**HYPOTHEEKAKTE SYNTRUS ACHMEA** (o.b.v. modelakte HYSAREF00 dd. 07-06-2019)

**Versie 1.2 d.d. 20-12-2019**

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING.

TEKSTBLOK TITEL HYPOTHEEKAKTEN

TEKSTBLOK AANHEF:

1. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

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

KEUZEBLOK PARTIJNAMEN HYPOTHEEKAKTE;

2. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

a.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 ook te noemen: de ‘schuldeiser’ of ‘hypotheekhouder’;

b. 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 ook te noemen: de ‘verzekeraar’.

Van het bestaan van de mondelinge volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

**I OVEREENKOMST**

De hypotheekgever en de schuldeiser zijn in de na te noemen offerte overeengekomen dat ten behoeve van de schuldeiser een recht van hypotheek respectievelijk pand zal worden verleend op de in deze akte vermelde goederen tot zekerheid zoals in deze akte omschreven.

**II GELDLENING EN ZEKERHEDEN**

A Lening

De comparanten verklaren dat de schuldeiser aan de hypotheekgever en/of schuldenaar een geldlening heeft verstrekt onder het beding van hypotheek– en pandverlening overeenkomstig de door de schuldeiser gedane en door de schuldenaar geaccepteerde offerte met hypotheeknummer hypotheeknummer, waarvan blijkt uit het eveneens op heden door de schuldenaar getekende en aan deze akte te hechten exemplaar, in deze akte (tezamen) te noemen: “de offerte”. De schuldenaar verklaart aan de schuldeiser wegens de op heden ontvangen gelden schuldig te zijn de hoofdsom groot leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers). De offerte wordt geacht integraal onderdeel uit te maken van deze akte.

Voorzover daarvan niet uitdrukkelijk bij deze akte is afgeweken, zijn op deze geldlening en na te noemen hypotheek– en pandverlening van toepassing:

a. de bepalingen in de offerte, en

b. de overige bepalingen vervat in de bij de offerte aan schuldenaar verstrekte documenten, en

c. de na te noemen Algemene Voorwaarden.

B Looptijd en aflossing

De lening heeft een looptijd zoals in deze akte is overeengekomen. De aflossing van de lening vindt plaats op de wijze zoals is overeengekomen, respectievelijk zoals eventueel nader tussen partijen zal worden overeengekomen.

C Rente

De schuldenaar is aan de schuldeiser over de hoofdsom of het restant daarvan een rente verschuldigd zoals overeengekomen in de offerte, per maand achteraf te voldoen, welk percentage is vastgesteld tot de eerste renteherzieningsdatum zoals overeengekomen in de offerte.

D Hypotheekstelling

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst en de daarop van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden (als hierna gemeld), tot zekerheid voor de betaling van:

- al wat schuldenaar aan de schuldeiser verschuldigd is of te eniger tijd zal zijn uit hoofde van de geldlening of uit welke hoofde ook, waaronder doch niet beperkt tot de hoofdsom, renten, boeten, kosten en vergoedingen van welke aard dan ook, waaronder vergoedingen voor al hetgeen de schuldeiser voor de hypotheekgever en/of schuldenaar (verder) heeft voldaan zoals voorschotten, verzekeringspremies en dergelijke, alsmede voor de kosten die de schuldeiser heeft gemaakt in verband met de niet (tijdige) nakoming door de schuldenaar van zijn verplichtingen jegens de schuldeiser, tot een gezamenlijk bedrag begroot op hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers); alsmede

- de bedongen rente en eventueel later overeen te komen verhogingen daarvan en al wat de schuldeiser in verband met het vorenstaande aan renten, boeten, kosten, premies of anderszins, verder te vorderen heeft of zal hebben, tezamen begroot op rentebedrag voluit in letters (rentebedrag in cijfers),

voor een maximumbedrag van totaalbedrag voluit in letters (totaalbedrag in cijfers), wordt door de hypotheekgever ten behoeve van de schuldeiser het recht van hypotheek verleend op het/de onder E genoemde aan de hypotheekgever toebehorende registergoederen.

E Registergoederen

Schuldenaar verleent bij deze aan de schuldeiser, die dit van schuldenaar aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te beschrijven onderpand:

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED;

Overbrugging

Voorts verleent schuldenaar, tot meerdere zekerheid voor de betaling van de Lening als hierboven vermeld, bij deze aan de schuldeiser, die van de schuldenaar aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te omschrijven onderpand:

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED;

hierna zowel samen als afzonderlijk te noemen het: ‘Onderpand’.

F SVn Starterslening

In verband met de door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) te verstrekken Starterslening, heeft de schuldeiser 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 de schuldeiser 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 de schuldeiser uitsluitend zolang de bij SVn aangegane Starterslening niet volledig is afgelost.

G Aanvaarding

De schuldeiser aanvaardt, voor zover nodig bij voorbaat, de schuldigerkenning, de zekerheidstellingen, alle aangegane verbintenissen en alle verleende bevoegdheden en volmachten voortvloeiende uit deze akte en/of de Algemene Voorwaarden.

H Woonplaats

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de hypotheekhouder te Amsterdam, alsmede ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

***Voorbeeld comparitie partij ‘Syntrus Achmea Hypotheken’***

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Syntrus Achmea, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1043 GK Amsterdam, Gatwickstraat 1; (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen; Postbus 59098, 1040 KB Amsterdam);

***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 Syntrus Achmea en wordt daarom niet als algemene, voor meerdere banken toepasbaar, tekstblok beschouwd.

**KEUZEBLOK PARTIJNAMEN HYPOTHEEKAKTE:**

Partijnamen in hypotheekakte

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: de ‘hypotheekgever’ en/of ‘schuldenaar’/ de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon /de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: de ‘hypotheekgever’ en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon /de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook 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.

**Voorbeelden tekstfragment**

hierna ook te noemen: de ‘hypotheekgever’ en/of ‘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 | 25 juli 2019 | LG/PPB | Modeldocument op basis van bankmodel Syntrus Achmea |
| 1.1 | 5 september 2019 | LG/PPB | Afbreekstreepje bij ‘hypotheek –en pandverlening’ verplaatst, zodat dit direct na het woord ‘hypotheek’ komt |
| 1.2 | 20 december 2019 | LG/PPB | Romeinse nummering voor ‘Overeenkomst’ en ‘Geldlening en zekerheden’ toegevoegd |