



HYPOTHEEKAKTE

No. 6.474
7 mei 2012

Heden, zeven mei tweeduizend twaalf, -----
verschenen voor mij, -----

mr. Johannes Maria Jozef Hendrik Hendriks, notaris te Heerlen; -----

1. mevrouw Maria Frederica Antonia Romans, geboren te Heerlen op tien
mei negentienhonderd achtenveertig -----

(houdster van Nederlands paspoort nummer NVHF195F8), werkzaam -----
ten kantore van de gemeente Heerlen, Geleenstraat 25-27 te Heerlen, ---
te dezen handelende in haar hoedanigheid van loco - burgemeester van
de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Heerlen**, -----
kantoorhoudende te 6411 HP Heerlen, Geleenstraat 25-27 -----
(correspondentieadres: Postbus 1, 6400 AA Heerlen), -----

hierna ook te noemen: "**de hypotheeknemer**" en/of "**de schuldeiser**", ---
en daarbij handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester ---
en Wethouders met registratienummer 2012/18425, welk besluit werd ---
genomen op zesentwintig april tweeduizend twaalf, en als zodanig de ---
Gemeente op grond van het bepaalde in artikel 171 van de -----
Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigend; -----

2. de heer Willibrordus Petrus Ludovicus Maria de Bruijn, geboren te -----
Voorburg op twaalf juli negentienhonderd drieënvijftig, wonende te 6851 -
CS Huissen, gemeente Lingewaard, Bloemstraat 14-n, -----
(houder van Nederlands paspoort nummer NN6RJKCK6), -----

thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner, -----
te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd -----
bestuurder van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid: Participatie Management Rotterdam -----
(P.M.R.) B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, 6851CS Huissen, -----
gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het -----
Handelsregister onder dossiernummer: 24174999) en als zodanig -----
bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen; -----

welke vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar -----
hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Huissen -----
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----
World of Walas B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, 6851CS Huissen, -
gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het -----
Handelsregister onder dossiernummer: 55146805)), en als zodanig -----
bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen; -----
welke vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar -----
hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Huissen -----
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----
Walas Europe B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, 6851CS Huissen ---

gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer: 55148018), en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen; welke laatstgenoemde vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Huissen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: 555 Hudson B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, te 6851 CS Huissen, gemeente Lingewaard welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer: 55147445) en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen; en welke laatstgenoemde vennootschap tenslotte op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Heerlen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: CarBon6 B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, te 6851 CS Huissen, gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer: 55147674) en als zodanig bevoegd deze vennootschap, hierna te noemen: "**hypotheekgever**" en/of "**de schuldenaar**" rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

Partijen verklaarden als volgt:

OVEREENKOMST TOT HET VESTIGEN VAN HYPOTHEEK- EN PANDRECHTEN

De hypotheekgever en de hypotheeknemer verklaarden te zijn overeengekomen dat door de hypotheekgever ten behoeve van de hypotheeknemer het recht van hypotheek en pandrechten worden gevestigd op de in deze akte omschreven goederen tot zekerheid als in deze akte omschreven.

HYPOTHEEKVERLENING

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarde de hypotheekgever aan de hypotheeknemer hypotheek te verlenen tot het hierna te noemen bedrag op het hierna te noemen onderpand, tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de hypotheeknemer blijkens haar administratie van de schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben op grond van de aan deze akte **gehechte** onderhandse geldleningsovereenkomst, gedateerd zeven mei tweeduizend twaalf, waarbij een geldlening werd verstrekt groot vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00).

OPEISBAARHEID

De hypotheekgever en de hypotheeknemer verklaarden dat het door de schuldenaar aan de hypotheeknemer verschuldigde onmiddellijk opeisbaar is of met onmiddellijke ingang door de hypotheeknemer kan worden opgeëist als zich een opeisingsgrond en/of omstandigheid die tot opeisbaarheid leidt voordoet zoals vermeld in voornoemde onderhandse akte van geldlening.

De hypotheekgever en de hypotheeknemer verklaarden dat onverminderd het vorenstaande het door een schuldenaar aan de hypotheeknemer



verschuldigde - tenzij schriftelijk anders is overeengekomen - altijd -----
opeisbaar is: -----

- bij niet nakoming door de hypotheekgever van enige verplichting -----
ingevolge deze hypotheek; -----
- 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; -----
- wanneer een rechtspersoon of vennootschap in wiens geconsolideerde --
jaarrekening de financiële gegevens van de schuldenaar zijn -----
geconsolideerd, de aansprakelijkheidstelling als bedoeld in artikel 2:403 -
Burgerlijk Wetboek intrekt. -----

HYPOTHEEKBEDRAG -----

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

- a) een bedrag van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) -----
te vermeerderen met -----
- b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, welke samen worden begroot--
op twintig procent (20 %) van het hiervoor onder a vermelde bedrag, -----
derhalve tot een bedrag van eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00) ----
derhalve tot een totaalbedrag van zeshonderd duizend euro (€ 600.000,00),
op: -----

