

Voorbeeld positieve en negatieve hypotheekverklaring

Het gebruik van dit gratis voorbeeld is voor eigen risico. Stem de inhoud altijd af met een jurist, zoals een notaris of advocaat.

Negatieve hypotheekverklaring

Zolang schuldeiser uit hoofde van deze geldlening nog een vordering heeft op schuldenaar, zal de schuldenaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van schuldeiser het hierna omschreven registergoed en de hierna bedoelde roerende zaken niet mogen vervreemden of bezwaren met hypotheek, pand of andere beperkte rechten.

Positieve hypotheekverklaring

Op het eerste daartoe strekkende verzoek van schuldeiser is schuldenaar verplicht om zo spoedig mogelijk op het hierna omschreven registergoed een recht van hypotheek onder alle gebruikelijke voorwaarden te vestigen ten behoeve van schuldeiser, tot zekerheid van alle vorderingen die schuldeiser uit hoofde van deze geldlening heeft of kan krijgen. Het maximumbedrag dat op grond van dit hypotheekrecht verhaald kan worden op het registergoed is euro, te vermeerderen met% voor achterstallige rente, boetes en kosten, dus tot een totaalbedrag van euro. Tevens zal een pandrecht van gelijke rang worden gevestigd op de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, en op machinerieën of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in een bepaalde hiertoe ingerichte fabriek of werkplaats uit te oefenen, zoals bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

De kosten van de notaris en het kadaster voor het opstellen, passeren en inschrijven van de hypotheek komen voor rekening van de schuldenaar.

Registergoed

De hypotheekverklaringen betreffen het registergoed plaatselijk bekend als (adres) en kadastraal bekend als (sectie, nummer en oppervlakte).

Rang hypotheekrecht

Het op grond van de positieve hypotheekverklaring te vestigen hypotheekrecht en pandrecht zal

(optie 1) eerste in rang zijn aangezien het registergoed op dit moment niet bezwaard is met hypotheek.

(optie 2) tweede in rang zijn aangezien het registergoed op dit moment is bezwaard met een eerste recht van hypotheek ten behoeve van op grond waarvan een maximumbedrag van euro, te vermeerderen met% voor achterstallige rente, boetes en kosten, dus tot een totaalbedrag van euro, kan worden verhaald op het registergoed. Indien schuldenaar in verzuim raakt ten aanzien van een vordering waarvoor het eerste hypotheekrecht is gevestigd, dan dient hij schuldeiser daarvan onmiddellijk op de hoogte te stellen.

Opeisbaarheid

Schuldeiser is bevoegd om de geldlening onmiddellijk en geheel op te eisen indien:

- schuldenaar handelt in strijd met de negatieve hypotheekverklaring;
- schuldenaar niet binnen een redelijke termijn uitvoering geeft aan het verzoek van schuldeiser zoals hiervoor bedoeld in de positieve hypotheekverklaring;
- op het registergoed executoriaal beslag wordt gelegd of een op het registergoed gelegd conservatoir beslag overgaat in een executoriaal beslag.