welke vennootschap, sedert een november negentienhonderd vijf en negentig is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam te Amsterdam onder dossiernummer 33264554, zowel de vennootschap als de heer Emmelot in privé, hierna te noemen: "schuldenaar" en de heer Emmelot in privé ook: "de hypotheekgever/onderzetter"
2. mevrouw Birgitta Grada Maria van Hees, geboren te Nijmegen op drie en twintig januari negentienhonderd zestig, woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, aan de Prins Hendriklaan 19, 1075 AZ Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde – waarvan blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht - van mevrouw Bianca Koedam, geboren te Amsterdam op zeven maart negentienhonderd vijf en zestig, bij het geven van deze volmacht handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Amsterdam gevestigde en aldaar aan de Keizersgracht 766 (1017 EB) kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pierremont B.V.**, vennootschap, is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam te Amsterdam, onder dossiernummer 33289597,

Pierremont B.V., voornoemd, hierna ook te noemen: "de hypotheeknemer/schuldeiser".

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

Begripsbepalingen

Hierna wordt verstaan onder:

"vordering":

al hetgeen de schuldeiser nu of te eniger tijd van de schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben uit welken hoofde ook, al of niet in rekening-courant of welke andere rekening ook, al of niet als gevolg van een kredietovereenkomst en/of iedere andere overeenkomst en al of niet uit het gewone verkeer voortvloeiende, zo ook als gevolg van novatie of delegatie, wegens wisseltrekking, wisselbetaling, orderbiljet, wisselacceptatie of andere handelsoperatie, geleend of voorgeschoten geld, rente, provisie, commissie, delcredere, surplus op prolongatie of belening, uit hoofde van borgtocht (zowel door als ten behoeve van de schuldeiser gegeven of nog te geven) al dan niet met tijdsbepaling en al dan niet onder voorwaarde.

"Bepalingen van Zekerheidstelling":

Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen van Zekerheidstelling vastgesteld bij akte op zeven april negentienhonderd zevenennegentig verleden voor Mr A.A. van Velten, destijds notaris te Amsterdam, verleden.

Hypotheekstelling en verpanding

Terzake de vordering is door de schuldenaar/onderzetter met de schuldeiser overeengekomen dat ten behoeve van de schuldeiser recht van eerste hypotheek en pandrecht worden gevestigd op de in deze akte omschreven goederen, tot zekerheid als hierna vermeld.

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van:

- de vordering tot een bedrag ter grootte van maximaal **één honderd duizend euro (€ 100.000,00)**, dat bedrag hierna te noemen: "de hoofdsom";
- de bedongen rente en eventueel later overeen te komen verhogingen daarvan en al wat de schuldeiser, in verband met het vorenstaande aan renten, boeten, kosten, premies of anderszins, verder te vorderen heeft of zal hebben, tezamen begroot op zestig procent (60%) van de hoofdsom, derhalve een bedrag van zestig duizend euro (€ 60.000,00);

één en ander tot een totaal bedrag ter grootte van de hoofdsom, vermeerderd met evenbedoelde zestig procent (60%) van de hoofdsom, derhalve een bedrag van één honderd zes honderd duizend euro (€ 160.000,00):

- a. verleent de onderzetter bij deze aan de schuldeiser, die van de onderzetter aanvaardt, recht van hypotheek op het hierna onder het opschrift "Onderpand en titel" omschreven registergoed;
- b. geeft de onderzetter bij deze in pand aan de schuldeiser, die in pand van de onderzetter aanvaardt, alle rechten die in de Bepalingen van Zekerheidstelling zijn genoemd in artikel 10;
- c. geeft de onderzetter voorzoveel nodig bij voorbaat in pand aan de schuldeiser, die in pand aanvaardt, de aan de onderzetter toebehorende hierna onder 4 bedoelde roerende zaken.

De onderzetter is bevoegd tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en volgens de onderzetter rust op de onder b en c bedoelde thans aanwezige zaken en rechten geen beperkt recht, behoudens de hierna vermelde.

Bepalingen inzake de zekerheidstelling

Op deze hypotheekstelling en verpanding alsmede op alle bij en krachtens deze akte nog plaats te vinden verpandingen zijn - voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken - van toepassing de Bepalingen van Zekerheidstelling met de tekst van welke bepalingen, die de onderzetter/schuldenaar heeft ontvangen en waarmede de onderzetter/schuldenaar bekend is.

De in deze akte gehanteerde begrippen gelden zoals deze in de Bepalingen van Zekerheidstelling zijn gedefinieerd.

In de Bepalingen van Zekerheidstelling komen onder meer bepalingen van de volgende strekking voor, die hierbij uitdrukkelijk worden bedongen:

1. beperking van de onderzetter in zijn bevoegdheid tot het zonder toestemming van de schuldeiser verhuren van het onderpand, beperking ten aanzien van de vooruitbetaling van huurpenningen of andere vergoedingen en beperking in het recht tot vervreemding of verpanding van uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten;
2. bevoegdheid van de schuldeiser tot het in beheer nemen van het onderpand, indien de onderzetter in zijn verplichtingen jegens de schuldeiser in ernstige mate tekort schiet en de president van de rechtbank haar daartoe machtiging heeft verleend, alsmede tot het onder zich nemen van het onderpand, indien zulks met het oog op de executie vereist is;
3. uitsluiting van de bevoegdheid van de onderzetter om zonder toestemming van de schuldeiser de inrichting of gedaante van het onderpand zodanig te veranderen dat dit tot waardevermindering van het onderpand zou kunnen leiden en de verplichting van de onderzetter om aan het onderpand aangebrachte veranderingen of toevoegingen mede tot zekerheid ten behoeve van de schuldeiser te doen strekken;
4. bevoegdheid van de schuldeiser, indien de onderzetter/schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, het onderpand, tezamen met de roerende zaken als bedoeld in artikel 16 lid 1 van de Bepalingen van Zekerheidstelling executoriaal te (doen) verkopen met inachtneming van de terzake toepasselijke wetsbepalingen,

welke hiervoor bedongen bepalingen zullen gelden zoals deze in de Bepalingen van Zekerheidstelling nader zijn omschreven.

