

ALGEMENE BEPALINGEN

Heden, negen augustus tweeduizend twee, verscheen voor mij, Meester Rudolf Johannes Anthony Palm, notaris ter standplaats Curacao:

Mevrouw Doctorandus Zahira Antonia Picus, bedrijfseconoom, wonende op Curaçao, volgens haar verklaring handelende als algemeen procuratiehoudster van- en als zodanig vertegenwoordigende de op Curaçao gevestigde naamloze vennootschap "CENTRALE HYPOTHEEK BANK N.V."

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze algemene bepalingen vast te stellen waaronder door de voornoemde vennootschap gelden onder hypothecair verband zullen worden verstrekt, luidende als volgt:

Artikel 1

Begripsbepalingen

1. In deze Algemene Bepalingen wordt verstaan onder:

- a) "schuldeiseres": degene(n), door wie de lening is verstrekt, alsmede diens rechtsopvolger(s);
- b) "schuldenaar": degene(n), aan wie de lening is verstrekt, daaronder medebegrepen de medeschuldenaar, alsmede diens rechtsopvolger(s);
- c) "onderzetter": degene(n), door wie recht van hypotheek en/of recht van pand aan de schuldeiseres is verleend, alsmede diens rechtsopvolgers;
- d) "akte": de akte van geldlening, waarin deze Algemene Bepalingen van toepassing zijn verklaard, alsmede elk ander geschrift waarin aanvullingen en/of wijzigingen daarop zijn aangebracht;
- e) "lening", "verschuldigde": geldlening, overeenkomst van geldlening, elk terzake nog uitstaand bedrag en elk ander bedrag, dat schuldenaar, uit welken hoofde ook, aan de schuldeiseres verschuldigd is of kan worden.
- f) "verbondene": de ten behoeve van de schuldeiseres tot zekerheid verbonden zaken en rechten, als mede (bij hypotheek op erfpacht) de rechten, die de erfpachter zal kunnen doen gelden op de zich op en in de grond bevindende bouwwerken, installaties en beplantingen, en bij hypotheek op een appartementsrecht de priveruimte, waarop het appartementsrecht het uitsluitend gebruiksrecht geeft en elk deel daarvan;
- g) "erfpacht"; "erfpachtsvoorwaarden"; "erfpachtsovereenkomst": alle overeenkomstige begrippen en/of aanduidingen bij de rechten van opstal en vruchtgebruik;
- h) "huurovereenkomst"; "huurprijs"; "huurpenningen"; "huur"; "verhuur"; "huurder": alle overeenkomstige begrippen en/of aanduidingen bij huurkoop of enig al dan niet op een overeenkomst gebaseerd ander gebruik;

Artikel 2

Algemeen/hoofdelijkheid/ondeelbaarheid

1. Op deze Algemene Bepalingen en de akte is uitsluitend Nederlands Antilliaans recht van toepassing.
2. Schuldenaar en onderzetter kunnen slechts een beroep doen op door de schuldeiseres gedane verklaringen, met inbegrip van mededelingen, indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn geschied.
3. Indien de schuldeiseres verhaal neemt op een gedeelte van het verbondene, laat dit de rechten van de schuldeiseres ten aanzien van het resterend verbondene onaangetaast.
4. Indien zich meer personen als schuldenaar hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel voor alle uit de akte en deze Algemene Bepalingen voortvloeiende verbintenissen tegenover de schuldeiseres aansprakelijk, onder afstand, voorzoveel wettelijk toegestaan, van alle door de wet aan medeschuldenaren en borgen toegekende voorrechten. Hun verbintenissen zijn, ook wat hun erfgenamen en rechtverkrijgenden betreft, ondeelbaar.

5. De schuldenaar is verplicht eenmaal per jaar per een door de schuldeiseres aan te geven datum een saldobiljet te tekenen en binnen een week na die datum bij de schuldeiseres of een door deze aan te wijzen adres in te leveren.

Artikel 3

Betalingen

1. De rente welke de schuldenaar gehouden is te betalen mag door de schuldeiseres te allen tijde worden gewijzigd en moet, evenals de aflossing, maandelijks worden voldaan. Het maandelijks door de schuldenaar te betalen bedrag zal bestaan uit:
 - a) Postnumerando maandannuïteit afgerond naar boven op hele guldens.
 - b) Voorschot te betalen premie brandverzekering.
 - c) Voorschot te betalen levens- en/of risicoverzekering.
 - d) Toeslag voor administratiekosten.
2. De schuldeiseres is bevoegd bij de toezegging der lening een bereidstellingsprovisie te bedingen welke bij het verlijden der akte moet worden voldaan, evenals de eerste premies voor brand-, levens- en/of risicoverzekering.
3. De schuldenaar heeft te allen tijde het recht het verschuldigde boven en behalve de aflossingen bedoeld sub 1 geheel of gedeeltelijk af te lossen, mits in duizendvoud van de munteenheid van de in de betreffende akte gemelde valuta en tegen betaling van drie maanden extra rente over het gedelgde bedrag met een minimum van één procent (1%), welke extra rente in mindering van de versterkte aflossing zal worden gebracht. Bij algehele aflossing wordt rente in rekening gebracht tot de eerste der maand volgende op die waarin die aflossing geschiedt, onverminderd de bovengemelde extra rente.
4. Alle betalingen aan de schuldeiseres moeten zonder dat enige voorafgaande opgave door de schuldeiseres nodig is geschieden in op de dag van betaling wettig algemeen gangbaar betaalmiddel van de in de betreffende akte gemelde valuta op de door de schuldeiseres aangewezen plaats. De schuldeiseres kan te allen tijde een andere plaats van betaling aangeven. Tevens kan de schuldeiseres de wijze van betaling voorschrijven en derden machtigen voor haar betalingen te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen.
5. Alle betalingen door de schuldenaar moeten geschieden zonder kosten voor de schuldeiseres en zonder enige korting om welke reden ook en zonder enig beroep op schuldvergelijking.
6. De schuldeiseres is bevoegd betalingen van minder dan het totale ten tijde van de betaling uit hoofde van de akte en/of krachtens enige andere rechtsverhouding aan haar verschuldigde bedrag te weigeren; indien door haar minder dan bedoeld totaalbedrag wordt aanvaard, heeft zij de keus van de post(en) ter voldoening waarvan de betaling zal strekken, zelfs indien de schuldenaar bij de betaling bepaalde posten mocht hebben genoemd.
7. Bij niet-betaling aan de schuldeiseres van enig aan haar verschuldigd bedrag, uiterlijk op het tijdstip, waarop betaald moet worden, is de schuldenaar zonder dat een voorafgaande opgave of sommatie nodig is daarover aan de schuldeiseres verschuldigd een boete van een procent per maand berekend over het totaal verschuldigde bedrag met een minimum van vijf gulden (*f.* 5,-) van de vervaldag tot die van betaling, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, onverminderd aan de schuldeiseres toekomende andere rechten terzake van deze nalatigheid.
8. Ten aanzien van het bedrag en de oorzaak van het door de schuldenaar aan de schuldeiseres verschuldigde strekt een door de schuldeiseres getekend uittreksel uit haar administratie tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs, in welk geval de betalingsverplichting niet wordt opgeschort.
9. De schuldeiseres is bevoegd het ter leen verstrekte bedrag in te houden en pas dan tot uitkering daarvan over te gaan indien te haren genoegen is gebleken dat de hypotheek de rang heeft die deze volgens de akte moet hebben en dat eventuele achterstallige grondbelastingen en erfpachtscanon zijn voldaan, een en ander onverminderd het hierna in artikel 4 bepaalde.

