

HYPOTHEEKAKTE@
Naarderweg 16 te 1217 GL Hilversum@

Heden, vier juli tweeduizend zes,
verschenen voor mij,

mr Bauke Beerns Faber, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr Maarten Rutger Meijer, notaris te Amsterdam:

1. a. de heer **Ferdinand Victor Emanuel Prud'homme de Lodder**, wonende 1121 AE Landsmeer, Noordeinde 40, geboren te Amsterdam op twaalf november negentienhonderd negenenvijftig, paspoort nummer NH6174152, afgegeven te Landsmeer op vierentwintig januari tweeduizend vijf, geldig tot vierentwintig januari tweeduizend tien, gehuwd met het maken van huwelijkse voorwaarden met mevrouw Annemarieke Hendriks;
- b. de heer **Leendert Harry Bosnie**, wonende 1391 BM, Zuster Claassenhof 29, geboren te Amsterdam op twintig februari negentienhonderd zevenenzestig, paspoort nummer NF7157730, afgegeven te Amsterdam op zestien februari tweeduizend vier, geldig tot zestien februari tweeduizend negen, ongehuwd en niet als partner geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap,

hierna tezamen en ieder van hen afzonderlijk te noemen: de "**Schuldenaar**".

2. mevrouw Shobena Aitri Biharie, werkzaam bij mr M.J. Meijer c.s., notarissen, ten deze woonplaats kiezende 1017 DW Amsterdam, Keizersgracht 695-699, geboren te Paramaribo op negentwintig december negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, identiteitskaartnummer IC7292219,

ten dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:

- a. **Saloca Holding B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende: Herenweg 290, 3645 DX Vinkeveen, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 33298419;
- b. **Masaca Holding B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende: Baambrugse Zuwe 127B, 3645 AD Vinkeveen, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 33298418;

hierna tezamen en ieder van hen afzonderlijk te noemen de "**Schuldeiser**".

Van vermelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparanten verklaarden als volgt:

A. LENINGSOVEREENKOMST

- De Schuldenaar en de Schuldeiser zijn op heden een overeenkomst van geldlening aangegaan op grond waarvan Schuldenaar van de Schuldeiser leende, die aan de Schuldenaar uitleende, een bedrag groot één miljoen euro (€1.000.000,00).
- In gemelde overeenkomst van geldlening zijn partijen overeengekomen dat tot zekerheid voor de terugbetaling van het bedrag en de betaling van het verder verschuldigde ten behoeve van de Schuldeiser recht van hypotheek, respectievelijk pand zal worden gesteld zoals hierna nader omschreven.
- De overige bepalingen en voorwaarden van deze overeenkomst van geldlening zijn aan partijen

genoegzaam bekend.

B. HYPOTHEEKSTELLING MET BIJBEHORENDE BEPALINGEN.

Ter uitvoering van het beding sub A verleent de Schuldenaar (ieder voor de onverdeelde helft) aan de Schuldeiser, die zulks aanneemt, recht van hypotheek respectievelijk – voor zoveel nodig nu voor alsdan - recht van pand op het hierna te omschrijven Verbodene, tot meerdere zekerheid voor:

- a. de terugbetaling van voormelde hoofdsom ad één miljoen euro (€1.000.000,00);
- b. de betaling van renten, boeten, kosten en het overigens in verband met het vorenstaande verschuldigde, tezamen begroot op zestig procent (60%) van het kapitaal, zijnde zeshonderdduizend euro (€600.000,00),

derhalve voor een totaalbedrag van één miljoen zeshonderdduizend euro (€1.600.000,00).

Voor deze hypotheekverlening gelden de volgende bepalingen en bedingen, welke laatste uitdrukkelijk worden gemaakt.

