

Dit document wordt getekend in de vorm van een notariële akte zonder dit voorblad.

GECOMBINEERDE HYPOTHEEK- EN PANDAKTE

PILLAR CAPITAL B.V.

als de Hypotheekgever

en

STICHTING OBLIGATIEHOUDERSBELANGEN

als de Hypotheekhouder

Heden, [*passseedatum*], verscheen voor mij, [*notaris*], notaris te [*standplaats*]:

[*medewerker notaris*], handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **PILLAR CAPITAL B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, te Amsterdam, kantoorhoudende aan het Koningin Wilhelminaplein 1, Unit 4 3 02 te (1062 HG) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 89713249 (de "**Hypotheekgever**"); en
2. **STICHTING OBLIGATIEHOUDERSBELANGEN**, een stichting naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan de Burgemeester Haspelslaan 172 te (1181 NE) Amstelveen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53177770 (de "**Hypotheekhouder**").

De Hypotheekhouder en de Hypotheekgever gezamenlijk te noemen de "**Partijen**".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vooraf het volgende:

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. de Hypotheekgever financiering zal aantrekken of heeft aangetrokken door middel van de uitgifte van maximaal zeventig (70) obligaties met een nominale waarde van vijftienduizend euro (EUR 25.000,00) per stuk (de "**Obligaties**") voor een totaalbedrag van maximaal één miljoen zeventienduizend euro (EUR 1.750.000);
- B. de Obligaties vorderingen op naam betreffen van de houders van de Obligaties (de "**Obligatiehouders**") op de Hypotheekgever;
- C. de Obligaties worden aangeboden en uitgegeven door de Hypotheekgever onder de voorwaarden zoals opgenomen in de 'Obligatievoorwaarden – 7,0%-6,0% 4-jarige obligatielening Pillar Capital B.V. – Het Haagse Pakhuis, Den Haag', gedateerd [*•*]¹ (zoals van tijd tot tijd gewijzigd, de "**Obligatievoorwaarden**");
- D. de belangen van de Obligatiehouders, waaronder begrepen (doch niet uitsluitend) in verband met de door de Hypotheekgever gevestigde of nog te vestigen zekerheidsrechten in verband met de Obligaties, worden behartigd door de Hypotheekhouder;

¹ Nog in te vullen.

- E. de Hypotheekhouder voor en ten behoeve van de Obligatiehouders in verband met de Obligaties zal optreden overeenkomstig de bepalingen in een trustakte tussen de Hypotheekhouder en de Hypotheekgever gedateerd [•]² (zoals van tijd tot tijd gewijzigd, de "**Trustakte**");
- F. uit hoofde van de Trustakte de Hypotheekgever een schuld heeft aan de Hypotheekhouder voor een bedrag dat gelijk is aan (oftewel: 'parallel is aan') het totale bedrag dat de Hypotheekgever onder de Obligaties aan de Obligatiehouders verschuldigd is, één en ander zoals nader omschreven in de Trustakte; en
- G. tot zekerheid voor voldoening van de onder paragraaf (F) hierboven bedoelde parallelle schuld dient de Hypotheekgever rechten van hypotheek en pand te vestigen ten behoeve van de Hypotheekhouder op bepaalde onroerende zaken, vorderingen en roerende zaken.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens het volgende:

1 DEFINITIES EN INTERPRETATIE

1.1 Definities die in deze akte worden gebruikt, hebben dezelfde betekenis als daaraan is toegekend in de Obligatievoorwaarden, tenzij in deze akte anders is bepaald of uit de inhoud of strekking daarvan het tegendeel blijkt.

1.2 In deze akte wordt verstaan onder:

"Aanvullende Pandakte": een akte overeengekomen tussen de Hypotheekgever en de Hypotheeknemer in aanvulling op deze Akte en grotendeels in de vorm van Bijlage 1;

"Akte": de onderhavige hypotheek- en pandakte en de overeenkomst tussen de Partijen die daarin is vervat;

"Bestaande Huurvorderingen": alle op de datum van deze Akte (of, voor zover relevant, de registratiedatum van een Aanvullende Pandakte) bestaande Huurvorderingen en alle Huurvorderingen die de Hypotheekgever rechtsreeks zal verkrijgen uit hoofde van een rechtsverhouding die bestaat op de datum van deze Akte (of, voor zover relevant, de registratiedatum van een Aanvullende

² Nog in te vullen.

