

Ondergetekende, Christiaan Albertus Smeitink, notaris te Apeldoorn, verklaart:

- dat dit afschrift een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur negenendertig minuten (10:39 uur) is ondertekend.

## HYPOTHEEKAKTE

kenmerk: CAS2010350

Heden, veertien mei tweeduizend tien, verschenen voor mij, Christiaan Albertus Smeitink, notaris te Apeldoorn:

1. a. de heer Ruben Roes, geboren te Doetinchem op twaalf December negentienhonderdachtenzeventig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk vbakte3, uitgegeven te Apeldoorn op één februari tweeduizend acht;
  - b. mevrouw Carmen de Laat, geboren te Doetinchem op drie juli negentienhonderdzevenenveertig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk vbakte4, uitgegeven te Apeldoorn op één februari tweeduizend acht;
- beiden wonende te 6666 GG Apeldoorn, Kalverstraat 2 en met elkaar in wettelijke gemeenschap van goederen gehuwd;  
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen:  
'Hypotheekgever';  
en
2. mevrouw Sheila Kortlang, geboren te Leiden op negentien oktober negentienhonderd zesentachtig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, gevestigd te 7777 BB Apeldoorn, Hofstraat 2, te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:
    - a. de naamloze vennootschap **Rabohypotheekbank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 5612 AA Eindhoven, Fellenoord 15, handelsregisternummer: 30052013;
    - b. de Coöperatie: RABOBANK, statutair gevestigd te UTRECHT Nederland, kantoor houdende te 2000 BB UTRECHT, Eerste Dwarsstraat 5, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel en Fabrieken, onder dossiernummer 123456789, (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 4444 1212 MK GOES);

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: 'de bank'.

Van het bestaan van de volmacht aan de comparante onder 2. genoemd is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De verschenen personen verklaarden:

### OVEREENKOMST TOT HET VESTIGEN VAN HYPOTHEEK- EN PANDRECHTEN

De hypotheekgever en de bank verklaarden te zijn overeengekomen dat door de hypotheekgever ten behoeve van de bank het recht van hypotheek en pandrechten worden gevestigd op de in deze akte en de hierna vermelde Algemene

voorwaarden voor hypotheek van de Rabobank 2009 omschreven goederen, tot zekerheid als in deze akte omschreven.

#### HYPOTHEEKVERLENING

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarde de hypotheekgever aan de bank hypotheek te verlenen tot het hierna te noemen bedrag op het hierna te noemen onderpand, tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de bank blijkens haar administratie van de hierna te noemen debiteur, te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde van:

- verstrekte en/of te verstrekken geldleningen,
- verleende en/of te verlenen kredieten,
- door de debiteur ten behoeve van de bank gestelde en/of te stellen borgtochten en/of contragaranties,
- door de bank afgegeven en/of af te geven borgtochten en/of (bank)garanties,
- huidige en/of toekomstige parallelle schulden jegens de bank als zekerhedenagent,
- huidige en/of toekomstige regresvorderingen,
- huidige en/of toekomstige vorderingen krachtens subrogatie,
- huidige en/of toekomstige financiële instrumenten, waaronder mede begrepen derivatencontracten, en/of
- uit welken anderen hoofde dan ook.

De bank is bevoegd –en de hypotheekgever stemt er bij voorbaat mee in- om borgtochten, garanties en vergelijkbare (persoonlijke) zekerheden af te geven aan andere rechtspersonen die op het moment van afgifte tot de Rabobank Groep behoren tot zekerheid voor (toekomstige) vorderingen van een dergelijke rechtspersoon op de debiteur uit welken hoofde dan ook.

#### HYPOTHEEKBEDRAG

De hypotheekgever verklaarde dat het recht van hypotheek is verleend tot:

- a) een bedrag van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) te vermeerderen met
- b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, welke samen worden begroot op vijfendertig procent (35 %) van het hiervoor onder a) vermelde bedrag, derhalve tot een bedrag van vijfendertigduizend euro (€ 35.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderd vijfendertigduizend euro (€ 135.000,00), op:

#### ONDERPAND

het woonhuis met schuur, ondergrond, erf en tuin, gelegen te 7777 AA Apeldoorn, Hofstraat 110, **kadastraal bekend** gemeente Apeldoorn, sectie A, nummer 100, ter grootte van twee are en één centiare, hierna te noemen: 'onderpand'.

#### WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden de hypotheekgever en de bank woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### EINDE KADASTERDEEL

#### VERKRIJGING EN VOORBELASTING ONDERPAND

Voormeld onderpand is in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van een akte van levering, mede op heden voor mij, notaris, verleden.

Voormeld onderpand is niet met beslag bezwaard en is -behoudens de voor een registergoed als het onderhavige gebruikelijke (beperkte) rechten, kwalitatieve verplichtingen, beperkingen en lasten die moeten worden geacht de zekerheidswaarde van het onderpand niet te beperken- niet met hypotheek of andere (beperkte) rechten, andere kwalitatieve verplichtingen, beperkingen en lasten bezwaard.

#### OPZEGGING

De hypotheekgever en de bank verklaarden dat de bank door opzegging de aan haar verleende hypotheek- en pandrechten geheel of gedeeltelijk kan beëindigen.

#### PANDRECHTEN

De hypotheekgever verklaarde ter uitvoering van voormelde overeenkomst aan de bank te verpanden, voor zover nodig bij voorbaat, tot gelijke zekerheid als waarvoor hypotheek is verleend:

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden; en
- de rechten als bedoeld in artikel 10 en de eventuele vorderingen uit hoofde van regres als bedoeld in artikel 19 van de hierna genoemde Algemene voorwaarden voor hypotheek van de Rabobank 2009.

De hypotheekgever en de bank verklaarden dat de bank bevoegd is de hiervoor vermelde roerende zaken en het onderpand samen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

De hypotheekgever verklaarde tot voormelde verpanding bevoegd te zijn en dat op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten.

De bank deelt hierbij bij voorbaat de pandrechten op de eventuele vorderingen uit hoofde van regres mee aan de hypotheekgever die tevens debiteur is.

#### HYPOTHEEKBEDINGEN

De hypotheekgever en de bank verklaarden dat deze hypotheekverlening ook is geschied onder de volgende bedingen.

#### VOLGORDE VERHAAL DOOR DE BANKEN EN VERDELING

##### OPBRENGST

De hypotheekgever en de bank verklaarden het volgende.

In geval van verkoop van het onderpand, verkoop van verpande roerende zaken en/of inning van verpande vorderingen strekt de netto-opbrengst in de eerste plaats tot verhaal van al hetgeen de debiteur alsdan aan de bank onder 1 genoemd verschuldigd is uit hoofde van verplichtingen tot zekerheid waarvoor deze hypotheek is verleend.

Voor zover na voldoening van de hiervoor bedoelde schulden van de debiteur aan de bank onder 1 genoemd nog een batig saldo van de netto-opbrengst overblijft, strekt dit tot verhaal van al hetgeen de debiteur alsdan aan de bank onder 2 genoemd verschuldigd is uit hoofde van verplichtingen tot zekerheid waarvoor deze hypotheek is verleend.

De banken zijn altijd bevoegd een andere verdeling van de netto-opbrengst overeen te komen.

De bank bepaalt zowel bij uitwinning als bij vrijgave of verval van de in deze akte en na te melden algemene voorwaarden vermelde zekerheden op welke wijze en aan welke schulden van de debiteur de netto-opbrengst respectievelijk de ontvangen gelden in verband met vrijgave of verval wordt respectievelijk worden toegerekend.

##### BEWIJSKRACHT BANKADMINISTRATIE

De hypotheekgever en de bank verklaarden dat de administratie van de bank tot volledig bewijs strekt van het door de debiteur aan de bank verschuldigde, behoudens tegenbewijs.

##### HUURBEDING

De hypotheekgever en de bank verklaarden dat het onderpand zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de bank niet mag worden verhuurd of verpacht of anderszins in gebruik worden afgestaan of worden gedoogd dat derden het onderpand gebruiken en dat er geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mag worden bedongen of aanvaard, en dat het recht op huur- of pachtpenningen niet mag worden vervreemd, verpand of anderszins bezwaard.

#### INRICHTING, GEDAANTE EN BESTEMMING VAN HET ONDERPAND

De hypotheekgever en de bank verklaarden dat de inrichting, de gedaante of de bestemming van het onderpand niet mag worden veranderd zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de bank.

