ABN·AMRO

Hoofdkantoor

Amsterdam-Zuidoost
De Entrée 99

Correspondentieadres
Postbus 90
1000 AB

5.1, 2, e

Vertrouwelijk
Stichting Felix Meritis Beheer
t.a.v. de heer 5.1, 2, e
Plantage Muidergracht 155
1018 TT AMSTERDAM

Afdeling
Bijzondere Kredieten/AF 1030

Referentie	Telefax	Telefoon	Datum
5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e	29-3-2006

Betreft: kredietregeling.

Geachte heer 5.1, 2, e ,

Naar aanleiding van de met u gevoerde besprekingen in februari en maart 2006 , hebben wij het genoegen hierbij de financiering aan te bieden als beschreven in bijgaande Kredietovereenkomst.

In de Kredietovereenkomst zijn de wijzigingen ten opzichte van de bestaande kredietregeling zoveel mogelijk aangegeven. Ons aanbod is geldig tot 07.04.2006. Bij acceptatie van dit aanbod ontvangen wij graag één exemplaar van de Kredietovereenkomst rechtsgeldig mede-ondertekend voor die datum terug. U kunt hiervoor gebruik maken van de bijgevoegde antwoordenveloppe. Het andere exemplaar kunt u behouden voor uw administratie.

Voor het uitbrengen van dit aanbod berekenen wij een offerteprovisie van EUR 1.000,=, Deze provisie zal bij acceptatie van dit aanbod niet verschuldigd zijn.

Met acceptatie van ons aanbod komt de bestaande Kredietovereenkomst d.d. 19-2-2005 te vervallen, alsmede de na deze datum door u geaccepteerde Wijzigingsovereenkomsten. Als gevolg hiervan komt het bestaande Rekening-courant Krediet, onder nummer 43.98.32.810 te vervallen en zal de debetstand op deze rekening worden ingelost vanuit de nieuwe leningen.

Wij verzoeken u tevens de bijgevoegde akten te completeren volgens de op de akten gestelde aanwijzingen. Daarna ontvangen wij deze graag rechtsgeldig ondertekend en gedateerd van u terug.

Hoogachtend,

5.1, 2, e

Antwoordenveloppe

5.1, 2, e

ABN·AMRO

KREDIETOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. Stichting Felix Meritis Beheer, gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "Kredietnemer",

2. ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "ABN AMRO",

zijn overeengekomen als volgt:

De Kredietnemer krijgt op basis van de aan ABN AMRO verstrekte informatie een faciliteit ter beschikking tegen de in deze overeenkomst met bijbehorende bijlage vermelde condities. De faciliteit dient ter financiering van de bedrijfsuitoefening van de Kredietnemer. Het obligokrediet dient voor het stellen van garanties.

Omvang faciliteit	EUR 3.240.756,=

Samenstelling

Obligokrediet	EUR 90.756,=
10-jarige lening	EUR 1.250.000,=
25-jarige lening I	EUR 1.200.000,=
25-jarige lening II	EUR 700.000,=

De 10-jarige lening
Opname
In delen, uiterlijk op 01.06.2006, onder gelijktijdige aflossing zonder vergoeding van de bestaande 20-jarige lening in hoofdsom groot EUR 907.560,43 thans pro resto EUR 676.132,63.
Aflossing
In één bedrag op 01.06.2016.

De 25-jarige lening I
Opname
In delen, uiterlijk op 01.06.2006
Aflossing
In 100 opeenvolgende driemaandelijkse termijnen van elk EUR 12.000,=.
De eerste termijn vervalt op 01.10.2006

De 25-jarige lening II
Opname
In delen, uiterlijk op 01.06.2006.
Aflossing
In 80 opeenvolgende driemaandelijkse termijnen van elk EUR 8.750,=.
De eerste termijn vervalt op 01.07.2011

Tarieven

- Afsluitprovisie EUR 10.000,=

De afsluitprovisie wordt in rekening gebracht bij eers

5.1, 2, e

ABN·AMRO

De 10-jarige lening

· Rente	3,50% per jaar
· Rentefixatieprovisie	1/24% per maand

Vaste rente

De rente zal driemaandelijks achteraf worden voldaan. Zolang de lening niet geheel is opgenomen, wordt uitsluitend rente in rekening gebracht over het werkelijk opgenomen bedrag, voor het eerst op 01.07.2006.
Het rentepercentage zal worden herzien op 01.04.2010.

De rentefixatieprovisie wordt berekend met ingang van de eerste volle kalendermaand na ondertekening van deze Kredietovereenkomst over het gemiddelde niet opgenomen bedrag per maand en zal worden voldaan op de eerste dag van de volgende maand.

De 25-jarige lening I

- Rente	3,50% per jaar
- Rentefixatieprovisie	1/24% per maand

Vaste rente

De rente zal driemaandelijks achteraf worden voldaan. Zolang de lening niet geheel is opgenomen, wordt uitsluitend rente in rekening gebracht over het werkelijk opgenomen bedrag, voor het eerst op 01.07.2006.
Het rentepercentage zal worden herzien op 01.04.2010.