	Pandakte), alles zoals bedoeld in artikel 3:239 lid 1 BW;
"BW":	het Burgerlijk Wetboek zoals deze van tijd tot tijd zal luiden;
"Huurovereenkomst"	iedere huurovereenkomst tussen de Hypotheekgever als verhuurder en een derde als huurder met betrekking tot de huur van een of meer Registergoederen;
"Huurvorderingen":	ieder recht en iedere vordering van de Hypotheekgever jegens een huurder uit hoofde van bestaande en toekomstige Huurovereenkomsten;
"Inschrijvingsbedrag"	heeft de betekenis die daaraan is toegekend in Artikel 3.2;
"Obligaties":	heeft de betekenis die daaraan is toegekend in overweging A hierboven;
"Obligatiehouders":	heeft de betekenis die daaraan is toegekend in overweging B hierboven;
"Obligatievoorwaarden":	heeft de betekenis die daaraan is toegekend in overweging C hierboven;
"Opeisingsgrond":	heeft de betekenis die daaraan is toegekend in artikel 18 (<i>Opeisingsgronden; Gevolgen</i>) van de Obligatievoorwaarden;
"Parallele Schuld"	heeft de betekenis die daaraan is toegekend in artikel 4 (<i>Parallele Schuld</i>) van de Trustakte;
"Registergoederen":	het registergoed of de registergoederen zoals beschreven in Artikel 3.1a);
"Roerende Zaken":	alle huidige en toekomstige roerende zaken van de Hypotheekgever gerelateerd aan de Registergoederen als bedoeld in artikel 3:254 lid 1 BW alsmede de voorwaardelijke eigendom daarvan;
"Toekomstige Huurvorderingen":	alle Huurvorderingen die de Hypotheekgever te eniger tijd rechtstreeks zal verkrijgen uit hoofde van

- een Huurovereenkomst die is overeengekomen na de datum van deze Akte (of, voor zover relevant, de registratiedatum van een Aanvullende Pandakte);
- "Trustakte":** heeft de betekenis die daaraan is toegekend in overweging E hierboven;
- "Uitwinningsgrond":** elke Opeisingsgrond die heeft geleid tot een wettelijk verzuim als bedoeld in artikel 3:248 BW respectievelijk artikel 3:268 BW ten aanzien van de Verzekerde Vorderingen;
- "Verzekerde Vorderingen":** al hetgeen de Hypotheekhouder van de Hypotheekgever te vorderen heeft of te vorderen mocht krijgen uit hoofde van:
- A. de Parallele Schuld; en
 - B. deze Akte, de Trustakte, de Obligaties en/of de Obligatievoorwaarden anders dan de Parallele Schuld,
- al dan niet bestaand, opeisbaar of voorwaardelijk en al dan niet in gemeenschap verschuldigd of in welke hoedanigheid ook;
- "Huurvorderingen":** de Bestaande Huurvorderingen en de Toekomstige Huurvorderingen gezamenlijk; en
- "Zekerheidsgoederen":** de Registergoederen, de Roerende Zaken en de Huurvorderingen gezamenlijk.
- 1.3 Daar waar in deze Akte of een Aanvullende Pandakte wordt gesproken van "vorderingen" betreft het vorderingen inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- 1.4 In deze Akte is een rubricering per artikel uitsluitend ter identificatie aangebracht en deze dient bij de interpretatie van deze Akte buiten beschouwing te blijven.
- 1.5 Met een verwijzing in deze Akte naar een Artikel wordt bedoeld een verwijzing naar een artikel in deze Akte.
- 1.6 Een Opeisingsgrond 'duurt voort' (of is 'voortdurend') als deze niet is hersteld of als hiervan geen afstand is gedaan.

