**Hypotheekakte NIBC Direct** (o.b.v. model NIBC 23.01)

**Versie 3.0 d.d. 08-09-2023**

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: “NIBC”;

2. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

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

hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “Hypotheekgever” en “Schuldenaar”.

De comparanten verklaarden als volgt:

* NIBC en de Schuldenaar zijn een leningsovereenkomst aangegaan, hierna te noemen: de "Leningsovereenkomst", van welke overeenkomst blijkt uit een door NIBC uitgebracht en door de Schuldenaar geaccepteerd hypotheekaanbod. Een afschrift van het door NIBC en Schuldenaar ondertekend hypotheekaanbod wordt aan deze akte gehecht.
* Blijkens de Leningsovereenkomst verstrekt NIBC aan de Schuldenaar een geldlening voor het hierna te noemen bedrag en is de Schuldenaar verplicht aan NIBC 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**  
Lening

De schuldenaar verklaarde wegens van NIBC ter leen ontvangen gelden hoofdelijk schuldig te zijn aan NIBC een bedrag van: leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers) (hierna te noemen: de ”Lening”).   
NIBC verklaarde de hiervoor vermelde schuld­beken­tenis te aanvaarden.

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

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 NIBC (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 NIBC 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 NIBC 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 NIBC 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 NIBC 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 NIBC 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 NIBC 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 NIBC verschuldigd uit hoofde van de Leningsovereenkomst en de betaling van al hetgeen NIBC 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 rentebedrag voluit in letters (rentebedrag in cijfers), zijnde veertig procent (40%) van het laatst genoemde bedrag;

derhalve tot een totaalbedrag ad totaalbedrag voluit in letters (totaalbedrag in cijfers), verleent de Hypotheekgever bij deze aan NIBC 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 NIBC in verband met de Lening.

De Hypotheekgever staat er voorts jegens NIBC voor in:

1. dat het voormelde Onderpand hem in volle en onbezwaarde eigendom toebehoort, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van NIBC 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 NIBC eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de Hypotheekgever.

De Hypotheekgever en NIBC komen hierbij overeen dat, indien NIBC (een deel van) haar vordering(en) tot zekerheid waarvan onderhavig hypotheekrecht wordt gevestigd, overdraagt aan een derde, 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 NIBC, die van de Hypotheekgever aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te omschrijven Onderpand:

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED.

Woonplaats

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

EINDE KADASTERDEEL

***Voorbeeld comparitie partij ‘NIBC Direct Hypotheken B.V.’***

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NIBC Direct Hypotheken B.V., statutair gevestigd te ‘s-Gravenhage, kantoorhoudende te 2517 KJ ‘s-Gravenhage, Carnegieplein 4 (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.

**Versiehistorie**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| 1.0 | 20 april 2021 | LG/PPB | Conform model NIBC 1601 |
| 2.0 | 14 maart 2023 | ODR/DPI | Aanpassingen conform model NIBC 23.01 |
| 3.0 | 8 september 2023 | ODR/DPI | Letters A en B toegevoegd in Kadasterdeel, conform model 23.01 |