#### VERANDERINGEN EN TOEVOEGINGEN

De hypotheekgever en de bank verklaarden dat veranderingen en toevoegingen aan het onderpand aangebracht en/of aan te brengen mede tot onderpand voor de vorderingen strekken tot zekerheid waarvoor hypotheek is verleend en dat de hypotheekgever niet bevoegd is veranderingen en toevoegingen aan het onderpand weg te nemen.

#### BEHEER EN ONTRUIMING

De hypotheekgever en de bank verklaarden het volgende:

- a. als de hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens de bank in ernstige mate tekortschiet, is de bank bevoegd het onderpand met machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank in beheer te nemen;
- b. de bank is bevoegd het onderpand onder zich te nemen als dat met het oog op de executie vereist is en de hypotheekgever is alsdan verplicht het onderpand geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de bank te stellen;
- c. de kosten die de bank in verband met het beheer of het onder zich nemen van het onderpand maakt, moeten door de hypotheekgever terstond op eerste verzoek van de bank aan haar worden vergoed.

#### RECHTEN, BEVOEGDHEDEN EN VOLMACHT

De hypotheekgever verklaarde -voor zover nodig- aan de bank onherroepelijk alle rechten, bevoegdheden en volmachten te verlenen als omschreven in deze akte en de Algemene voorwaarden voor hypotheken van de Rabobank 2009, met het recht deze bevoegdheden geheel of gedeeltelijk (mede) aan een ander te verlenen.

De bank verklaarde vermelde hypotheekverlening, pandrechten, bevoegdheden en volmachten en alle daarbij gemaakte bedingen te aanvaarden.

#### ALGEMENE VOORWAARDEN

De hypotheekgever en de bank verklaarden dat op deze hypotheekverlening en verpanding - voor zover niet anders is overeengekomen- (mede) van toepassing zijn:

- a. de Algemene voorwaarden voor hypotheken van de Rabobank 2009, die zijn gedeponneerd ter griffie van de rechtbank te Utrecht op vijf augustus tweeduizend en negen, onder nummer 248/2009, en
- b. de Algemene Bankvoorwaarden.

Daar waar in deze voorwaarden cliënt is vermeld wordt mede bedoeld hypotheekgever.

De hypotheekgever verklaarde de Algemene voorwaarden voor hypotheken van de Rabobank 2009 en de Algemene Bankvoorwaarden, die geacht

worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken, te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen.

#### (GEDEELTELIJKE) DERDENHYPOTHEEK

Voor het geval dat een hypotheek (mede) door een ander dan de debiteur wordt gevestigd of als de hypotheek wordt verleend door meer hypotheekgevers, of voor de verplichtingen van meer debiteuren, verklaarde de hypotheekgever:

- a. dat hij door de bank is gewezen op en bekend is met de risico's verbonden aan de onderhavige hypotheekverlening;
- b. dat hij zich realiseert dat niet-nakoming door de debiteur van zijn verplichtingen jegens de bank tot gevolg kan hebben dat de bank gebruik maakt van haar rechten uit deze hypotheek.

#### REGISTERGOED VOOR EIGEN BEWONING/GEBRUIK

De hypotheekgever verklaarde dat het onderpand niet aan een derde is verhuurd of krachtens enige andere titel in gebruik is gegeven en uitsluitend zal worden gebruikt voor eigen bewoning/gebruik.

#### MEER HYPOTHEEKGEVERS/DEBITEUREN/BANKEN

De hypotheekgever en de bank verklaarden dat, als in deze akte meer hypotheekgevers en/of debiteuren en/of banken zijn genoemd, het ten aanzien van de hypotheekgever en/of debiteur en/of bank bepaalde voor zowel de hypotheekgevers en/of debiteuren en/of banken samen geldt als voor ieder van hen afzonderlijk.

#### SLOT

Deze akte is verleden te Apeldoorn op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte, 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 uit de akte voortvloeien.

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

#### Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-05-2010 om 10:42 in register Onroerende Zaken Hyp3 in deel 66992 nummer 35.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 9CA2BD9DEBD03456F123B121FC5111115 toebehoort aan Smeitink Christiaan Albertus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp3 : 66992/135 14-05-2010 10:42