- 1.7 Tenzij uit de samenhang anders blijkt, wordt met het enkelvoud in deze Akte tevens het meervoud aangeduid en vice versa. Verwijzingen naar partijen zullen tevens omvatten verwijzingen naar hun rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel.

2 VERPLICHTING TOT VESTIGING VAN HYPOTHEEKRECHT EN PANDRECHT

- 2.1 De Hypotheekgever verbindt zich hierbij om tot zekerheid voor de voldoening van de Verzekerde Vorderingen en ten behoeve van de Hypotheekhouder een geldig hypotheekrecht eerste in rang te vestigen op de Registergoederen en een geldig pandrecht eerste in rang te vestigen op de Roerende Zaken en de Huurvorderingen.

3 VESTIGING VAN HYPOTHEEKRECHT EN PANDRECHT

- 3.1 Tot zekerheid voor de voldoening van de Verzekerde Vorderingen vestigt de Hypotheekgever ten behoeve van de Hypotheekhouder hierbij:
- a. een hypotheekrecht, eerste in rang, op de volgende registergoederen:
 - [●] [welk registergoed is bezwaard met een recht van opstal / kennisgeving, vordering, bevel of beschikking als bedoeld in de Wet bodembescherming/ beperkt recht / Wkpb /etc, zulks blijktens de inschrijving in [...]];
 - [●]de gerechtigdheid door de Hypotheekgever verkregen door [●],³
 - b. een bezitloos pandrecht, voor zover nodig bij voorbaat, op alle Roerende Zaken, eerste in rang; en
 - c. een stil pandrecht op al zijn Bestaande Huurvorderingen, eerste in rang.
- 3.2 De Hypotheekhouder mag zijn hypotheekrecht uitwinnen tot een maximumbedrag van één miljoen en zehnhonderdvijftigduizend euro (EUR 1.750.000) te vermeerderen met een bedrag gelijk aan veertig procent (40%) van dit maximumbedrag voor bedongen rente, vergoedingen, boeten, kosten en het overige in verband met het voorgaande verschuldigde, derhalve tot een totaalbedrag van twee miljoen vierhonderdvijftigduizend euro (EUR 2.450.000) (het "**Inschrijvingsbedrag**").
- 3.3 Elke wijziging en/of uitbreiding van de Registergoederen, al dan niet toegestaan onder deze Akte of anderszins, zal dienen als aanvullende zekerheid voor voldoening van de Verzekerde Vorderingen.
- 3.4 De Hypotheekhouder aanvaardt, voor zover toepasselijk bij voorbaat, elk hypotheekrecht en elk pandrecht dat onder deze Akte wordt gevestigd.

³ Toelichting: omschrijving registergoederen aan te leveren door notaris.

- 3.5 Bovenstaande zekerheidsrechten worden ten aanzien van de Zekerheidsgoederen mede gevestigd op alle huidige en toekomstige (i) daarvoor in de plaats tredende vorderingen tot vergoeding of vervanging, (ii) daaraan verbonden bevoegdheden en rechten waaronder afhankelijke rechten en nevenrechten, en (iii) eventuele daarop betrekking hebbende waardepapieren en bewijsstukken.
- 3.6 Indien het, ondanks de verplichting daartoe, niet mogelijk is om op een Zekerheidsgoed een zekerheidsrecht eerste in rang te vestigen omdat dat Zekerheidsgoed reeds bezwaard is, zal op dat Zekerheidsgoed een zekerheidsrecht met de hoogst mogelijke rang worden gevestigd.