Artikel 4

Vervroegde opeisbaarheid

1. De hoofdsom of het niet-afgeloste deel daarvan zal met rente, boeten en kosten opeisbaar zijn met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden en zal bovendien zonder dat enige nadere ingebrekestelling is vereist terstond en ineens opeisbaar zijn:
 - a) indien en zodra de schuldenaar jegens de schuldeiseres in gebreke is; de schuldenaar zal, zonder dat een ingebrekestelling of andere formaliteit vereist is, in gebreke zijn, indien en zodra hij in enig opzicht de verplichtingen die hij op zich heeft genomen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt.
 - b) bij overlijden, onder curatelestelling, boedelafstand, faillissement, aanvraag tot faillietverklaring, bij surseance van betaling of aanvraag tot surseance van betaling van de schuldenaar, indien hij buiten faillissement een akkoord heeft aangeboden, bij ontbinding van enige gemeenschap waarin hij mocht zijn gehuwd, indien hij rechtens van zijn vrijheid mocht zijn beroofd, indien zijn vermogen van overheidswege geheel of gedeeltelijk in beslag is genomen, verbeurd verklaard is of aan het verkeer is onttrokken, indien de schuldenaar op andere wijze het vrije beschikkings- of beheersrecht over zijn vermogen verliest of indien hij zijn woonplaats heeft verlaten zonder een aan de schuldeiseres bekend gemaakte voldoende volmacht tot het waarnemen van zijn zaken te hebben gegeven aan een in de Nederlandse Antillen woonachtig persoon of wanneer die volmacht is vervallen dan wel de gemachtigde niet meer in de Nederlandse Antillen woont.
 - c) bij tenietgaan of naar het oordeel van de schuldeiseres belangrijke waardevermindering van het verbondene, ontvangst van een kennisgeving van overheidswege dat tot verbetering van het verbondene moet worden overgegaan, onbewoonbaarverklaring, indien het verbondene wordt begrepen in een ruilverkaveling, op een monumentenlijst wordt geplaatst, aangewezen wordt tot onteigening, getroffen wordt door een bouwverbod of door enige andere maatregel van overheidswege waardoor de gerechtigde zijn recht of het vrije gebruik geheel of ten dele wordt ontnomen, bij vervreemding van het verbondene, bij vestiging van enig zakelijk recht op het verbondene, inbeslagneming van het verbondene, beslag op de huurpenningen en naar het oordeel van de schuldeiseres niet tijdige aanvang, niet regelmatige of behoorlijke voortzetting van de bouw, afbouw of verbouw van het verbondene, dan wel van noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan het verbondene.
 - d) indien enige andere vordering van de schuldeiseres op de schuldenaar vervroegd opeisbaar is door welke oorzaak ook; ten deze wordt onder de schuldeiseres mede begrepen elke andere vennootschap, die deel uitmaakt van het concern (de groep) waartoe de schuldeiseres behoort.
 - e) indien - onverschillig of dit aan de schuldenaar bekend was - blijkt hetzij van enig gebrek in de rechtstitels van het verbondene of in zijn recht van beschikking over het verbondene, hetzij van enig gebrek aan het verbondene of van enig aan de schuldeiseres op het tijdstip van de akte niet bekend zakelijk recht, huurcontract of contract rechtgevend op een ander gebruik dan als huurder van het verbondene dan wel blijkt dat de krachtens de akte genomen inschrijving niet de rang heeft die deze volgens de akte hebben moet, zomede - onverschillig of dit aan de schuldenaar bekend was - indien blijkt van enig gebrek in of ten aanzien van enige andere zekerheid.
 - f) indien blijkt van enige verzwijging of onjuiste opgave door de schuldenaar - hoezeer ook te goeder trouw - omtrent omstandigheden die naar het oordeel van de schuldeiseres van invloed zijn op de waarde van het verbondene of op de rechten van de schuldeiseres, met name omtrent de handelingsbevoegdheid van de schuldenaar, zijn beschikkingsrecht over het verbondene, de rechtstoestand van het verbondene of daarop betrekking hebbende overeenkomsten, als ook omtrent aan

de schuldenaar bekende omstandigheden welke naar het oordeel van de schuldeiseres van dien aard zijn dat de lening niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn verstrekt door de schuldeiseres als deze van die omstandigheden op de hoogte zou zijn geweest.