#### Verschuldigdheid

Ten aanzien van de vordering strekt een door de bank getekend uittreksel uit haar administratie tot volledig bewijs, behoudens door de onderzetter/schuldenaar geleverd tegenbewijs, in welk geval de betalingsverplichting niet wordt opgeschort.

#### Bevoegdheden

De onderzetter kent aan de schuldeiser de in de Bepalingen van Zekerheidstelling bedoelde rechten en bevoegdheden toe en verleent aan de schuldeiser de volmacht als omschreven in artikel 17 lid 1 van de Bepalingen van Zekerheidstelling. De onderzetter kent aan de schuldeiser de bevoegdheid toe een bij deze akte gevestigd recht van pand of recht van hypotheek door opzegging teniet te doen gaan.

#### Onderpand en titel

Het recht van **EERSTE** hypotheek wordt verleend op:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het bedrijfsgedeelte op de tussenverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als **Nieuwezijds Voorburgwal 152-T te 1012 SJ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7602-A, appartementsindex 5, uitmakende het negenenvertig/éénderduizendste (49/1.000<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een bedrijfspand met twee (2) bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Nieuwezijds Voorburgwal 152, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 1906, groot één are drieëntwintig centiaren, staande op een of meer monumentenlijsten,

hierna te noemen: het onderpand, welk onderpand door de onderzetter in eigendom werd verkregen:

voor de onverdeelde helft:

door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in Register Hypotheken 4, op veertien mei negentienhonderd negennegentig in deel 15821 nummer 26, van een afschrift van een akte houdende proces-verbaal van veiling op twaalf april negentienhonderd negennegentig opgemaakt door Mr. E.IJ. Spier, notaris te Amsterdam, mede in verband met een akte de command op negentien april negentienhonderd negennegentig voor genoemde notaris Spier verleden en mede in verband met een akte houdende kwijting voor de koopprijs, op twaalf mei negentienhonderdnegen en negentig voor genoemde notaris Spier verleden.

voor de onverdeelde wederhelft:

door de inschrijving ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negen en twintig juli tweeduizend vier in Register Hypotheken 4, in deel 18999 nummer 23 van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op acht en twintig juli daaraan voorafgaand voor Mr. E.G. Visser, notaris te Amsterdam, verleden, en van welk onderpand de voorbelasting genoegzaam aan partijen bekend is.

De bij deze akte geconstateerde rechtshandelingen blijven van volle kracht en waarde, ook in het geval de (desbetreffende) als onderzetter optredende comparant geen deel meer uitmaakt van de (desbetreffende) maatschap of vennootschap. De onderzetter staat er jegens de schuldeiser voor in, dat hij de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft over het onderpand en dat het onderpand niet is belast met beslagen, behoudens de hiervoor vermelde. Hij staat er voorts jegens de schuldeiser voor in dat het onderpand niet anders is verhuurd dan aan partijen genoegzaam bekend en niet anders met recht van hypotheek is of kan worden bezwaard welke eerder of gelijk in rang is of zal zijn dan het recht van hypotheek, te vestigen krachtens deze akte, behoudens de hiervoor vermelde inschrijvingen.

Overige bepalingen

Blijkens mondelinge overeenkomst op vijf en twintig maart tweeduizend acht tussen de schuldenaar en de schuldeiser – welke overeenkomst aan partijen genoegzaam bekend is en waarvoor partijen geen nadere omschrijving wensen – is de schuldenaar verplicht te voldoen aan Pierremont B.V. een totaal bedrag van **éénhonderd duizend euro (€ 100.000,-)** door storting op een bankrekeningnummer van notariskantoor Bakker.Voorwinde te Amsterdam. Deze vordering is ontstaan door het niet nakomen door de schuldenaar van de verplichtingen jegens de schuldeiser uit de koopovereenkomst aangaande het registergoed aan de Plantage Muidergracht 85 te Amsterdam.

Onherroepelijke volmacht

Voor het geval aan deze verplichting niet of niet geheel op **vijf en twintig april tweeduizend acht** is voldaan geven partijen, handelend als gemeld, nu voor alsdan *onherroepelijk* volmacht aan de medewerkers van het kantoor van Mr. L. Bakker en Mr. B. Voorwinde, notarissen te Amsterdam, om de levering van het onderpand te bewerkstelligen – niet bezwaard met beslagen en/of hypotheken, of met inschrijvingen daarvan, - door de inschrijving van een afschrift van een akte tot levering – houdende kwijting en décharge tussen partijen - ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Nederland in Register Hypotheken 4, te passeren voor één van voornoemde notarissen, dan wel hun waarnemer en voorts om al datgene verdere en meer te doen wat de gevolmachtigde nuttig en nodig mocht achten

Kosten

De kosten voor onderhavige akte en indien nodig de akte tot levering zijn voor rekening van de schuldenaar.

Keuze woonplaats

Partijen kiezen te dezer zake woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. **WAARVAN AKTE** is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om dertien uur..

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) B. Voorwinde

Ondergetekende, Bart Voorwinde, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-04-2008 om 13:39 in register Onroerende Zaken Hyp3 in deel 55810 nummer 136. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 2A66B2369127B2FE46A4AA64269BC1F9 toebehoort aan Voorwinde Bart. Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.