4 VERPANDING TOEKOMSTIGE HUURVORDERINGEN

- 4.1 De Hypotheekgever verbindt zich ertoe om een Aanvullende Pandakte te tekenen in verband met zijn Toekomstige Huurvorderingen, steeds binnen één maand nadat een nieuwe Huurovereenkomst wordt afgesloten of een bestaande Huurovereenkomst wordt gewijzigd, en op eerste verzoek van de Hypotheekhouder, zo vaak als hij dat wenselijk acht.
- 4.2 De Hypotheekhouder aanvaardt bij voorbaat elk pandrecht dat onder een Aanvullende Pandakte wordt gevestigd.
- 4.3 Indien een Aanvullende Pandakte niet als notariële akte is verleden ten overstaan van een notaris zal, zonder afbreuk te doen aan enig andere bepaling van dit Artikel, de Hypotheekgever:
- a. bewerkstelligen dat elke Aanvullende Pandakte wordt geregistreerd bij de Belastingdienst/Kantoor Rotterdam en/of elk ander door de Hypotheekhouder daartoe geschikt bevonden register, spoedig na ondertekening van die Aanvullende Pandakte; en
 - b. spoedig na de datum van ondertekening van de betreffende Aanvullende Pandakte bewijs van ontvangst en acceptatie door de Belastingdienst/Kantoor Rotterdam en/of elk ander door de Hypotheekhouder daartoe geschikt bevonden register aan de Hypotheekhouder overleggen.

5 VERKLARINGEN EN VERPLICHTINGEN DE HYPOTHEEKGEVER

- 5.1 De Hypotheekgever verklaart hierbij:
- a. gerechtigde te zijn tot de Registergoederen en de Roerende Zaken en rechthebbende te zijn van de Huurvorderingen;
 - b. bevoegd te zijn om onderhavig hypotheekrecht te vestigen op de Registergoederen en onderhavig pandrecht op de Roerende Zaken en de Huurvorderingen;

- c. dat hij de gerechtigdheid tot de Registergoederen heeft verkregen zoals aangegeven bij de omschrijving van de Registergoederen;
- d. dat de Zekerheidsgoederen niet bezwaard zijn met enig beperkt recht, kwalitatieve verplichting of belast met enig ander recht, last of verplichting, anders dan die blijkt dan wel blijken uit de titel van aankomst van het betreffende Registergoed;
- e. dat geen beslag op de Zekerheidsgoederen is gelegd;
- f. dat alle ter zake van de Zekerheidsgoederen aan de Hypotheekhouder verstrekte informatie juist is.

5.2 De Hypotheekgever is verplicht:

- a. op het eerste verzoek van de Hypotheekhouder terstond (i) al zodanige (rechts)handelingen te (doen) verrichten, en (ii) mee te werken aan, tot stand te brengen, af te geven en te ondertekenen al zodanige Aanvullende Pandakten, overeenkomsten en andere bescheiden als de Hypotheekhouder nodig of nuttig acht om ervoor te zorgen dat het hypotheekrecht en de pandrechten geldig gevestigde en afdwingbare zekerheidsrechten op de Zekerheidsgoederen zijn en blijven;
- b. de Registergoederen en de Roerende Zaken te verzekeren en verzekerd te houden tegen dusdanige risico's en voor zover dit gebruikelijk is voor vergelijkbare objecten;
- c. de Registergoederen en de Roerende Zaken in goede conditie te houden, met zorg te behandelen en te zorgen voor noodzakelijke reparaties en vervangingen;
- d. alle lasten, daaronder begrepen onroerende zaak belasting, waterschapslasten, retributies, erfpachtcanon, landinrichtingsrente en premies of omslagen van verzekeringen en andere lasten of betalingsverplichtingen in verband met de Registergoederen verschuldigd, tijdig te voldoen;
- e. de Hypotheekhouder op zijn eerste schriftelijke verzoek terstond alle ter zake van de Zekerheidsgoederen en de debiteuren relevante bescheiden te verstrekken;
- f. in geval van schade aan enig Zekerheidsgoed die een bedrag van vijftigduizend euro (EUR 50.000,00) per schadegebeurtenis overschrijdt, de Hypotheekhouder steeds zo spoedig mogelijk te informeren;
- g. te allen tijde een correcte, juiste en volledige administratie te voeren, waarbij met betrekking tot de Huurvorderingen de naam en het adres van de debiteur en de hoogte van de Huurvorderingen wordt bijgehouden;
- h. de Hypotheekhouder steeds en terstond te informeren van een beslag op de Zekerheidsgoederen; en

- i. een curator of bewindvoerder van de Hypotheekgever, een deurwaarder, of een beslaglegger op de Zekerheidsgoederen terstond te informeren over de rechten van de Hypotheekhouder.