- g) ingeval de schuldenaar is een rechtspersoon, een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap of een maatschap ook bij verlies van rechtspersoonlijkheid, ontbinding of feitelijke liquidatie, wijziging van de voor de rechtspersoon of de vennootschap geldende bepalingen, handelen in strijd daarmee, opgeven van het doel of stillegging van het bedrijf, verandering in het bestuur of de vennoten of indien zich ten aanzien van een of meer bestuursleden of vennoten een van de gevallen hierboven sub b omschreven voordoet, alsmede in geval van wijziging in de bevoegdheid van bovengenoemden om de rechtspersoon of vennootschap te vertegenwoordigen, ingeval verlenging van de termijn waarvoor de rechtspersoon is aangegaan niet tijdig is aangevraagd en verkregen, ingeval het verbodene ingevolge overeenkomst aan een of meer van de vennoten verblijft, alsmede in geval van fusie, waaronder ten deze wordt verstaan het geval dat meer dan de helft van de aandelen van de schuldenaar overgaat in handen van een natuurlijke of rechtspersoon of een samenwerkende groep van zodanige personen, alsmede het geval dat naar het oordeel van de schuldeiseres een aanmerkelijk deel van het vermogen van de schuldenaar aan een derde wordt overgedragen.
 - h) in geval het verbodene bestaat uit een beperkt zakelijk recht, ook indien enig besluit is genomen of enige handeling is verricht tengevolge waarvan dit recht kan eindigen of vervallen of in de daaromtrent overeengekomen voorwaarden enige wijziging wordt gebracht of indien de schuldenaar naar het oordeel van de schuldeiseres niet aan zijn verplichtingen terzake voldoet.
 - i) ingeval het verbodene bestaat uit een appartementsrecht:
bij elk besluit tot wijziging van de akte van splitsing, tot opheffing van de splitsing, tot gehele of gedeeltelijke sloop van het gesplitste gebouw, tot ontneming aan de eigenaar van zijn recht van gebruik van het verbodene, bij rechterlijke machtiging of rechterlijk bevel tot wijziging van de akte van splitsing dan wel tot opheffing van de splitsing, indien de splitsing van rechtswege wordt opgeheven, en voorts indien de brandverzekeringsspolis van het gesplitste gebouw niet een bepaling bevat krachtens welke de uitkering der verzekeringspenningen boven duizend gulden slechts zal geschieden na toestemming van de bekende hypotheekhouders, alsmede indien de eigenaar niet alle verplichtingen die hij heeft en zal hebben jegens de mede eigenaren en/of bewoners van het gesplitste gebouw alsmede jegens de eigenaars stipt nakomt, tot welke nakoming hij eveneens jegens de schuldeiseres is gehouden, en indien hij niet aan de schuldeiseres, zo deze daarom vraagt, de bewijzen toont dat aan bedoelde verplichtingen is voldaan.
2. De schuldenaar is verplicht indien zich een van de gevallen zoals hierboven omschreven voordoet, daarvan binnen veertien dagen nadat het betrokken geval zich heeft voorgedaan schriftelijk kennis te geven aan de schuldeiseres.
 3. De voorschreven mogelijkheid van opeising bestaat ook, indien zich een der voormelde gevallen voordoet ten aanzien van een deel van het verbodene of van een deel van schuldenaren, een of meer borgen of een of meer onderzetter, die niet schuldenaar zijn; ook op hen rust de in lid 2 hierboven omschreven plicht tot kennisgeving.

Artikel 5

Instandhouding verbodene

1. Het verbodene mag zonder toestemming van de schuldeiseres niet met enig beperkt recht of enige kwalitatieve verplichting worden bezwaard, niet worden vervreemd, verenigd, verdeeld of gesplitst - ook niet in appartementsrechten - noch ontdaan worden van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten.

2. Bestaande of toekomstige claims of vorderingen wegens schade of anderzins en concessies het verbondene betreffende mogen zonder toestemming van de schuldeiseres niet worden vastgesteld, overeengekomen, afgekocht of ontvangen.
3. Het verbondene moet ten genoegen van de schuldeiseres in goede staat, behoorlijk en in overeenstemming met de overheidsvoorschriften worden gehouden en onderhouden en eventuele beschadigingen moeten met bekwame spoed worden hersteld. De aard van het gebruik of de exploitatie en de bestemming, inrichting en gedaante van het verbondene mogen zonder toestemming van de schuldeiseres niet worden veranderd. Het aanbrengen, gedogen of toestaan van een wijziging van het verbondene waardoor naar de mening van de schuldeiseres waardevermindering kan optreden, is niet toegestaan.
4. Tot het verbondene behoren alle veranderingen of toevoegingen. Zonder toestemming van de schuldeiseres mogen geen veranderingen of toevoegingen worden weggenomen.
5. De schuldeiseres is bevoegd tot het verrichten of ongedaan maken van al hetgeen in strijd met het bepaalde in dit artikel is nagelaten of geschied.

Artikel 6

Bouwfinanciering

1. Indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van de bouw of uitbreiding van het verbondene, of van wijziging of onderhoud daaraan, zijn schuldenaar en onderzetter desgevraagd verplicht binnen acht dagen aan de schuldeiseres te verschaffen alle op die bouw of andere werkzaamheden betrekking hebbende of daartoe van belang zijnde bescheiden, zoals de overeenkomsten met aannemers en leveranciers, de desbetreffende plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken, technische omschrijvingen, begrotingen en de vergunningen.
2. De schuldeiseres kan verlangen dat het ter leen verstrekte bedrag geheel of gedeeltelijk bij haar in bewaring wordt gegeven teneinde naar gelang de werkzaamheden vorderen in tranches aan de schuldenaar te worden uitgekeerd. Van de in bewaring geving en de voorwaarden waaronder die geschiedt wordt een zogenaamde "depotakte" opgemaakt welke tegelijkertijd met de hypotheekakte wordt getekend.
3. Bij opeising van de lening is de schuldeiseres bevoegd tot het (doen) verrichten van de in lid 1 van dit artikel bedoelde werkzaamheden en tot de aanschaf van het daartoe benodigde voor rekening van de schuldenaar.
4. Het in de voorgaande leden van dit artikel gestelde is van overeenkomstige toepassing indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van de aanschaf van zaken of rechten.