1. Opeisbaarheid

De hoofdsom is opeisbaar, onverminderd de in gemelde overeenkomst van geldlening genoemde gevallen van opeisbaarheid:

- a. bij niet nakoming door de Hypotheekgever van enige verplichting ingevolge deze hypotheekstelling;
- b. bij inbeslagneming; bij vervreemding (al dan niet slechts economisch) of onteigening van het Verbodene geheel of deels; bij brandschade of enige andere waardevermindering of mogelijke waardevermindering van het Verbodene al dan niet door toepasselijkheid van enige overheidsmaatregel op het Verbodene;
- c. indien Schuldenaar en Hypotheekgever niet dezelfde zijn: bij faillissement of surséance van de Hypotheekgever of aanvraag daartoe;
- d. indien een andere schuld waarvoor het Verbodene hypothecair verbonden mocht zijn, opeisbaar wordt.

2. Onderhoud, verzekering, schade

Het Verbodene moet behoorlijk worden onderhouden en de verbonden opstallen moeten bij een solide maatschappij tegen herbouwwaarde worden verzekerd en verzekerd gehouden tegen alle schaden ten gevolge van brand, blikseminslag en ontploffing en voorts tegen zodanige andere schade als de Schuldeiser zal wensen; op diens verlangen moeten de polissen en premiekwitanties aan hem worden ter hand gesteld.

Bij schade moet de Schuldeiser zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. De regeling van de schadevergoeding vereist de voorafgaande goedkeuring van de Schuldeiser. Het wettelijk pandrecht op de schadevergoeding, alsook dat op andere vergoedingen bedoeld in artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek, kan te allen tijde worden medegedeeld aan de betrokken Schuldenaar.

3. Betaling van lasten, premies enzovoorts

De eigenaarslasten en andere lasten op het Verbodene drukkende, alsook assurantiepremies moeten tijdig worden voldaan. Geschiedt dit niet dan is de Schuldeiser bevoegd dit zelf te doen en het betaalde terug te vorderen en te beschouwen als kosten bedoeld in B.b.

4. Verbodsbepalingen

- a. Het Verbodene mag zonder schriftelijke toestemming van de Schuldeiser:
 - niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd, tenzij krachtens machtiging als bedoeld in artikel 3:265 van het Burgerlijk Wetboek;
 - niet met verdere hypotheken, erfdienstbaarheden of enig ander beperkt recht of een kwalitatieve verplichting worden bezwaard;
 - niet worden verhuurd of verpacht en in ieder geval is de vooruitbetaling van huur en pachtpenningen en van andere vergoedingen verboden, alsook de vervreemding en verpanding van huur en pachtpenningen en andere uit de huur- of pachtovereenkomst voortvloeiende rechten, of het recht daarop, anders dan aan de huidige huurder;
 - niet onder welke andere titel ook in gebruik of genot worden afgestaan.
- b. Conform opgave van Schuldenaar is het Verbodene thans geheel verhuurd en wel voor tenminste eenhonderd tweeduizend énhonderd drieënvijftig euro en drieëntwintig eurocent (€102.153,23),

exclusief omzetbelasting en servicekosten per maand aan **UNITED Broadcast Facilities International B.V.**, gevestigd te Hilversum, Naarderweg 16, 1217 GL Hilversum, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 32036015.

5. Mede-onderpand

De aan het Verbodene aangebrachte veranderingen of toevoegingen - ook die welke zouden vallen onder het verbod vermeld onder 4 - mogen in geen geval weggenomen worden. Zij zullen mede tot onderpand voor de verzekerde vordering strekken.

Voor het geval zij toch worden weggenomen, worden de weggenomen zaken nu voor alsdan aan de Schuldeiser verpand.

Voorts worden aan Schuldeiser verpand die roerende zaken, die bestemd zijn het Verbodene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen. Deze kunnen tezamen met de verhypothekerde goederen volgens de voor hypotheek geldende regels worden geëxecuteerd.

6. Beheer door Schuldeiser

De Schuldeiser is bevoegd om, zo de hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens hem in ernstige mate tekort schiet, en de President van de Rechtbank hem machtiging verleent, het Verbodene in beheer te nemen.

