## **OVEREENKOMST VAN GELDLENING**

## **STICHTING WORP 10#**

## Ref.nr**.** 22242416

Rep. nr.:

Op @ verschenen voor mij, mr. Maurice Jozef Marie Frenken, notaris te Sittard-Geleen:

1. @

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van @

(investeerder)

2. @

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Worp 10**, statutair gevestigd te Deventer, feitelijk gevestigd te 7411 KR Deventer, Pontsteeg 28, ingeschreven in het handelsregister onder

Van gemelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht die aan deze akte zijn vastgemaakt.

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

**INDELING**

Deze akte is ingedeeld in de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

- Hoofdstuk 2. Leningsovereenkomst

- Hoofdstuk 3. Overige bepalingen

**HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN**

**1. Begripsbepaling**

In deze akte wordt bedoeld met:

a. 'de lening': dat wat de schuldenaar geleend heeft van de schuldeiser, op grond van de in hoofdstuk 2 vermelde overeenkomst;

b. 'de schuldeiser': voormelde (investeerder);

c. 'de schuldenaar': voormelde stichting: Stichting Worp 10.

**2. Rechtskeuze**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**3. Forumkeuze**

Als naar aanleiding van deze overeenkomst een geschil ontstaat, is uitsluitend de rechter van de plaats waar de schuldenaar woont, bevoegd om van het geschil kennis te nemen.

**4. Woonplaatskeuze**

Partijen kiezen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. Deze woonplaatskeuze is aanvullend en sluit een andere gekozen of niet gekozen woonplaats niet uit. Deze woonplaatskeuze heeft geen invloed op de bepaling welke rechter bevoegd is als er een geschil ontstaat.

**HOOFDSTUK 2. LENINGSOVEREENKOMST**

**1. Overeenkomst en bedrag van de lening**

De schuldenaar en de schuldeiser sluiten hierbij een leningsovereenkomst voor een bedrag van tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00).

De schuldeiser heeft dit bedrag overgemaakt op een rekening van mij, notaris. De schuldenaar erkent het bedrag op deze wijze van de schuldeiser te hebben ontvangen en verklaart dit bedrag vandaag schuldig te zijn aan de schuldeiser.

Het bedrag wordt zo spoedig mogelijk na het ondertekenen van deze akte overgemaakt naar het door de schuldenaar opgegeven bankrekeningnummer.

**2. Doel van de lening**

De schuldenaar zal de gelden van deze lening als lening verstrekken aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Antheos Projectontwikkeling VII B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd te 7411 KR Deventer, Pontsteeg 28, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 72319135. Deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Antheos Projectontwikkeling VII B.V. zal de lening gebruiken voor de aankoop van de grond behorende tot het (te ontwikkelen) gedeelte van het gebouw Worp 10 te Deventer en verkrijging van een omgevingsvergunning. De schuldenaar zal tot zekerheid voor de nakoming door voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Antheos Projectontwikkeling VII B.V. van de verplichtingen uit de aan haar verstrekte geldlening een recht van eerste hypotheek op voormeld (te ontwikkelen) gedeelte van het gebouw met ondergrond en terrein gelegen Worp 10 te Deventer verkrijgen.

**3. Terugbetaling van de lening**

Looptijd lening

De lening moet uiterlijk op een juli tweeduizend vijfentwintig helemaal zijn afgelost. Alle verplichtingen van de schuldenaar uit deze overeenkomst zijn op die datum direct opeisbaar.

Geen verplichte tussentijdse aflossing

De schuldenaar is niet verplicht om de lening of een deel daarvan eerder af te lossen, behalve in de situaties vermeld onder 6.

Vrijwillige tussentijdse aflossing

De schuldenaar mag zonder boete en zonder dit vooraf aan de schuldeiser te melden de lening of een deel daarvan op elk door hem gewenst moment eerder aflossen.

**4. Rente**

Vaste rente

De schuldenaar moet over de lening een rente betalen. Deze rente wordt berekend op basis van een jaarrente van drie (3) procent.

De afspraken over de rente worden niet aangepast tijdens de looptijd van de lening.

Wanneer de rente moet worden betaald

De rente moet achteraf worden betaald bij het einde van de looptijd van de lening op een juli tweeduizend vijfentwintig en wanneer de schuldenaar vrijwillig of verplicht de lening eerder aflost.

De schuldenaar betaalt de schuldeiser op een rekeningnummer van de schuldeiser bij een bank in Nederland. De datum van betaling is de datum dat het geld op de rekening van de schuldeiser is bijgeschreven. De schuldeiser stelt de schuldenaar tijdig op de hoogte van de voor de betaling relevante gegevens.