Artikel 7

Voldoening lasten

1. Alle lasten, belastingen, exploitatiekosten en bijdragen het verbondene betreffende moeten tijdig worden betaald en de desbetreffende betalingsbewijzen dienen desgevraagd onverwijld aan de schuldeiseres te worden overgelegd.
2. Ingeval schuldenaar of onderzetter in verzuim is met enige in lid 1 van dit artikel bedoelde betaling is de schuldeiseres bevoegd deze voor rekening van schuldenaar te verrichten en onmiddellijk van de schuldenaar op te eisen.

Artikel 8

Verzekering verbondene

1. Het verbondene dient bij een door de schuldeiseres goedgekeurde solide verzekeringsmaatschappij, tot een door de schuldeiseres voldoende geacht bedrag en onder door de schuldeiseres goedgekeurde bepalingen, te worden verzekerd en gedurende het bestaan van de lening verzekerd te worden gehouden tegen alle schaden tengevolge van brand, brandblussing, blikseminslag, inductie, ontploffing, storm, uitstromend water, luchtverkeer, neerslag, vandalisme, ongeregelheden, aanrijding,

- aanvaring en die als bedoeld in artikel 318 Wetboek van Koophandel, alsmede tegen al zodanige andere schaden en risico's, als de schuldeiseres nodig acht.
2. Indien een appartementsrecht tot verbondene strekt en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel heeft zorg gedragen, moeten ten aanzien van het verbondene zodanige (aanvullende) verzekeringen worden gesloten, als zijn vereist om de belangen van de eigenaar volgens de in dat lid bedoelde normen te dekken.
 3. De premies en omslagen voor de brand- en andere schadeverzekeringen en voor de eventuele levens- en risicoverzekeringen zullen door de schuldeiseres worden voldaan met de in artikel 3 bedoelde voorschotten.
 4. De schuldenaar is verplicht een eventueel tekort onmiddellijk aan de schuldeiseres te voldoen, bij gebreke waarvan de schuldeiseres (onverminderd haar andere rechten) bevoegd is het tekort aan te vullen en daarmee de rekening van de schuldenaar te belasten.
 5. Indien de schuldeiseres dit verlangt, moet de schuldenaar een bestaande verzekering beëindigen en een nieuwe verzekering sluiten bij een of meer door de schuldeiseres goedgevonden andere maatschappijen, eventueel tijdelijk in de vorm van een solvabiliteitsverzekering.
 6. Bewijzen van verzekering moeten desverlangd, binnen de door de schuldeiseres gestelde termijn, onder haar berusting worden gesteld en van opzegging van een verzekering dient onverwijld aan de schuldeiseres te worden kennis gegeven.
 7. Ingeval van nalatigheid ten aanzien van het sluiten of het in stand houden van een in de leden 1 en 2 van dit artikel bedoelde verzekering, of ten aanzien van de geregelde betaling van de premies of andere kosten van zodanige verzekering, is de schuldeiseres tot het sluiten van een verzekering voor rekening van schuldenaar bevoegd. Deze bevoegdheid komt aan de schuldeiseres voorts toe na vervreemding van het verbondene. De verzekering als hiervoor in dit lid bedoeld kan zich beperken tot uitsluitend het belang van de schuldeiseres bij het verbondene en ook gesteld worden alleen ten name van de schuldeiseres als verzekerde.
 8. Van schade aan het verbondene dient onverwijld aan de schuldeiseres te worden kennis gegeven; de afwikkeling van de schade met verzekeraars is, indien de schuldeiseres van de hierbij aan haar verleende bevoegdheid deze zelf te regelen, geen gebruik maakt, onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de schuldeiseres.
 9. De schuldeiseres beslist in hoeverre de door haar ontvangen verzekeringsgelden zullen strekken tot betaling van de lening, tot herstel van het verbondene, tot verkrijging van vervangende goederen of tot zekerheid voor de betaling van de lening, zolang het belang van de schuldeiseres dit naar haar oordeel vereist.

Artikel 9

Verhuur verbondene

1. Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag het verbondene niet worden verhuurd, mag geen gebruik door derden worden gedoogd, mag een huurovereenkomst niet worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd, mag niet door overdracht, verpanding, afstand of op welke andere wijze dan ook over de daaruit voortvloeiende rechten worden beschikt, mogen geen opties worden verleend, mag geen vooruitbetaling van huurpenningen of andere vergoedingen voor langer dan drie maanden worden bedongen of ontvangen en mag geen uitstel van betaling worden gegeven.
2. Indien de verpanding van huurpenningen als voorwaarde voor de toestemming van de schuldeiseres voor verhuur is gesteld, is deze toestemming alleen dan verleend, indien de schuldeiseres de hoogst gerangschikte pandhouder van de desbetreffende rechten is.

