

OZ3 55919/156

08-05-2008 09:00

Legendijk mr. J.G. / L

W. P. K. K.



20060508001035

4 volgbladen

L

HYPOTHEEK

Heden de zesde mei tweeduizend acht, -----
 verschenen voor mij Mr. Jelte Gerrit Lagendijk, -----
 notaris gevestigd te Mijdrecht, gemeente De Ronde Venen:-----

1. A. de heer Pieter Cornelis Langenberg, wonende 1741 DA Schagen, ---
 Kogerlaan 53, geboren te Berkhout op één september -----
 negentienhonderd achtenzestig, rijbewijsnummer: 4936450105, -----
 gehuwd; -----

B. de heer Salomon Caransa, wonende 3645 DX Vinkeveen, Herenweg
 290, geboren te Amsterdam op vijftwintig mei negentienhonderd---
 vijfenzestig, paspoort nummer NJ89027974, gehuwd. -----

ten deze handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de -----
 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:-----

M. CARANSA B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, -----
 kantoorhoudende te 1077 ZZ Amsterdam, Strawinskylaan 2665, -----
 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en --
 Fabrieken te Amsterdam, onder dossiernummer: 33075545; -----
 voormelde vennootschap: M. Caransa B.V., hierna te noemen "de -----
 schuldeiser"; -----

2. de heer Dirk Leendert Leeftang, wonende 3646 AX Waverveen, -----
 Hoofdweg 4, geboren te Vinkeveen en Waverveen op vijftien april-----
 negentienhonderd zeventig, paspoortnummer N63829260, gehuwd, ten -
 deze handelend als algeheel bevoegd directeur van de besloten-----

vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pamsinvest B.V.**, -----
 statutair gevestigd te Vinkeveen, kantoorhoudende te 3645 DX -----
 Vinkeveen, Herenweg 290, ingeschreven in het handelsregister van de --
 Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden-Nederland, onder----
 dossiernummer 30150728; -----
 voormelde vennootschap: Pamsinvest B.V., -----
 hierna te noemen "de schuldenaar" of "de hypotheekgever". -----

Partijen verklaarden als volgt:-----

OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN HYPOTHEEK EN PAND-----

De schuldenaar en de schuldeiser zijn overeengekomen dat ten behoeve----
 van de schuldeiser het recht van hypotheek en pand zal worden verleend---

op de in deze akte vermelde goederen, tot zekerheid als in deze akte -----
omschreven.-----

GELDLNING-----

De schuldenaar erkent schuldig aan de schuldeiser, die deze -----
schuldbekentenis aanneemt, een bedrag groot vier miljoen vijfhonderd ----
duizend euro (€ 4.500.000,00), hierna te noemen "de hoofdsom".-----

Voor deze geldlening gelden de navolgende bepalingen en bedingen:-----

1. Looptijd-----
De geldlening is - tenzij deze wordt verlengd - verstrekt voor een -----
tijdsduur, die eindigt op één juli tweeduizend acht.-----
2. Rente-----
Vanaf heden is over de hoofdsom respectievelijk het restant daarvan ---
een rente verschuldigd berekend naar zeven procent (7,0 %) per jaar, te
voldoen in maandelijkse termijnen bij achterafbetaling, voor het eerst--
op één juni tweeduizend acht, over het sedert heden verstreken tijdvak.
3. Aflossing-----
Aflossing van de hoofdsom dient te geschieden in één bedrag bij het ---
einde van de looptijd op één juli tweeduizend acht.-----
4. Opzegging-----
De hoofdsom is - behoudens de hierna sub 5. bepaalde gevallen van----
opeisbaarheid - niet opeisbaar voor één juli tweeduizend acht en na die
datum te allen tijde mits de geldlening ten minste drie maanden -----
tevorens schriftelijk is opgezegd.-----
5. Opeisbaarheid-----
De hoofdsom is direct opeisbaar en dient met de lopende en de -----
eventueel achterstallige rente en met drie maanden extra rente te -----
worden terugbetaald:-----
 - a. bij niet nakoming door de schuldenaar van enige verplichting uit ---
deze overeenkomst van geldlening indien niet binnen acht dagen ---
na ingebrekestelling de betrokken verplichting alsnog is -----
nagekomen;-----
 - b. bij beslag op een goed van de schuldenaar, bij faillissement of -----
surséance van de schuldenaar of aanvraag daartoe, en in alle andere
gevallen waarin hij het vrije beheer over een of meer van zijn -----
goederen verliest, alsmede bij zijn overlijden;-----
 - c. in de hierna bij de hypotheekbepalingen genoemde gevallen.-----
6. Betalingen-----
Alle betalingen moeten geschieden op de wijze als de schuldeiser-----
aangeeft.-----
7. Schuldverrekening-----
De schuldenaar kan zich niet beroepen op verrekening.-----