5.3 De Hypotheekgever mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder:

- a. ten behoeve van een derde een of meerdere Zekerheidsgoederen bezwaren met een beperkt recht, kwalitatieve verplichting of andere rechten of een of meerdere Zekerheidsgoederen in gebruik geven onder welke titel dan ook of een overeenkomst aangaan met betrekking tot enige zodanige handeling;
- b. een of meerdere Zekerheidsgoederen verkopen (met inbegrip van verkoop door middel van huurkoop), overdragen of anderszins daarover beschikken of een overeenkomst aangaan met betrekking tot enige zodanige handeling;
- c. afstand doen van enig kwalitatief recht en enige erfdienstbaarheid ten gunste van een of meerdere Zekerheidsgoederen; of
- d. enige handeling verrichten die kan resulteren in een waardevermindering, of het bestaan of de uitwinbaarheid in gevaar brengen, van een of meerdere Zekerheidsgoederen of elk hypotheekrecht en elk pandrecht dat onder deze Akte of een Aanvullende Pandakte wordt gevestigd,

tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan onder de Obligatievoorwaarden, de Trustakte of deze Akte.

5.4 Het is de Hypotheekgever toegestaan om:

- a. de Registergoederen te splitsen in appartementsrechten indien dit gebeurt in overeenstemming met het dan geldende 'modelreglement bij splitsing in appartementsrechten' van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie; en
- b. de Registergoederen te verhuren en/of te verpachten indien dit tegen marktconforme voorwaarden gebeurt.

6 BEHEER EN INBEZITNEMING

6.1 Indien sprake is van een Opeisingsgrond die voortduurt en na daartoe strekkende toestemming van de voorzieningenrechter aan de Hypotheekhouder zal de Hypotheekhouder gerechtigd zijn het beheer van de Registergoederen, in de meest ruime zin, over te nemen.

6.2 De Hypotheekhouder is bevoegd de Registergoederen in bezit te nemen en - voor zover een Registergoed in strijd met deze Akte en/of de Obligatievoorwaarden is verhuurd - tot

ontruiming over te gaan voor zover hij dat met het oog op de executie van het daarop betrekking hebbende hypotheekrecht nodig acht.

7 TAXATIE

- 7.1 Indien sprake is van een Opeisingsgrond is de Hypotheekhouder bevoegd om een taxateur aan te wijzen die op een door de Hypotheekhouder te bepalen wijze op kosten van de Hypotheekgever een taxatie maakt van de waarde van een of meer Zekerheidsgoederen. De Hypotheekgever zal aan de door de Hypotheekhouder aangewezen taxateur en aan de Hypotheekhouder zelf - voor zover toegestaan onder de relevante Huurovereenkomsten - toegang tot al die Zekerheidsgoederen en alle voor de taxatie van die Zekerheidsgoederen benodigde gegevens en documenten (doen) verschaffen.
- 7.2 De Hypotheekhouder behoeft geen genoegen te nemen met taxaties die niet in opdracht of met instemming van de Hypotheekhouder zijn gemaakt.

8 NADERE BEPALINGEN TEN AANZIEN VAN HUURVORDERINGEN

- 8.1 De Hypotheekhouder verleent de Hypotheekgever toestemming om:
- a. betaalopdrachten te geven aan een debiteur met betrekking tot een Huurvordering;
 - b. alle bedragen die verschuldigd zijn op grond van een Huurvordering te innen, in rechte af te dwingen of tot beslaglegging over te gaan; en/of
 - c. een Huurvordering procedureel of anderszins af te dwingen.
- 8.2 Indien sprake is van een Opeisingsgrond die voortduurt:
- a. mag de Hypotheekhouder bovenvermelde goedkeuring ten opzichte van de Hypotheekgever intrekken door het doen van een schriftelijke mededeling;
 - b. mag de Hypotheekhouder aan elke debiteur van een Huurvordering een schriftelijke mededeling doen; en
 - c. mag de Hypotheekhouder elk recht van de Hypotheekgever ten aanzien van een Huurvordering uitoefenen.