Artikel 10

Kosten

1. Alle kosten die voortvloeien uit of verband houden met de geldlening en/of de hypotheekstelling komen ten laste van de schuldenaar.
2. Tot deze kosten behoren onder meer:
 - a) alle kosten van de akte, van akten tot rectificatie daarvan, van akten tot aanvulling, wijziging of verlenging van het overeengekomene, van de grossen van bedoelde akten, alsmede alle kosten van aan de schuldeiseres op haar wens te verstrekken stukken, van de inschrijving in de hypotheekregisters, van de aanvulling of wijziging daarvan, van de doorhaling of van de eventuele vernieuwing van de inschrijving.
 - b) de kosten die vallen op of verband houden met het stellen van bijkomende zekerheden zoals de inpandgeving of zekerheidsoverdracht van roerende lichamelijke of onlichamelijke zaken, alsmede die van borgtocht.
 - c) alle kosten waartoe het overeengekomene te eniger tijd aanleiding geeft, zoals die welke voortvloeien uit het uitoefenen door de schuldeiseres van haar rechten en bevoegdheden, die van incasso en niet geslaagde poging daartoe, van door de schuldeiseres ingeroepen rechtsbijstand in en buiten rechte, bijstand van een advocaat, notaris, procureur of deurwaarder inbegrepen, die van elke door de schuldeiseres tot behoud of uitoefening van haar rechten gewenst geachte sommatie, ook indien ter gelegenheid van of op die sommatie aan de verplichting wordt voldaan, die van betekening, opzegging, de kosten ter verkrijging van de vernietiging dan wel nietigverklaring van overeenkomsten, die de schuldenaar in strijd met het door de schuldeiseres van hem bedongene mocht hebben aangegaan, ter verkrijging van ontruiming van het verbodene, verkoop en executie, ook indien deze om welke reden ook geen doorgang vindt, alsmede alle kosten door de schuldeiseres gemaakt ter voorbereiding van de hiervoor genoemde maatregelen.
 - d) alle belastingen, die te eniger tijd op de lening, hetzij op de hoofdsom, hetzij op de aflossing of de rente, mochten worden geheven.
 - e) de kosten van herschatting alsmede van inspectie van het verbodene.
 - f) de kosten verbonden aan het sluiten door de schuldeiseres van verzekeringen.
 - g) de door de schuldeiseres op grond van de akte en/of deze Algemene Bepalingen voorgeschoten of betaalde bedragen.
3. Indien en zodra de schuldeiseres enig hierbovenbedoeld bedrag heeft voldaan is de schuldenaar verplicht tot betaling daarvan aan de schuldeiseres vermeerderd met een boete van een procent per maand met een minimum van vijf gulden (*f.* 5,--) van de dag van betaling door de schuldeiseres tot de dag van betaling door de schuldenaar, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend.

Artikel 11

Toegang en herschatting

1. De schuldeiseres is te allen tijde bevoegd tot het doen betreden van het verbodene door haar gemachtigde(n), onder meer teneinde na te kunnen gaan of enige handeling is verricht of enige toestand is ingetreden, waardoor haar rechten kunnen worden verkort, voor het verrichten, ongedaan maken of vernietigen van al hetgeen in strijd met het bepaalde in de akte en/of deze Algemene Bepalingen is geschied, alsmede om de herschatting van het verbodene te doen plaatsvinden.
2. Weigering van toegang tot het verbodene door een ander dan de schuldenaar, geldt als weigering van de schuldenaar.
3. Indien de deskundige rapporteert, dat de waarde van het verbodene lager ligt dan bij de oorspronkelijke waardering het geval was, kan de schuldeiseres de schuldenaar verplichten binnen een bepaalde termijn de hoofdsom of het niet afgeloste deel daarvan terug te brengen tot een zodanig bedrag dat de oorspronkelijke verhouding tussen de waarde van het verbodene en de hoofdsom wordt hersteld. Eventuele gestelde extra zekerheden behoeft de schuldeiseres ten deze niet in aanmerking te nemen.

Artikel 12

Verpanding

1. De verlening aan de schuldeiseres van zekerheid op zaken of rechten omvat, voor het geval dat nodig is om de schuldeiseres in de desbetreffende rechten te doen treden, mede verpanding - voor zover nodig bij voorbaat - aan de schuldeiseres van alle rechten die onderzetter en/of schuldenaar terzake van het verbondene heeft/hebben of zal/zullen hebben krachtens welke titel en jegens wie dan ook, alsmede de bevoegdheid van de schuldeiseres die rechten aan zichzelf te verpanden.
2. Tot de in het vorige lid bedoelde rechten behoren ondermeer die ter zake van een vordering tot ontbinding van de overeenkomst uit hoofde waarvan het verbondene werd verkregen, die tot vergoeding, welke in de plaats van het verbondene treedt, die wegens onteigening, ruilverkaveling en planschade, die wegens verhuur of vordering, die wegens schade door enig toeval, waartegen verzekerd is, die welke kunnen worden geldend gemaakt in geval van maatregelen, daden of verzuimen, welke het gebruik van het verbondene verhinderen of beperken, die welke de erfpachter jegens de eigenaar en de eigenaar jegens de erfpachter, ook na het eindigen van de erfpacht, kunnen doen gelden, die welke kunnen worden ontleend aan overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten en die welke de appartementseigenaar en/of het lid van een vereniging of cooperatie kan doen gelden jegens de gezamenlijke appartementseigenaars en/of de desbetreffende vereniging van eigenaars, ook na opheffing van de splitsing, daaronder met name begrepen verzekeringsuitkeringen en het saldo van de vereffening.

Artikel 13

Mededeling pandrecht

1. De schuldeiseres is te allen tijde bevoegd van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden, ongeacht of dit van rechtswege bestaat of ten behoeve van de schuldeiseres is gevestigd, mededeling te doen aan ieder die het aangaat.
2. De schuldeiseres is niet verplicht om de verkoop van een verpand goed of het voornemen daartoe mede te delen aan de schuldenaar, een pandgever, een andere beperkt gerechtigde of beslaglegger.

Artikel 14

Beheer verbondene

1. Indien onderzetter in zijn verplichtingen jegens de schuldeiseres in ernstige mate tekort schiet en de bevoegde rechter aan de schuldeiseres daartoe machtiging heeft verleend, is de schuldeiseres bevoegd, onder het eventueel in rekening brengen van een beheervergoeding, het verbondene in beheer te nemen.
2. De schuldeiseres is tevens bevoegd het verbondene onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie vereist is.
3. Het in beheer en/of onder zich nemen omvat onder meer de bevoegdheid van de schuldeiseres de exploitatie en de administratie te voeren of te doen voeren, het verbondene op door de schuldeiseres te bepalen wijze te onderhouden, te herstellen of te vernieuwen, bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming, op te zeggen of te ontbinden, nieuwe huurovereenkomsten onder door de schuldeiseres vast te stellen bepalingen aan te gaan, huurpenningen te innen en daarvoor kwijting te verlenen, alle benodigde betalingen, ook inzake zekerheidsrechten en terzake van beslagen, lasten en belastingen te verrichten en alle deswege aan schuldenaar en/of onderzetter toekomende rechten uit te oefenen.
4. Onderzetter zal alle medewerking verlenen aan het in beheer en onder zich nemen van de schuldeiseres.
5. De schuldeiseres kan zonder opgaaf van redenen het beheer en het onder zich nemen beëindigen.