VESTIGING HYPOTHEEK- EN PANDRECHT MET BIJBEHORENDE BEPALINGEN

Ter uitvoering van de overeenkomst als hiervoor vermeld, verleent de schuldenaar aan de schuldeiser, die zulks aanneemt, recht van hypotheek respectievelijk - voorzoveel nodig nu voor alsdan - recht van pand op het hierna te omschrijven onderpand, tot meerdere zekerheid voor:

- I. de terugbetaling van voormelde hoofdsom;
- II. de betaling van de bedongen renten, boeten, kosten en het overigens in verband met het vorenstaande verschuldigde, tezamen begroot op zestig procent (60%) van de hoofdsom, derhalve in totaal zeven miljoen tweehonderdduizend euro (€ 7.200.000,00).

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

1. Opeisbaarheid

De hoofdsom is opeisbaar, onverminderd de hiervoor genoemde gevallen van opeisbaarheid:

- a. bij niet nakoming door de hypotheekgever van enige verplichting ingevolge deze hypotheek;
- b. bij inbeslagneming; bij vervreemding (al dan niet slechts economisch) of onteigening van het onderpand geheel of gedeeltelijk; bij brandschade of enige andere waardevermindering - of mogelijke waardevermindering van het onderpand al dan niet door toepasselijkheid van enige overheidsmaatregel op het onderpand;
- 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 onderpand hypothecair verbonden mocht zijn, opeisbaar wordt.

2. Onderhoud, verzekering, schade

Het onderpand 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 hypotheekhouder zal wensen; op diensverlangen moeten de polissen en premiekwitanties aan hem worden ter hand gesteld.

Bij schade moet de hypotheekhouder zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. De regeling van de schadevergoeding vereist de voorafgaande goedkeuring van de hypotheekhouder. 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 medegegeerd aan de betrokken schuldenaar.-----
3. Betaling van lasten, premies enzovoorts -----
De eigenaarslasten, eventuele retributies, canons en andere lasten op ---
het onderpand drukkende, alsook assurantiepremie's moeten tijdig -----
worden voldaan. Geschiedt dit niet dan is de hypotheekhouder -----
bevoegd dit zelf te doen en het betaalde terug te vorderen en te -----
beschouwen als kosten, hiervoor onder II bedoeld.-----
4. Verbodsbepalingen -----
Het onderpand mag zonder schriftelijke toestemming van de -----
hypotheekhouder:-----
- 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) hypotheek, 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; ---
- niet onder welke andere titel ook in gebruik of genot worden-----
afgestaan.-----
5. Mede-onderpand -----
De aan het onderpand 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 door de hypotheekgever in pand gegeven aan de -
hypotheekhouder, welke laatste deze inpandgeving aanneemt. -----
Voorts geeft de hypotheekgever, voor zover nodig nu voor alsdan, aan-
de hypotheekhouder in pand, die deze inpandgeving aanneemt, die ----
roerende zaken, die bestemd zijn het onderpand 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 -----
verhypotheekte goederen volgens de voor hypotheek geldende -----
regels worden geëxecuteerd.-----
6. Beheer door hypotheekhouder -----

De hypotheekhouder 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 onderpand in
beheer te nemen. -----

