**Hypotheekakte MUNT** (o.b.v. model MUNT 20.01)

**Versie 3.0 d.d. 16-01-2020**

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING.

TEKSTBLOK TITEL HYPOTHEEKAKTEN

TEKSTBLOK AANHEF:

1. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

TEKSTBLOK RECHTSPERSOON (correspondentieadres voor alle

aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: label,

afdeling, postcode plaats, straatnaam huisnummer letter toevoeging /

postbus postbusnummer postcode plaats / regio plaats, straat land);

hierna te noemen “MUNT Hypotheken”;

2. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

a.TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON/TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON;

KEUZEBLOK PARTIJNAMEN HYPOTHEEKAKTE.

De comparanten verklaarden als volgt:

* MUNT Hypotheken en de Schuldenaar zijn een leningsovereenkomst aangegaan, hierna te noemen: de "Leningsovereenkomst", van welke overeenkomst blijkt uit een door MUNT Hypotheken uitgebracht en door de Schuldenaar geaccepteerd hypotheekaanbod. Een afschrift van het door MUNT Hypotheken en Schuldenaar ondertekende hypotheekaanbod wordt aan deze akte gehecht.
* Blijkens de Leningsovereenkomst verstrekt MUNT Hypotheken aan de Schuldenaar een geldlening voor het hierna te noemen bedrag en is de Schuldenaar verplicht aan MUNT Hypotheken de in deze akte omschreven rechten van hypotheek en pand te (doen) verlenen op de wijze en onder de bepalingen en voorwaarden als uiteengezet in deze akte.
* Partijen zijn derhalve het navolgende overeengekomen.

A. LENING  
De Schuldenaar verklaarde wegens van MUNT Hypotheken ter leen ontvangen gelden hoofdelijk schuldig te zijn aan MUNT Hypotheken een bedrag van: leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers) (hierna te noemen: de "Lening").

MUNT Hypotheken verklaarde de hiervoor vermelde schuldbekentenis te aanvaarden.

Tot zekerheid voor de betaling van de Schuld is de Schuldenaar met MUNT Hypotheken overeengekomen en heeft zich jegens MUNT Hypotheken verbonden en, voor zover nodig verklaart hierbij met MUNT Hypotheken overeen te komen en zich te verbinden, tot het vestigen en tot het bij voorbaat vestigen van het recht van hypotheek en recht van pand zoals hierna wordt omschreven, ten behoeve van MUNT Hypotheken.

Looptijd en aflossing

De Lening heeft een looptijd zoals in de Leningsovereenkomst is overeengekomen, dan wel eventueel nader tussen partijen (zal worden) overeengekomen. De aflossing van de Lening vindt plaats op de wijze als bepaald in de aan deze akte gehechte Leningsovereenkomst, de algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling van MUNT Hypotheken (hierna te noemen: de "Algemene Voorwaarden") welke zijn gehecht aan de Leningsovereenkomst, en / of op een nader door partijen overeen te komen wijze.

Rente

De Schuldenaar is rente over de Lening tegen het overeengekomen rentepercentage verschuldigd. De voor het eerst te betalen rente wordt berekend vanaf de datum waarop MUNT Hypotheken het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en / of naar de Bouwdepotrekening tot de laatste dag van de desbetreffende maand. Voor iedere volgende maand wordt de door de Schuldenaar te betalen rente berekend over het Uitstaande Bedrag per het einde van de daaraan voorafgaande maand.

Algemene Voorwaarden

Op de Leningsovereenkomst en op deze akte en de daarbij te verstrekken rechten van hypotheek en pand zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden. De Algemene Voorwaarden worden geacht een onderdeel te zijn van de Leningsovereenkomst en deze akte als waren zij in de Leningsovereenkomst en deze akte woordelijk opgenomen. De Hypotheekgever verklaart een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, daarvan kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Begrippen

Begrippen die in deze akte worden gebruikt, hebben de betekenis die daaraan is toegekend in de Algemene Voorwaarden, tenzij in deze akte anders is bepaald of uit de strekking van deze akte het tegendeel voortvloeit.

Onder het begrip "Schuld" wordt in deze akte verstaan: de schulden en verplichtingen tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar blijkens deze akte aan MUNT Hypotheken het recht van hypotheek op het in deze akte genoemde Onderpand verleent of behoort te verlenen.