Artikel 15

Kennisgeving en inzending van bescheiden

1. Onderzetter en/of schuldenaar is/zijn verplicht de schuldeiseres binnen veertien dagen nadat zich enig feit als hierna is omschreven heeft voorgedaan, schriftelijk kennis te geven van:
 - a) iedere wijziging, beschadiging, vernietiging, beperking of aantasting die het verbodene, de eigendomstoestand of verzekering daarvan ondergaat;
 - b) elke wijziging in zijn adres, feitelijke verblijfplaats, burgerlijke staat, alsmede het feit dat hij een verzoek tot toepassing van een wettelijke schuldsaneringsregeling heeft ingediend, surseance van betaling heeft aangevraagd, in staat van faillissement is verklaard, een akkoord buiten faillissement heeft aangeboden of onder bewind of curatele is gesteld, alsmede van het feit dat op het verbodene beslag is gelegd.
2. Onderzetter en/of schuldenaar is/zijn desgevraagd verplicht de schuldeiseres onverwijld alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die de schuldeiseres naar haar oordeel nodig heeft ter uitoefening van de aan haar verleende of verpande rechten en bevoegdheden.

Artikel 16

Derdenhypotheek

2. Ingeval onderzetter niet ook schuldenaar is, verbindt onderzetter zich voor de tijd gedurende welke de lening bestaat. Hij keurt goed, dat de bepalingen die voor de lening gelden worden gewijzigd, dat de schuldeiseres zonder zijn medewerking regelingen treft terzake van vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van de lening, dat de schuldeiseres aan schuldenaar ontslag verleent uit zijn hoofdelijke verbondenheid, afstand van enig recht doet of enig recht opzegt, alsmede dat de schuldeiseres al dan niet tegen aflossing op de lening zodanige gedeelten van het verbodene vrijgeeft, als de schuldeiseres zal goedvinden.
2. De verlening aan de schuldeiseres van recht van hypotheek omvat voor de in lid 1 van dit artikel bedoelde onderzetter die hetzij bij uitwinning, hetzij vrijwillig ter voorkoming van uitwinning, de lening gedeeltelijk heeft betaald en tengevolge daarvan is gesubrogeerd in de rechten van de schuldeiseres, mede verpanding - voor zover nodig bij voorbaat - danwel de verplichting tot verpanding, aan de schuldeiseres van zijn vordering uit hoofde van die subrogatie, alsmede de toekenning aan de schuldeiseres van de bevoegdheid die vordering aan zichzelf te verpanden, daarvan mededeling te doen, akkoorden over die vordering aan te gaan, die vordering te innen en kwijting voor de betaling te geven.
3. De in lid 1 van dit artikel bedoelde onderzetter doet afstand van het recht:
 - a) op vergoeding van de kosten die hij ten behoeve van het verbodene heeft gemaakt;
 - b) indien de schuldeiseres tot executie overgaat, te verlangen dat een ander verbodene mede in de verkoop wordt begrepen en het eerst wordt verkocht;
 - c) bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen, indien de schuldeiseres een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan schuldenaar heeft doen verloren gaan.

Artikel 17

Overdracht van rechten

1. Tot meerdere zekerheid voor de voldoening van al hetgeen de schuldeiseres van de schuldenaar heeft of krijgt te vorderen uit welken hoofde ook, draagt de schuldenaar aan de schuldeiseres over alle rechten uit huur- of andere gebruiksrechten met betrekking tot het verbodene gesloten.
2. Tot hetzelfde doel draagt de schuldenaar bij voorbaat aan de schuldeiseres over casu quo verbindt hij zich bij afzonderlijke akte op eerste verzoek aan de schuldeiseres te zullen overdragen;
 - a) alle rechten uit huur- of andere gebruiksrechten, die de schuldenaar met betrekking tot het verbodene tijdens de duur van een lening met schriftelijke toestemming van de schuldeiseres zal hebben aangegaan.