Voorts is de hypotheekhouder bevoegd om, indien zulks met het oog---
op de executie vereist is, het onderpand onder zich te nemen en te -----
verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zonodig 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 hypotheekhouder ---
bevoegd het onderpand, 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 hypotheekhouder heeft dan het recht de veilingcondities--
vast te stellen, kavels te maken, erfdiensbaarheden 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 hypotheekhouder 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 het hiervoor onder 6 bepaalde 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. -----

OVERIGE 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. Bevoegdheid tot verpanding -----

De hypotheekgever verklaarde bevoegd te zijn tot voormelde -----
verpanding. -----

3. Verzuim -----

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

4. Opzeggingsbevoegdheid zekerheidsrecht -----

De schuldeiser kan door opzegging de aan hem verleende hypotheek- en pandrechten geheel of gedeeltelijk beëindigen.

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

REGISTERGOEDEREN

Het recht van hypotheek wordt gevestigd op:

1. *het winkel-woonhuis, bestaande uit een winkel op de begane grond, alsmede drie bovenwoningen en een zolderverdieping, plaatselijk bekend Pretoriusstraat 22 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummer 1844, groot één arenegentwintig centiare;*
2. *het huis, bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond en drie afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Ten Katestraat 45 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 889, groot éénentachtig centiaren;*
3. *het winkel- en woonhuis, met vier afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Eerste Atjehstraat 106/hoek Sumatrastraat 69 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 7120, groot één arezesenveertig centiaren;*
4. *het huis, bevattende een winkel en drie afzonderlijk verhuurde bovenwoningen, met ondergrond en verder aan- en toebehoren, staande en gelegen te Amsterdam, aan het Javaplein 37/hoek Molukkenstraat 69, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummer 2505, groot tweeënzestig centiare;*
5. *twee panden, bevattende een werkplaats en een winkel, elk met drie afzonderlijke bovenwoningen te Amsterdam, aan het Javaplein 33 en 35, alsmede openplaats, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummers 2507 en 2506, respectievelijk groot zesennegentig centiare en vijfenzeventig centiare;*
6. *het pand, bestaande uit een bedrijfsruimte met bovenwoning en gedeelte poort, staande en gelegen te 2181 JA Hillegom aan de Molenstraat 3, kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie A nummer 8183, groot negentig centiare;*

voorschreven onroerende registergoederen zullen door de vennootschap: Pamsinvest B.V. in eigendom worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn, in Register Hypotheken 4, van het afschrift van een akte van levering op heden voor mij, notaris, verleden, houdende die akte kwijting--

voor de koopsom en afstand van alle rechten om ontbinding van de -----
koopovereenkomst en de overeenkomst van levering te vorderen. -----

VOORBELASTING-----

Het onderpand is niet met beslag bezwaard en niet met hypotheek of-----
andere beperkte rechten bezwaard. -----

Woonplaatskeuze-----

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden comparanten -----
woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

Bekendheid comparanten -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, -----
notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde -----
documenten vastgesteld. -----

De comparanten verklaarden tenslotte nog door mij, notaris, te zijn -----
gewezen op de gevolgen die voor hen (partijen) uit de akte (kunnen)-----
voortvloeien. -----

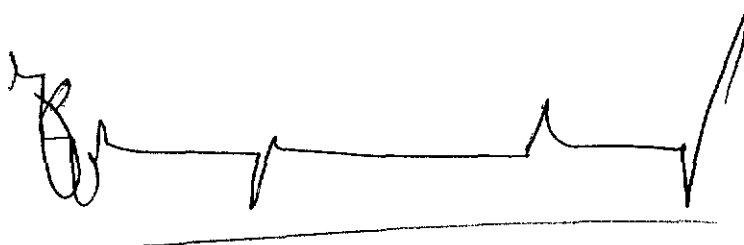
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Mijdrecht -----
op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld. -----