Voorts is de Schuldeiser bevoegd om, indien zulks met het oog op de executie vereist is, het Verbodene onder zich te nemen en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zonedig uit kracht van de grosse van deze akte.

7. Executie

Indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor deze hypotheek tot waarborg strekt is de Schuldeiser bevoegd het Verbodene, tezamen met hetgeen tot mede-onderpand strekt, in het openbaar ten overstaan van een bevoegde notaris te doen verkopen, zoals bepaald in artikel 3:268 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, teneinde uit de opbrengst al het verschuldigde te verhalen. De Schuldeiser heeft dan het recht de veilingcondities vast te stellen, kavels te maken, erfdienstbaarheden te vestigen, kortom de gehele veiling te regelen, een en ander met inachtneming van de door de wet terzake gestelde regels.

De hypotheekgever zowel als de Schuldeiser kunnen de President van de Rechtbank verzoeken onderhandse executie toe te staan als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Indien executant het goed niet reeds ontruimd onder zich heeft krachtens B.6. zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing (artikel 525 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of - indien het een onderhandse executie betreft - van de akte van levering.

8. Onderpand

Het recht van hypotheek wordt gevestigd op:

het kantoorgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Naarderweg 16 te 1217 GL Hilversum, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie C nummer 7620, ter grootte van vijfenzeventig are en tachtig centiare (75 a en 80 ca)
(het "**Verbodene**").

9. Eigendomsverkrijging

Hypotheekgever verklaarde dat het Verbodene door hem (ieder voor de onverdeelde helft) zal worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, in register 4, van het afschrift van een akte van levering krachtens koop, mede op heden verleden, voor mr M.R. Meijer, notaris te Amsterdam.

10. Bezwaaring

Het Verbodene is met geen andere hypotheek dan wel met een ander beperkt recht bezwaard dan met het recht van eerste hypotheek in hoofdsom oorspronkelijk groot twaalf miljoen vijfhonderdduizend euro (€12.500.000,00), ten behoeve van naamloze vennootschap: **BANQUE ARTESIA NEDERLAND N.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende aan de Herengracht 539-543, 1017 BW Amsterdam, welk recht wordt gevestigd door inschrijving ten kantore van de Dienst en de Openbare Registers te Amsterdam in register 3 van een afschrift van een akte van hypotheek, welke akte mede heden is verleden

voor mr M.R. Meijer notaris te Amsterdam.

C. NADERE BEPALINGEN

1. Kosten

De kosten van verlening en vestiging van deze hypotheek, en alle andere kosten waartoe deze hypotheek en de daardoor verzekerde schuld nu of te eniger tijd aanleiding mochten geven zijn voor rekening van de Schuldenaar.

2. Verzuim

De hypotheekgever/Schuldenaar is in verzuim door het enkele feit der overtreding of het enkele verloop van termijn.

3. Woonplaats

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

4. Opzegging

De hypotheekgever verleent aan de Schuldeiser het recht om te allen tijde het in deze akte verleende hypotheekrecht en/of de pandrechten geheel of gedeeltelijk op te zeggen.

5. Toestemming ingevolge artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek

Van de toestemming van mevrouw Annemarieke Hendriks, echtgenote van de heer Ferdinand Victor Emanuel Prud'homme de Lodder, voornoemd, tot het aangaan van de geldlening en alles wat hierbij hoort, blijkt uit een aan deze akte vastgehechte verklaring.

WAARVAN AKTE

Verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris bekend. De 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, tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en drie minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Heden, 4 juli 2006
w.g. B.B. Faber

Ondergetekende, mr Bauke Beerns Faber, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr Maarten Rutger Meijer 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 te Apeldoorn op 04-07-2006 om 14:37 in register Onroerende Zaken Hyp3 in deel 50265 nummer 102.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x3773C67470D73909BA11D464C05AC6E5 toebehoort aan Faber Bauke Beerns.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.