Op verzoek van de schuldeiser kan de schuldenaar ook op andere wijze betalen of op een rekeningnummer bij een bank die niet in Nederland is gevestigd. De schuldeiser draagt dan de gevolgen van eventuele vertraging en/of de kosten hiervan.

**5. Te laat betalen**

Als de schuldenaar een bedrag dat hij op grond van deze overeenkomst moet betalen niet op tijd betaalt, moet hij:

- een boete betalen aan de schuldeiser van duizend euro (€ 1.000,00); en

- een rente betalen over het achterstallige bedrag. Deze rente is gelijk aan de wettelijke rente voor handelstransacties, tenzij de rente die over de lening moet worden betaald hoger is. In dat laatste geval is de rente gelijk aan de rente die over de lening moet worden betaald.

Als niet uit deze akte blijkt op welke datum het bedrag uiterlijk betaald moet worden, stuurt de schuldeiser eerst een schriftelijke aanmaning. Uit deze aanmaning blijkt welk bedrag betaald moet worden en wanneer. Hij stelt de schuldenaar een termijn van minimaal veertien dagen om te betalen. De boete en de rente zijn dan pas verschuldigd vanaf het moment dat deze termijn is verlopen zonder (volledige) betaling door de schuldenaar.

**6. Situaties waarin de lening vervroegd kan worden opgeëist**

In de volgende situaties kan de schuldeiser de hele lening zonder voorafgaande aankondiging of ingebrekestelling opeisen:

Situaties afhankelijk van de schuldenaar:

- De schuldenaar komt de verplichtingen op grond van deze akte niet na.

- Er wordt executoriaal beslag gelegd op vermogensbestanddelen van de schuldenaar, of een conservatoir beslag op vermogensbestanddelen van de schuldenaar is overgegaan in een executoriaal beslag op vermogensbestanddelen van de schuldenaar, en dat beslag is niet binnen dertig dagen opgeheven.

- De schuldenaar wordt failliet verklaard of vraagt surseance van betaling aan.

- De schuldenaar wordt ontbonden.

- De schuldenaar houdt op te bestaan of verkrijgt vermogen door fusie of splitsing.

**7. Vaststellen wat betaald moet worden**

De administratie van de schuldeiser is beslissend bij het bepalen van het bedrag dat de schuldenaar op enig moment moet betalen. Dit is alleen anders als de schuldenaar kan bewijzen dat het bedrag onjuist is.

**8. Verplichting tot het verlenen van zekerheid**

De schuldenaar is verplicht tot het verlenen aan de schuldeiser: een gezamenlijk recht van eerste pand, groot een miljoen vierhonderd duizend euro (€ 1.400.000,00) te vermeerderen met een bedrag gelijk aan veertig procent (40%) van een miljoen vierhonderd duizend euro (€ 1.400.000) voor rente, boete en kosten, op de vordering van de schuldenaar voortvloeiende uit de door deze laatste aan voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Antheos Projectontwikkeling VII B.V. verstrekte geldlening groot een miljoen vierhonderdduizend euro (€ 1.400.000,00). Dit gezamenlijk recht van eerste pand komt toe aan zeven schuldeisers.

**9. Overdraagbaarheid rechten en plichten**

De rechten en plichten uit deze overeenkomst van zowel de schuldenaar als de schuldeiser kunnen niet zonder elkaars voorafgaande schriftelijke toestemming worden overdragen.

**10. Einde van deze overeenkomst**

Deze overeenkomst eindigt zodra aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst is voldaan.

**HOOFDSTUK 3. OVERIGE BEPALINGEN**

**1. Kosten**

De schuldenaar betaalt alle kosten van:

- deze akte;

- noodzakelijke maatregelen om betalingen te innen.

**2. Grosse**

De schuldeiser kan met de grosse van deze akte:

- alle maatregelen nemen die hij nodig vindt om zijn rechten te behouden of veilig te stellen; en

- overgaan tot het innen van het bedrag dat de schuldenaar moet betalen.

**3. Kooprecht**

Indien en zodra voormelde omgevingsvergunning onherroepelijk is en de schuldeiser dit wenst, zal aan de schuldeiser een kooprecht worden toegekend op een van de te realiseren appartementsrechten in het te ontwikkelen gedeelte van het gebouw met ondergrond en terrein gelegen Worp 10 te Deventer. De volgorde waarop de verschillende schuldeisers dit kooprecht verkrijgen, is gelijk aan de volgorde van het verlijden van de betreffende notariële akten van geldlening.

**BIJLAGEN**

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt:

- twee volmachten.

**SLOT**

Deze akte is verleden te **Sittard-Geleen** op de aan het begin van deze akte vermelde datum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen meegedeeld en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen, te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om#