De rentefixatieprovisie wordt berekend met ingang van de eerste volle kalendermaand na ondertekening van deze Kredietovereenkomst over het gemiddelde niet opgenomen bedrag per maand en zal worden voldaan op de eerste dag van de volgende maand.

De 25-jarige lening II

- Rente	3,50% per jaar
- Rentefixatieprovisie	1/24% per maand

Vaste rente

De rente zal driemaandelijks achteraf worden voldaan. Zolang de lening niet geheel is opgenomen, wordt uitsluitend rente in rekening gebracht over het werkelijk opgenomen bedrag, voor het eerst op 01.06.2005.
Het rentepercentage zal worden herzien op 01.03.2010.

De rentefixatieprovisie wordt berekend met ingang van de eerste volle kalendermaand na ondertekening van deze Kredietovereenkomst over het gemiddelde niet opgenomen bedrag per maand en zal worden voldaan op de eerste dag van de volgende maand.

Zekerheden en verklaringen

- Krediethypotheek ad EUR 1.361.340,65 in hoofdsom, te vermeerderen met 40% voor rente en kosten, op elk van de onroerende zaken te Amsterdam, aan de Keizersgracht 324, en het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de Prinsengracht 473 BG, één en ander nader omschreven in de hypotheekakte.
- Verpanding van huurvorderingen van de Stichting Felix Meritis Felix Meritis Foundation.

5.1, 2, e

ABN·AMRO

- Verpanding van de vorderingen van de Stichting Felix Meritis Beheer op de Gemeente Amsterdam *(nieuw)*.
- Borgstelling van de Gemeente Amsterdam ten gunste van ABN AMRO ad EUR 2.200.000,= te vermeerderen met rente en kosten met een looptijd van 25 jaar en dalend met EUR 48.000,= per jaar voor het eerst op 01.07.2007 en vanaf 01.07.2012 dalend met EUR 83.000,= per jaar.
- Op grond van artikel 18 van de Algemene Voorwaarden van ABN AMRO strekken alle zaken, waardepapieren en effecten die ABN AMRO of een derde voor haar uit welken hoofde ook van of voor de Kredietnemer onder zich heeft of krijgt, alle aandelen in verzameldepots als bedoeld in de Wet giraal effectenverkeer die zij onder haar beheer heeft of krijgt, en alle bestaande en toekomstige vorderingen van de Kredietnemer op ABN AMRO uit welken hoofde ook ABN AMRO tot pand voor al hetgeen zij uit welken hoofde ook van de Kredietnemer te vorderen heeft of zal hebben. ABN AMRO aanvaardt hierbij dit pandrecht.
  Voor zover deze goederen nog niet aan ABN AMRO zijn verpand, al dan niet bij voorbaat, tot zekerheid van de hiervoor genoemde verplichtingen van de Kredietnemer, geldt deze Kredietovereenkomst als pandakte en wordt de voor de verpanding noodzakelijke mededeling voor zover nodig hierbij geacht te zijn gedaan.

Overige bepalingen

- Alvorens de Kredietnemer over de hierbij aangeboden leningen kan beschikken dient ABN AMRO in het bezit te worden gesteld van de Gemeente garantie. De inhoud ervan dient ABN AMRO te conveniëren.
- De verstrekte 10-jarige middellange lening zal over 10 jaar opnieuw worden bezien aan de hand van dan recente taxatierapporten, waarbij ABN AMRO zich het recht voorbehoud de lening niet te continueren.
- De bijgesloten Algemene Bepalingen voor Kredietverlening door ABN AMRO van januari 1999 zijn van toepassing. Door ondertekening van deze Kredietovereenkomst verklaart de Kredietnemer een exemplaar van deze Algemene Bepalingen te hebben ontvangen en daarmede volledig bekend te zijn.
- In aanvulling op, resp. in afwijking van de Algemene Bepalingen voor Kredietverlening door ABN AMRO geldt het volgende:
  - Kredietnemer dient jaarlijks voor 1 april de balans en de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar te verstrekken van Stichting Felix Meritis Beheer en van de Felix Meritis Foundation (FMF) voorzien van een duidelijk onderbouwde toelichting, alsmede een rapport daaromtrent van een deskundige. Daarbij zal ook inzicht worden verschaft in de financiële situatie en de exploitatie van het gebouw;
  - Kredietnemer dient jaarlijks voor 1 april een nieuwe meerjarenprognose op te stellen, voorzien van een toelichting op (groot) onderhoud en afschrijvingen, waarbij de meerjarenprognose van januari 2006 het uitgangspunt is.

Ondertekening:

Amsterdam, 13-03-2006
ABN AMRO Bank N.V.

5.1, 2, e

5.1 5.1, 2, e

ABN·AMRO

Amsterdam, 30-03-2006
Stichting Felix Meritis Beheer

5.1, 2, e