9 UITWINNING VAN HYPOTHEEKRECHT EN PANDRECHT

- 9.1 Het hypotheekrecht en de pandrechten onder deze Akte en elke Aanvullende Pandakte gevestigd, kunnen worden uitgewonnen indien zich een Uitwinninggrond voordoet.
- 9.2 Nadat het hypotheekrecht en de pandrechten voor uitwinning vatbaar zijn geworden, is de Hypotheekhouder bevoegd om, met onmiddellijke ingang, zonder nadere mededeling en geheel naar eigen goeddunken, het hypotheekrecht en de pandrechten geheel of

gedeeltelijk uit te winnen met betrekking tot enig Zekerheidsgoed en om al zijn andere rechten uit te oefenen op grond van het toepasselijke recht, deze Akte of een Aanvullende Pandakte. De Hypotheekhouder heeft in het bijzonder voor zover rechtens toegestaan, het recht:

- a. de Zekerheidsgoederen te executeren of te doen executeren;
- b. mededeling te doen aan enig persoon in verband met de uitwinning;
- c. alle bedragen die in verband met de Zekerheidsgoederen verschuldigd zijn in beslag te nemen, te innen of daarop aanspraak te maken; en
- d. de Roerende Zaken te executeren op de wijze zoals bedoeld in artikel 3:254 BW.

9.3 In geval van een executoriale verkoop van de Registergoederen is de Hypotheekgever verplicht – met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6.2 - de Registergoederen te ontruimen of te laten ontruimen en ter vrije beschikking van de nieuwe verkrijger te stellen.

9.4 Indien de Registergoederen niet ontruimd worden, is de Hypotheekhouder gerechtigd de ontruiming te laten geschieden krachtens deze Akte. De ontruiming kan desnoods met behulp van de sterke arm, op kosten van de Hypotheekgever, worden afgedwongen.

9.5 De Hypotheekhouder is verplicht de Zekerheidsgoederen tussen de eerste publicatie van de executoriale verkoop en de verkoop zelf op de door de Hypotheekhouder aan te geven tijden voor bezichtiging door gegadigden open te (doen) stellen.

9.6 In geval van verkoop van de Zekerheidsgoederen is de Hypotheekhouder niet verplicht daarvan voorafgaande mededeling als bedoeld in de artikelen 3:249 en 3:252 BW te doen aan de Hypotheekgever.

9.7 De Hypotheekgever doet afstand van zijn recht als bedoeld in artikel 3:251 lid 1 BW en artikel 3:268 lid 2 BW een bevoegde rechtbank te verzoeken om de Zekerheidsgoederen anders dan via een openbare verkoop te verkopen.

10 EINDE ZEKERHEIDSRECHTEN

10.1 De bepalingen van deze Akte en elke Aanvullende Pandakte en het bij, krachtens of ter uitvoering van deze Akte of een Aanvullende Pandakte ten gunste van de Hypotheekhouder gevestigde en te vestigen hypotheekrecht en pandrecht blijven in stand totdat alle Verzekerde Vorderingen van de Hypotheekhouder volledig en ten genoegen van de Hypotheekhouder zijn voldaan. Na algehele voldoening van zijn Verzekerde Vorderingen zal de Hypotheekhouder, op verzoek van de Hypotheekgever, schriftelijk aan de Hypotheekgever bevestigen dat het hypotheekrecht, het pandrecht en

de overige rechten uit hoofde van deze Akte en elke Aanvullende Pandakte zijn geëindigd.

- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 laat onverlet de bevoegdheid van de Hypotheekhouder het hypotheekrecht en het pandrecht op één of meer van de Zekerheidsgoederen door opzegging (deels) teniet te laten gaan.