SVn Starterslening

In verband met de door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse

Gemeenten (SVn) te verstrekken Starterslening, heeft MUNT Hypotheken zich jegens SVn en

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) verplicht, na het ingaan van de lening

geen gelden meer onder verband van de eerste hypotheekstelling ter leen te verstrekken

aan de Schuldenaar. Tevens heeft MUNT Hypotheken zich jegens SVn en WEW verplicht reeds

afgeloste bedragen op de lening, onder verband van de eerste hypotheekstelling, niet

opnieuw te laten opnemen door de Schuldenaar. Voormelde verplichtingen rusten op MUNT Hypotheken uitsluitend zolang de bij SVn aangegane Starterslening niet volledig is afgelost.

B. HYPOTHEEKRECHT

Hypotheekstelling  
Tot zekerheid voor:

1. de terugbetaling van de hoofdsom van de Lening leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers), (daaronder begrepen de eventueel aan de Schuldenaar terugbetaalde aflossingsbedragen) en voorts de betaling van al hetgeen de Schuldenaar nu of op enig tijdstip in de toekomst al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling aan MUNT Hypotheken verschuldigd is of zal worden uit hoofde van de Leningsovereenkomst, deze akte, de Algemene Voorwaarden, eerdere met betrekking tot het hierna te noemen Onderpand verstrekte geldleningen, dan wel uit welke hoofde dan ook, tot een bedrag van hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers), en
2. de betaling van de rente (inclusief overeen te komen verhogingen), vertragingsrente, kosten, schadevergoedingen en/of andere vergoedingen nu of in de toekomst aan MUNT Hypotheken verschuldigd uit hoofde van de Leningsovereenkomst en de betaling van al hetgeen MUNT Hypotheken overigens uit hoofde van de Leningsovereenkomst, deze akte of de Algemene Voorwaarden van de Schuldenaar te vorderen mocht hebben, welke in deze paragraaf b bedoelde bedragen gezamenlijk worden begroot op een bedrag van 40% van hypotheekbedrag voluit in letters (40% van hypotheekbedrag in cijfers), zijnde veertig procent (40%) van het laatst genoemde bedrag;

derhalve tot een totaalbedrag ad 140% van hypotheekbedrag voluit in letters (140% van hypotheekbedrag in cijfers), verleent de Hypotheekgever bij deze aan MUNT Hypotheken die van de Hypotheekgever aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te omschrijven registergoed (hierna te noemen het "Onderpand"):

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED.

Hierna wordt onder Onderpand tevens verstaan ieder ander registergoed waarop hypothecaire zekerheid is gevestigd ten behoeve van MUNT Hypotheken in verband met de Lening.

De Hypotheekgever staat er voorts jegens MUNT Hypotheken voor in:

1. dat het voormelde Onderpand hem in volle en onbezwaarde eigendom toebehoort, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van MUNT Hypotheken eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de Hypotheekgever, en dat hij daarover de onvoorwaardelijke beschikking heeft;
2. dat het voormelde Onderpand niet is belast met beslagen of met een recht van vruchtgebruik en niet is verhuurd noch anderszins in gebruik of genot is afgestaan aan derden; en
3. dat het voormelde Onderpand niet anders met recht van hypotheek is of met een tweede recht van hypotheek zal worden bezwaard dan krachtens deze akte, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van MUNT Hypotheken eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de Hypotheekgever.

De Hypotheekgever en MUNT Hypotheken komen hierbij overeen dat, voor zover dit al niet van rechtswege geschiedt en voor zover derhalve rechtens vereist, MUNT Hypotheken bij overdracht aan een derde van (een deel van) haar vordering(en), tot zekerheid waarvan onderhavig hypotheekrecht wordt gevestigd, op deze derde tevens (een met het overgedragen deel van deze vordering(en) evenredig deel van) het hiervoor bedoelde hypotheekrecht als nevenrecht zal overgaan.

Overbruggingshypotheek

Voorts verleent de Hypotheekgever tot zekerheid voor de betaling van de Schuld als hiervoor omschreven, bij deze aan MUNT Hypotheken, die van de Hypotheekgever aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te omschrijven Onderpand:

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED.