ONDERPAND -----

Gemeente Heerlen: -----

- het kantoorgebouw (zijnde het voormalig hoofdkantoor van het Centraal -
Bureau voor de Statistiek), met ondergrond, parkeervoorzieningen en ----
overige aanhorigheden, staande en gelegen aan de **Kloosterweg 1 te --**
6412 EX Heerlen; -----
- het kantoorgebouw (zijnde het voormalig hoofdkantoor van de Oranje ----
Nassaumijnen), met ondergrond, parkeervoorzieningen en overige -----
aanhorigheden, staande en gelegen aan de **Kloosterweg 1 (A) te 6412 -**
EX Heerlen, zijnde een **beschermd monument** ingevolge artikel 6 van--
de "Monumentenwet 1988"; en -----
- het schacht- en ophaalgebouw, zijnde een **beschermd monument** -----
ingevolge artikel 10 van de Monumentenwet die gold voor de -----
Monumentenwet 1988, met ondergrond en verdere aanhorigheden, -----
staande en gelegen aan het **Mijnmuseumpad 2 te 6412 EX Heerlen**, ----
kadastraal bekend als gemeente Heerlen sectie R nummers: -----
- 4092, groot vier hectaren, twaalf aren en tweeënzeventig centiaren; -----
- 4094, groot achtentwintig centiaren; -----
- 1835, groot drie centiaren, -----

hierna (zowel samen als ieder afzonderlijk) te noemen: **onderpand**. -----

OPZEGGING -----

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

WOONPLAATSKEUZE -----

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

VERKRIJGING EN VOORBELASTING ONDERPAND

Voormeld onderpand zal door de hypotheekgever in eigendom worden verkregen ten gevolge van de inschrijving in het landelijk kadaster van een afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopsom - 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.

PANDRECHTEN

De hypotheekgever verklaarde bij deze aan de hypotheeknemer 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
- alle vruchten en beplantingen die in of op het onderpand (te velde) staan of zullen staan;
- alle machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf uit te oefenen in de hiertoe ingerichte productie of werkplaats die bij deze akte hypothecair wordt verbonden.

De hypotheekgever en de hypotheeknemer verklaarden dat de hypotheeknemer 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.

HYPOTHEEKBEDINGEN

De hypotheekgever en de hypotheeknemer verklaarden dat deze hypotheekveriening ook is geschied onder de volgende bedingen.

BEWIJSKRACHT ADMINISTRATIE HYPOTHEEKNEMER

De hypotheekgever en de hypotheeknemer verklaarden dat de administratie van de hypotheeknemer tot volledig bewijs strekt van het door de schuldenaar aan de hypotheeknemer verschuldigde, behoudens tegenbewijs

HUURBEDING

Het onderpand is thans niet anders verhuurd of in gebruik afgestaan dan aan de hypotheeknemer op grond van de geldleningsovereenkomst bekend is.

De hypotheekgever en de hypotheeknemer verklaarden dat het onderpand zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de hypotheeknemer niet



anders 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 hypotheeknemer. -----

VERANDERINGEN EN TOEVOEGINGEN-----

De hypotheekgever en de hypotheeknemer 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 hypotheeknemer verklaarden het volgende: -----

- a. als de hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens de hypotheeknemer --
in ernstige mate tekortschiet, is de hypotheeknemer bevoegd het-----
onderpand met machtiging van de voorzieningenrechter van de-----
rechtbank in beheer te nemen; -----
- b. de hypotheeknemer 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 hypotheeknemer te stellen; -----
- c. de kosten die de hypotheeknemer in verband met het beheer of het -----
onder zich nemen van het onderpand maakt, moeten door de -----
hypotheekgever terstond op eerste verzoek van de hypotheeknemer aan
haar worden vergoed. -----

BEPERKTE RECHTEN/VERPLICHTINGEN-----

Het onderpand mag zonder schriftelijke toestemming van de -----
hypotheeknemer niet met (verdere) hypotheeken, erfdienstbaarheden of enig
ander beperkt recht of een kwalitatieve verplichting worden bezwaard. -----

REPARATIE, VERBOUWING, SLOOP-----

De hypotheekgever en de hypotheeknemer verklaarden dat zonder -----
voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheeknemer aan het ----
hiervoor vermelde onderpand geen buitengewone reparaties, verbouwingen
of vernieuwingen mogen worden verricht en dat het onderpand niet geheel --
of gedeeltelijk mag worden gesloopt of voor een sloop- of saneringsregeling
worden aangemeld. -----

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 hypotheeknemer zal wensen; op diens verlangen moeten de polissen en premiekwitanties aan hem worden ter hand gesteld. -----
 Bij schade moet de hypotheeknemer zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. De regeling van de schadevergoeding vereist de voorafgaande -----
 goedkeuring van de hypotheeknemer. 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 medegedeeld -----
 aan de betrokken schuldenaar. -----

BETALING VAN LASTEN, PREMIES ENZOVOORTS -----

De eigenaarslasten, eventuele retributies, canons en andere lasten op het onderpand drukkende, alsook assurantiepremies moeten tijdig worden voldaan. Geschiedt dit niet dan is de hypotheeknemer bevoegd dit zelf te doen en het betaalde terug te vorderen en te beschouwen als kosten, -----
 hiervoor onder het kopje Hypotheekbedrag sub b. bedoeld. -----

RECHTEN, BEVOEGDHEDEN EN VOLMACHT -----

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

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

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. Verzuim -----

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

De comparanten verklaarden tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. -----

WAARVAN AKTE -----

in minuut is verleden te Heerlen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

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

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten opgegeven en toegelicht, waarna zij verklaarden op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om -----

Heerlen van de des en vijf
 minuten. -----