- b) alle rechten, die de schuldenaar zullen toekomen bij onteigening, ruilverkaveling of enige gebeurtenis, waardoor de eigenaar zijn rechten met betrekking tot het verbondene geheel of ten dele verliest;
 - c) alle rechten, die de schuldenaar zullen toekomen op uitkering of schadevergoeding bij beëindiging van het beperkt zakelijk recht dan wel ontbinding van enige overeenkomst, waaraan de schuldenaar zijn rechten op het verbondene ontleent;
 - d) alle rechten die de schuldenaar krachtens enige verzekeringsovereenkomst tegen de verzekeraar zullen toekomen;
 - e) alle rechten die de schuldenaar toekomen of zullen toekomen terzake van aan het verbondene veroorzaakte en/of nog te veroorzaken schade door de opsporing en/of de winning van delfstoffen jegens de veroorzaker en/of een ten deze in diens plaats tredende derde.
3. De schuldeiseres is onherroepelijk gemachtigd de in lid 2 bedoelde rechten, zo zij dit nodig acht, aan zichzelf over te dragen.
 4. Eveneens is de schuldeiseres onherroepelijk gemachtigd om bedoelde overdrachten op elk door haar gewenst tijdstip te betekenen of schriftelijk te doen erkennen, de huurpenningen, onteigenings- en andere vergoedingen te innen en te ontvangen, daarvoor kwijting te geven, de te ontvangen vergoedingen met de betrokkenen in minnelijk overleg vast te stellen of in rechten te doen vaststellen, terzake dadingen aan te gaan en de ontvangen gelden te verrekenen met hetgeen haar toekomt, alles onverminderd de overige rechten van de schuldeiseres.
 5. Voorts is de schuldeiseres onherroepelijk gemachtigd om desgewenst de exploitatie en het beheer van het verbondene in de ruimste zin des woord zelf te voeren of te doen voeren en te dier zake alles te doen wat zij nodig, nuttig of gewenst acht.
 6. Tot gelijke zekerheid als vorenbedoeld draagt de schuldenaar casu quo de derde verzekeringsnemer aan de schuldeiseres over alle rechten voor hem voortvloeiende uit dan wel hem toekomende terzake van eventueel door de schuldeiseres vereiste overeenkomsten van levensverzekering met alle eventueel daarbij behorende nevenverzekeringen. Deze overdracht geschiedt onder de volgende bepalingen:
 - a) gedurende ten minste de looptijd van de lening - ook na verlenging - zal (zullen de verzekering(en) ongewijzigd worden voortgezet en de premie(s) stipt op de vervaldagen worden voldaan;
 - b) de schuldeiseres is bevoegd achterstallige premie(s) met eventuele rente te voldoen en deze bedragen op de schuldenaar te verhalen;
 - c) ingeval enige verschuldigde betaling, daaronder begrepen de premiebetaling, niet tijdig geschiedt, is de schuldeiseres bevoegd de verzekering(en) te doen afkopen en de afkoopwaarde aan te wenden tot betaling van hetgeen alsdan verschuldigd is uit hoofde van de schuldverhouding waarvoor de zekerheid alsdan verstrekt is;
 - d) wanneer bij het opvorderbaar worden van bij bedoelde verzekering(en) verzekerde bedragen nog enig bedrag aan de schuldenaar verschuldigd is, zal de schuldeiseres het opvorderbare ontvangen en kunnen aanwenden tot betaling van de hoofdsom of het niet afgeloste deel daarvan met rente, boeten en kosten alsmede van elk ander uit welken anderen hoofde ook aan de schuldeiseres verschuldigd, al dan niet opeisbaar, bedrag, terwijl een eventueel overschot door de schuldeiseres zal worden uitgekeerd aan de na haar als begunstigde(n) aangewezen(e)n;
 - e) de polis(sen) van de verzekering(en) zal (zullen) zolang de schuldeiseres recht-hebbende is, bij haar berusten;
 - f) na voldoening van hetgeen tot zekerheid van de betaling waarvan de overdracht strekt zullen de rechten die de schuldeiseres aan de overdracht en de begunstigde aanwijzing ontleent zijn vervallen zonder dat een nadere rechtshandeling nodig is.
 7. Indien en voorzover de schuldenaar niet is verzekeringnemer van de hiervoor bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering staat hij jegens de schuldeiseres in voor onverminderde instandhouding daarvan en stipte premiebetaling.
 8. Indien het verbondene bestaat uit een appartementsrecht draagt de schuldenaar tot gelijke zekerheid als voormeld voorts aan de schuldeiseres over alle rechten en

vorderingen die de schuldenaar te eniger tijd, onder meer bij opheffing der splitsing, tegenover de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaren en/of de administrateur terzake van het verbondene kan doen gelden alsmede alle rechten en vorderingen die hij te eniger tijd kan doen gelden tegenover de verzekeraar(s) die het gesplitste gebouw heeft (hebben) verzekerd. Voorzoveel nodig verbindt de schuldenaar zich jegens schuldeiseres bij afzonderlijke akte op eerste verzoek de bedoelde vorderingen en rechten te zullen overdragen aan de schuldeiseres. De schuldeiseres is onherroepelijk gemachtigd om, zo zij dit nodig acht, zelf zodanige overdracht tot stand te brengen. Indien het verbondene bestaat uit een appartementsrecht geeft de schuldenaar tevens aan de schuldeiseres onherroepelijke volmacht om voor en namens hem alle eigenaarsbevoegdheden uit te oefenen en tenslotte om bij scheiding en deling van de gemene eigendom voor en namens hem daaraan mee te werken.

Artikel 18

Uitwinning

1. Indien schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is de schuldeiseres - onverminderd haar recht tot verhaal van de vordering op elke andere wijze - bevoegd, met inachtneming van de terzake toepasselijke wetsbepalingen, het verbondene, tezamen met de roerende zaken die bestemd zijn om het verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen of, indien het verbondene een fabriek of werkplaats uit te oefenen, te (doen) verkopen, hetzij in zijn geheel, hetzij in gedeelten, in zodanige kavels en op zodanige wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de schuldeiseres geraden acht, teneinde uit de opbrengst het verschuldigde te verhalen.
2. Indien de schuldeiseres besluit tot de in lid 1 van dit artikel bedoelde verkoop, is de schuldeiseres bevoegd:
 - a) tot vaststelling van tijd, plaats en voorwaarden van de verkoop;
 - b) een aangekondigde verkoop niet te laten doorgaan, een aangevangen verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden en desgewenst later te hervatten, of opnieuw tot verkoop over te gaan, hetzij in zijn geheel hetzij in gedeelten;
 - c) zonder opgaaf van redenen bieders te weigeren en het verbondene toe te wijzen aan iemand die een lager bod heeft gedaan;
 - d) erfdienstbaarheden ten laste van het verbondene te vestigen en het verbondene te splitsen in appartementsrechten, (een gedeelte van) het verbondene in erfpacht uit te geven, beperkte of persoonlijke rechten, mandeligheden, alsmede kwalitatieve en niet-kwalitatieve verplichtingen te vestigen;
 - e) voor de koopsom kwijting te verlenen en het verkochte te leveren;
 - f) bij gebreke van betaling van de koopsom of het verder terzake van de verkoop verschuldigde, al die maatregelen te treffen en al datgene verder te verrichten, hetwelk de schuldeiseres in haar belang nodig, nuttig of gewenst acht;
 - g) al datgene meer te verrichten wat de schuldeiseres terzake van die verkoop nodig oordeelt, zoals het doen opmaken, doen passeren en ondertekenen van de voor een en ander benodigde akten en verdere bescheiden.
3. Onderzetter zal het verbondene vanaf het tijdstip van aankondiging van de executoriale verkoop ten minste twee dagen per week gedurende de door de schuldeiseres aan te geven twee uren, of zoveel langer als het plaatselijk gebruik mocht bepalen, ter vrije bezichtiging stellen.
4. Onderzetter verbindt zich jegens de schuldeiseres om, indien de schuldeiseres gebruik maakt van haar bevoegdheid het verbondene onder zich te nemen, dit op het door de schuldeiseres bepaalde tijdstip met al de zijnen te hebben ontruimd, bij gebreke waarvan de ontruiming door de schuldeiseres voor rekening van de schuldenaar en/of onderzetter kan plaats vinden, krachtens de grosse van de hypotheekakte. Na ontruiming is de schuldeiseres bevoegd al die handelingen te verrichten die de schuldeiseres in het belang van de executie raadzaam acht, daaronder begrepen het zich verschaffen van toegang, het instellen van bewaking, het aanbrengen van nieuwe sloten, hetter