De Hypotheekgever staat er voorts jegens MUNT Hypotheken voor in:

1. dat het voormelde Onderpand hem in volle en onbezwaarde eigendom toebehoort, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van MUNT Hypotheken eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de Hypotheekgever, en dat hij daarover de onvoorwaardelijke beschikking heeft;
2. dat het voormelde Onderpand niet is belast met beslagen of met een recht van vruchtgebruik en niet is verhuurd noch anderszins in gebruik of genot is afgestaan aan derden; en
3. dat het voormelde Onderpand niet anders met recht van hypotheek is of met een tweede recht van hypotheek zal worden bezwaard dan krachtens deze akte, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van MUNT Hypotheken eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de Hypotheekgever.

De Hypotheekgever en MUNT Hypotheken komen hierbij overeen dat, voor zover dit al niet van rechtswege geschiedt en voor zover derhalve rechtens vereist, MUNT Hypotheken bij overdracht aan een derde van (een deel van) haar vordering(en), tot zekerheid waarvan onderhavig overbruggingshypotheekrecht wordt gevestigd, op deze derde tevens (een met het overgedragen deel van deze vordering(en) evenredig deel van) het hiervoor bedoelde hypotheekrecht als nevenrecht zal overgaan.  
Woonplaats

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

EINDE KADASTERDEEL

***Voorbeeld comparitie partij ‘MUNT Hypotheken’***

de besloten vennootschap MUNT Hypotheken B.V., statutair gevestigd te ‘s-Gravenhage, kantoorhoudende te 2594 AV ‘s-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 16B (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 2687 3800 GE Amersfoort),

***Toelichting***

Rangwisseling wordt niet ondersteund in de akte, in verband met de verplichte vermelding van aankomsttitel en voorbelasting.

Zie voor het kleurgebruik in deze modelakte:

Tekstblok – Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken

De paragrafen en tekstfragmenten welke in dit modeldocument optioneel zijn, dienen op het moment dat ze worden opgenomen in de akte altijd binnen het Kadasterdeel te staan.

KEUZEBLOK:

Dit keuzeblok is specifiek voor deze hypotheek van MUNT en wordt daarom niet als algemene, voor meerdere banken toepasbaar, tekstblok beschouwd.

**KEUZEBLOK PARTIJNAMEN HYPOTHEEKAKTE:**

Partijnamen in hypotheekakte

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: de ‘Hypotheekgever’ en ‘Schuldenaar’/ de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon voornoemd,/de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: de ‘Hypotheekgever’ en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon voornoemd,/de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: de ‘Schuldenaar’

Einde partijnamen in hypotheekakte

Opmerking: indien gekozen wordt voor een partijnaam voor personen kan gekozen worden om de personen aan te duiden met een nummer of met een naam.

De variant aanduiding met nummer is alleen te gebruiken als een natuurlijk persoon zelf als schuldenaar/hypotheekgever optreedt. Als er een gevolmachtigde is (op partij- en/of persoonsniveau) en/of als er een niet natuurlijk persoon als schuldenaar/hypotheekgever optreedt is, dan mag deze tekst niet gekozen worden.

De variant aanduiding met naam kan in alle gevallen gekozen worden.

“voornoemd” Is optionele tekst, door de gebruiker te kiezen. Kan alleen gekozen als er namen aan voorafgaan.

**Voorbeelden tekstfragment**

hierna te noemen: de ‘Hypotheekgever’ en ‘Schuldenaar’

de verschenen persoon sub 1a hierna te noemen: de ‘Hypotheekgever’ en de verschenen personen sub 1b, 1c en 1d hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: de “Schuldenaar’

de heer Arie Bloem, mevrouw Brigit van der Meer en mevrouw Jantien Bloem voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: de ‘Hypotheekgever’ en Winter B.V. voornoemd hierna te noemen: de ‘Schuldenaar’

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.0.0 | 23 september 2016  Er 201 | LG/PPB | Conform model MUNT 16.01 |
| 1.0.1 | 22.11.2016 | LG/PPB | Hypotheekbedrag gewijzigd in leningbedrag, 40% voluit geschreven en tussen haakjes gezet. |
| 1.0.1 | 02-01-2018 | LG/PPB | Vaste tekst bij hypotheekrecht en overbrugging aangepast conform model MUNT 18.01 |
| 2.0 | 20-06-2019 | LG/PPB | Keuzeblok Partijnamen hypotheekakte toegevoegd, afsluitende “;” na Partijnamen in hypotheekakte aangepast in een “.” |
| 3.0 | 16-01-2020 | LG/PPB | Op basis van nieuw model 20.01 |