11 WIJZIGINGEN VAN PARTIJEN

- 11.1 Het is de Hypotheekgever niet toegestaan om zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder één of meer van zijn rechten of verplichtingen onder deze Akte of een Aanvullende Pandakte over te dragen.
- 11.2 De Hypotheekhouder mag zijn rechten en verplichtingen onder deze Akte en elke Aanvullende Pandakte, tezamen met de Verzekerde Vorderingen door middel van contractsovername in overeenstemming met de Trustakte overdragen.
- 11.3 De Hypotheekgever:
- a. geeft hierbij bij voorbaat zijn toestemming voor elke overdracht onder dit Artikel; en
 - b. geeft bij voorbaat zijn medewerking (als bedoeld in artikel 6:159 BW) aan elke overdracht onder dit Artikel.

12 KENNISGEVINGEN

Kennisgevingen door de Partijen dienen te worden gedaan overeenkomstig artikel 24 (*Kennisgevingen*) van de Obligatievoorwaarden.

13 KOSTEN

- 13.1 De Hypotheekgever draagt alle kosten verband houdende met deze Akte en iedere Aanvullende Akte, alsmede alle kosten die de Hypotheekhouder in en buiten rechte tot behoud en uitoefening van zijn rechten voortvloeiende uit deze Akte of een Aanvullende Akte heeft gemaakt, daaronder mede begrepen de kosten van taxaties, het in beheer nemen of onder zich nemen van de Zekerheidsgoederen, juridisch advies en bijstand, buitengerechtelijke kosten en alle gerechtelijke kosten.
- 13.2 De Hypotheekgever zal de kosten als bedoeld in Artikel 13.1 binnen tien (10) werkdagen na een daartoe strekkend verzoek van de Hypotheekhouder voldoen. Het hypotheekrecht en het pandrecht van de Hypotheekhouder strekt mede tot zekerheid voor de betaling van deze kosten.
- 13.3 Voor zover aan de bevestiging of de opzegging, als bedoeld in Artikel 10, kosten zijn verbonden, komen die kosten ten laste van de Hypotheekgever.

14 VOLMACHT EN OVERIGE BEPALINGEN

- 14.1 De Hypotheekgever verleent hierbij aan de Hypotheekhouder onherroepelijke en onvoorwaardelijke volmacht om, indien de Hypotheekgever niet terstond zijn verplichtingen uit hoofde van deze Akte of de Aanvullende Pandakte(n) nakomt, op elk door de Hypotheekhouder gewenst tijdstip alle (rechts)handelingen te (doen) verrichten, die de Hypotheekhouder nodig of dienstig acht ter uitvoering van deze Akte of een Aanvullende Pandakte, inclusief (rechts)handelingen waarbij de Hypotheekhouder zelf partij is.
- 14.2 Dit laat onverlet de gehoudenheid van de Hypotheekgever om de betreffende verplichting uit hoofde van deze Akte of een Aanvullende Pandakte zelf na te komen.
- 14.3 De Hypotheekhouder is voorts te allen tijde bevoegd, ten behoeve van de verpanding van Huurvorderingen, om als gevolmachtigde namens de Hypotheekgever over te gaan tot periodieke ondertekening van Aanvullende Pandakten namens de Hypotheekgever (waaronder door middel van verzamelpandakten) en registratie daarvan.
- 14.4 De Hypotheekgever kan zijn in deze Akte bedongen verplichtingen nooit opschorten; ook niet door betwisting van het verschuldigde.
- 14.5 Een uittreksel uit de administratie van de Hypotheekhouder geldt, tenzij er sprake is van een klaarblijkelijke vergissing, als dwingend bewijs van de verplichtingen van de Hypotheekgever uit de Obligaties.