bezichtiging stellen aan gegadigden, en het afvoeren en opslaan van daarin aanwezige zaken, alles voor rekening van schuldenaar.

5. Onderzetter verbindt zich zowel jegens de schuldeiseres, als jegens ieder die het verbondene mocht verkrijgen, om ingeval de schuldeiseres hem schriftelijk meedeelt dat tot executoriale verkoop van het verbondene wordt overgegaan, op de in die mededeling gestelde datum het verbondene met al de zijnen en al het zijne te ontruimen en ter vrije beschikking te stellen. Indien op de gestelde datum het verbondene niet is ontruimd, zal de ontruiming, desnoods met de sterke arm, plaats vinden door de schuldeiseres en/of de koper van het verbondene, zo de schuldeiseres dat laatste bepaalt. Een gedwongen ontruiming zal zonder tussenkomst van de rechter kunnen geschieden uit kracht van de grosse van de akte, waarin de schuldeiseres recht van hypotheek op het verbondene is verschaft en/of de grosse van de akte van verkoop. Indien na ontruiming blijkt dat nog roerende zaken in het verbondene zijn achtergebleven, heeft onderzetter daarvan afstand gedaan.
6. Het gestelde in de leden 3,4 en 5 van dit artikel geldt ook jegens anderen die zich in het verbondene bevinden of met betrekking daartoe enig recht hebben; onderzetter maakt zich sterk voor hen.
7. Schuldenaar en onderzetter doen afstand van elk recht, om op welke grond dan ook de vernietiging of schorsing van de executoriale verkoop te vorderen of te dier zake enige eis tot schadevergoeding in te stellen. Een in de vorige zin vermelde afstand van rechten geldt niet indien ten minste vijf dagen voor de executoriale verkoop daartegen in rechte wordt opgekomen; betwisting van het bedrag van de lening geeft niet het recht om tegen de executoriale verkoop op te komen of die te doen schorsen, doch slechts om na ontvangst door de schuldeiseres van de koopprijs rekening en verantwoording te eisen.
8. Indien onderzetter krachtens enige op het verbondene betrekking hebbende titel, tengevolge van de executoriale verkoop een boete verbeurt of schadevergoeding verschuldigd is, zal hij de schuldeiseres niet aanspreken voor de schade die hij daardoor lijdt en vrijwaart hij de schuldeiseres voor de schade, welke deze zou lijden, als de schuldeiseres zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde schadevergoeding verschuldigd zou zijn.

Artikel 19

Uitoefening rechten

1. Een niet rechtstreeks aan de wet ontleend(e), aan de schuldeiseres toekomend(e) recht of bevoegdheid houdt mede in een door onderzetter en/of schuldenaar aan de schuldeiseres verleende volmacht om de desbetreffende rechtshandelingen namens onderzetter en/of schuldenaar uit te oefenen of te verrichten, zoals het onderwerpen van geschillen aan arbitrage of bindend advies, het aangaan van dadingen, het innen van vorderingen in en buiten rechte en het geven van kwijting daarvoor, alles voor rekening van schuldenaar. Deze volmacht is, tenzij de volmachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, een onherroepelijke en eindigt niet door de dood of onder curatele stelling van de volmachtgever-natuurlijk persoon casu quo de ontbinding van de volmachtgever-rechtspersoon. De schuldeiseres is altijd bevoegd een aan haar verleende volmacht aan een ander te verlenen en op grond van die volmacht als wederpartij van de volmachtgever op te treden.
2. Het verlenen van een bevoegdheid aan de schuldeiseres geschiedt onder vrijwaring van de schuldeiseres door onderzetter en schuldenaar voor iedere aansprakelijkheid en schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van die bevoegdheid en houdt in, tenzij de schuldeiseres anders bepaalt, de herroeping van eerdere zodanige aan (een) ander(en) dan de schuldeiseres verleende volmacht(en).
3. Het gebruik maken door de schuldeiseres van enige bevoegdheid laat onaangetaast haar overige rechten en bevoegdheden.
4. Voor de tenuitvoerlegging en het behoud van de aan schuldeiseres verleende, overgedragen en/of verpande rechten is zij bevoegd alle door haar nodig geoordeelde gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen te nemen, met de desbetreffende

schuldenaar dadingen, schikkingen of akkoorden aan te gaan en al datgene meer te verrichten hetgeen onderzetter en/of schuldenaar zelf zou(den) hebben kunnen doen, indien hij/zij bedoelde rechten niet zou(den) hebben verleend of verpand.

5. De schuldeiseres is niet verplicht tot de uitoefening van aan haar verleende rechten en is niet aansprakelijk voor de handhaving en/of de niet (volledige) uitoefening van die rechten.
6. De schuldeiseres heeft het recht alle bedingen in deze akte gemaakt te allen tijde en voor rekening van de schuldenaar aan verzekeraars of andere derden te doen betekenen.

Van de procuratie van de comparante blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan een akte van kwijting op vier juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden. De comparante is mij, notaris, bekend. Waarvan akte in minuut verleden is op Curacao op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante, heeft deze verklaard van de inhoud hiervan te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing hiervan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparante en mij, notaris, ondertekend.