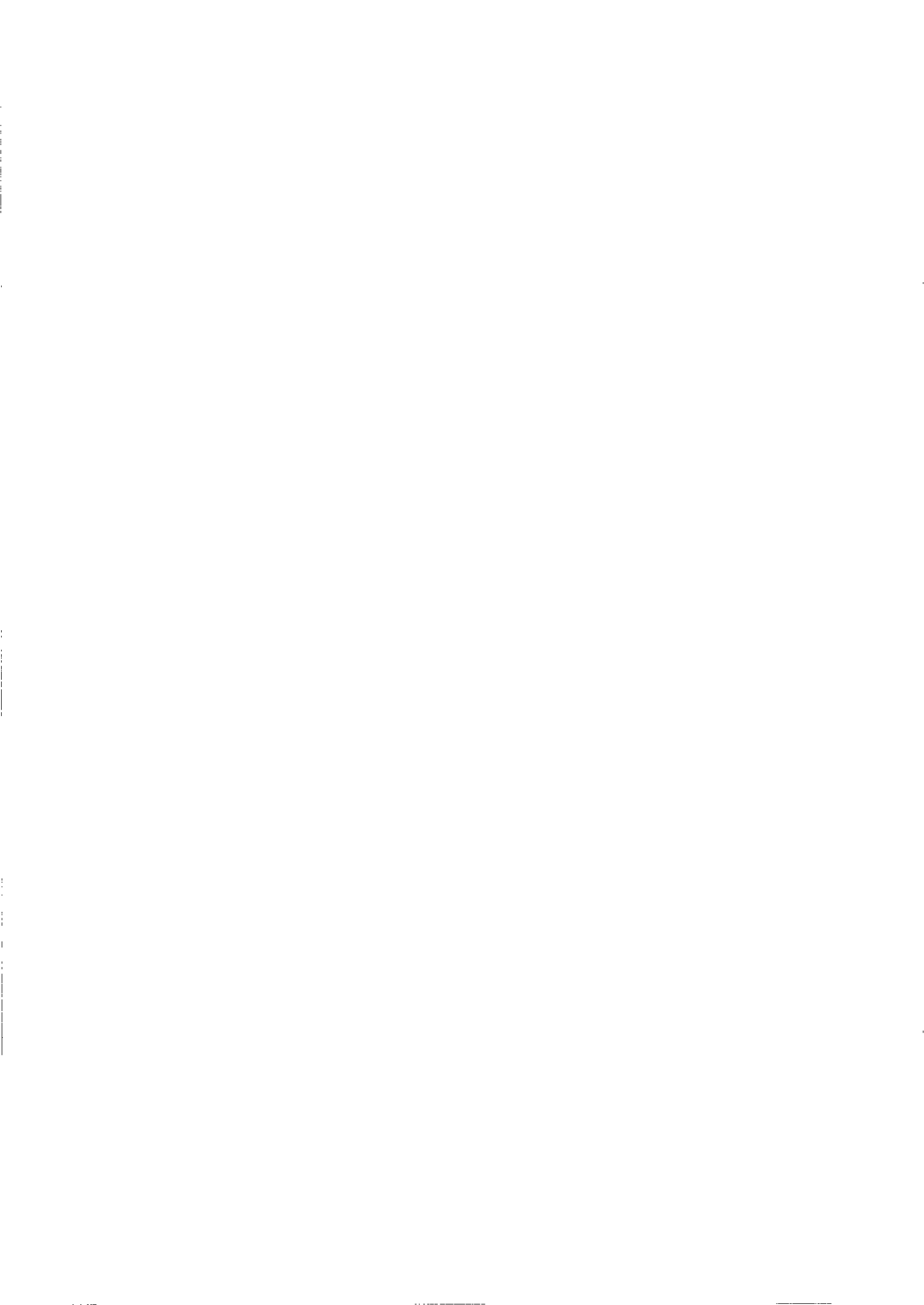
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en --
een korte toelichting daarop, hebben dezen eenparig verklaard van de -----
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige -----
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en ---
mij, notaris, ondertekend om zeventien uur en veertig minuten. -----
Volgt ondertekening. -----

VOOR AFSCHRIFT
(w.g.: J.G. Lagendijk)

De ondergetekende, Mr. Jelte Gerrit Lagendijk, notaris gevestigd te Mijdrecht,
gemeente De Ronde Venen, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden afschrift.





Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 08-05-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp3 in deel 55919 nummer 156.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.