15 RECHTS- EN FORUMKEUZE

- 15.1 Deze Akte en elke Aanvullende Pandakte worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht.
- 15.2 Met uitzondering van de gevallen waarin de wet dwingend anders bepaalt, moeten alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit deze Akte of een Aanvullende Pandakte, geschillen over niet-contractuele verplichtingen daaronder begrepen, worden voorgelegd aan de Rechtbank te Amsterdam

16 NOTARIS

- 16.1 De partijen bij deze Akte zijn ermee bekend dat mr. [notaris], notaris-redacteur van deze Akte, verbonden is aan [•] en dat [•] bij deze Akte geadviseerd [is/zijn] door [•].
- 16.2 In verband met het bepaalde in de door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie opgestelde Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 verklaart [•]:
- a. ermee bekend te zijn dat [•], waaronder de notaris-redacteur van deze Akte, in de onderhavige transactie partij adviseur is van Hypotheekgever;

- b. in te stemmen dat Hypotheekgever eventueel zal worden bijgestaan door [•] indien ten aanzien van het bepaalde in deze Akte een geschil mocht ontstaan.

17 VOLMACHTEN

- 17.1 Van de schriftelijk verleende volmacht door Hypotheekgever blijkt uit een (1) notariële akte van volmacht op [•] verleden voor mr. [[•], notaris te [•].
- 17.2 Van de schriftelijk verleende volmacht door Hypotheekhouder blijkt uit een (1) onderhandse akte van volmacht, waarvan een kopie als BIJLAGE aan deze Akte is gehecht.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te [•] op de datum in het hoofd vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft hij verklaard tijdig voor het verlijden van die inhoud te hebben kunnen kennismaken, daarop een toelichting te hebben gekregen, te zijn geweest op de gevolgen die daaruit voor partijen voortvloeien en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Ten slotte is deze akte, onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de comparant en vervolgens door mij, toegevoegd notaris, ondertekend om

BIJLAGE 1

Van: Pillar Capital B.V. (de "**Hypotheekgever**")

Aan: Stichting [•] (de "**Hypotheekhouder**")

Datum:

Geachte heer/mevrouw,

Wij verwijzen naar de gecombineerde hypotheek- en pandakte, gedateerd [•], tussen de Hypotheekgever en de Hypotheekhouder (de "**Akte**").

Dit is een Aanvullende Pandakte. Definities die in deze Aanvullende Pandakte worden gebruikt, hebben dezelfde betekenis als daaraan is toegekend in de Akte, tenzij in deze Aanvullende Pandakte anders is bepaald of uit de inhoud of strekking daarvan het tegendeel blijkt.

Onder verwijzing naar de Akte en ter voldoening van de door Hypotheekgever aangegane verplichting tot verpanding van Huurvorderingen, verpanden wij bij deze aan u, onder toepassing van het in de Akte bepaalde alle thans reeds Bestaande Huurvorderingen van ons op derden (voor zover deze niet reeds aan u zijn verpand) en alle Huurvorderingen die wij rechtstreeks zullen verkrijgen uit ten tijde van deze verpanding bestaande Huurovereenkomsten.

Voornoemde verpanding omvat alle afhankelijke rechten en nevenrechten ter zake van de betreffende Huurvorderingen alsmede met alle opeisbare en niet-opeisbare, verschenen en nog niet verschenen renten, opbrengsten en alle andere vruchten, die nu of in de toekomst aan die Huurvorderingen zijn of zullen zijn verbonden.

Wij verklaren hierbij dat wij tot verpanding van deze Huurvorderingen bevoegd zijn, dat onze verplichtingen uit hoofde van deze verpanding rechtsgeldige verplichtingen zijn, dat deze Huurvorderingen niet reeds aan een derde zijn vervreemd en/of ten gunste van een derde zijn bezwaard met enig beperkt recht, daaronder begrepen een pandrecht.

Wij bevestigen dat wij een exemplaar van deze Aanvullende Pandakte samen met de bijlage voor registratie bij de Belastingdienst/Kantoor Rotterdam en elk ander door u daartoe geschikt bevonden register binnen de in de Pandakte gestelde termijn aanbieden.

U heeft de pandrechten gevestigd door middel van deze Aanvullende Pandakte reeds in deze Akte geaccepteerd.

Deze Aanvullende Pandakte wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

Met vriendelijke groet,

Pillar Capital B.V

[•]

[•]

Door : [•]

Functie : [•]

Door : [•]

Functie : [•]