

BIJLAGE 2: INVESTERINGSOVEREENKOMST

INVESTERINGSOVEREENKOMST OBLIGATIELENING COÖPERATIE BUURTMOLEN HERBAIJUM U.A. [VOORBEELD]

PARTIJEN:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres[*email*], (hierna: “**Obligatiehouder**”); en
2. Coöperatie Buurtmolen Herbaijum u.a. een naar Nederlands recht opgerichte coöperatie met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te Willem Fenengastraat 17, 1096 BL Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69302332, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. R.H.G. Klatten (hierna: “**Uitgevende Instelling**”);

Obligatiehouder en Uitgevende Instelling worden hierna ook aangeduid als: “**Partij**” of “**Partijen**”.

OVERWEGENDE DAT:

1. De Uitgevende Instelling voornemens is, zoals beschreven in het Informatie Memorandum, het Windproject (Buurtmolen Herbaijum) te exploiteren;
2. De Uitgevende Instelling, ter financiering van de bouw en exploitatie van het Windproject, een Obligatielening uitschrijft van €630.000 (*zegge: zeshonderddertigduizend euro*) onder de opschortende voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode dit beoogde te financieren bedrag is Geïnvesteerd;
3. De Obligatiehouder, na zich zelfstandig een oordeel gevormd te hebben over de voordelen en risico's verbonden aan een Investering in de Obligatielening, heeft besloten (een) Obligatie(s) te verwerven;
4. Het door de Obligatiehouder te investeren vermogen €[bedrag] bedraagt. Voor elke €500 (*zegge: vijfhonderd euro*) geïnvesteerd vermogen ontvangt de Obligatiehouder één (1) Obligatie met een nominale waarde van €500 (*zegge: vijfhonderd euro*);
5. Partijen de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven en de voorwaarden waaronder de Obligatiehouder bovengenoemde investering bereid is te doen, wensen vast te leggen in deze Investeringsovereenkomst, welke op elektronische wijze (zoals bepaald in artikel 3:15a BW) tot stand komt.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze overeenkomst hebben de volgende termen met een hoofdletter de betekenis zoals hierna omschreven. Alle hierna gedefinieerde woorden en termen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis als in het meervoud en vice versa. Verwijzingen naar personen omvatten ook rechtspersonen.

“**Aflossing**”: De (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen, dient deze geheel te zijn afgelost op de Aflossingsdatum.

“**Aflossingsdatum**”: De datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn, te weten 15 jaar na de Ingangsdatum.

“**Artikel**”: Een Artikel uit deze overeenkomst.

“**Derde**”: Een persoon anders dan een van de Obligatiehouders of een Partij.

“Duurzaam Investeren”: Handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Crowdinvesting B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres Singel 146 A, 1015 AG te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58407529.

“Hoofdsom”: Het door Obligatiehouder onder deze Investeringsovereenkomst in Obligaties geïnvesteerde bedrag.

“Informatie Memorandum”: Het op 4 augustus 2017 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

“Ingangsdatum”: De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen nadat voldaan is aan de Opschortende Voorwaarden. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

“Inschrijvingsperiode”: De periode van 7 augustus 2017 tot 30 september 2017 gedurende welke Obligaties verworven kunnen worden. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan gedurende de Inschrijvingsperiode zonder opgave van reden een Investering weigeren. Zij kan tevens zonder opgave van reden de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds door Obligatiehouders gestorte gelden geheel worden teruggestort.

“Investering”: Een, conform de voorwaarden van de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Obligatiehouder om Obligaties te verwerven.

“Investeringsovereenkomst”: Deze overeenkomst tussen de Obligatiehouder en de Uitgevende Instelling.

“Kwaliteitsrekening”: De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.

“Looptijd”: De beoogde looptijd van de Obligatielening zijnde 7 jaar vanaf de Ingangsdatum. In het geval de beoogde herfinanciering na 7 jaar niet kan plaatsvinden, is de looptijd maximaal 15 jaar.

“Notaris”: Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32073949, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.

“Obligatie”: Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €500 (zegge: *vijfhonderd euro*) per stuk.

“Obligatiehouder”: De Partij sub 1.

“Obligatiehouders”: Alle natuurlijke personen of rechtspersonen tezamen die één of meerdere Obligaties houden en als zodanig vermeld staan in het Obligatiehouderregister, die uitsluitend Nederlandse ingezetenen of rechtspersonen opgericht naar Nederlands recht mogen zijn.

“Obligatielening”: De door de Uitgevende Instelling uit te geven senior 4,0% obligatielening met een nominale waarde van €630.000 (zegge: *zeshonderddertigduizend euro*) en een beoogde looptijd van 7 jaar zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

“Obligatiehouderregister”: Het register van Obligatiehouders waarin de naam en het adres van alle Obligatiehouders zijn opgenomen, met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.

“Opschortende Voorwaarden”: De opschortende voorwaarden, zoals beschreven in Artikel 9, waaronder deze Investeringsovereenkomst wordt aangegaan.

“Rente”: De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum een rente van 4,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt per jaar op de Rente- en Aflossingsdatum.

“Rente- en Aflossingsdatum”: De datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente en Aflossing wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.

“Windproject”: Het te realiseren windpark te Herbaijum (Friesland) en bestaande uit één windmolen, van het type EWT DIRECTWIND 52*900HH35, met een vermogen van 900 KW op een ashoogte van 35 meter inclusief civiele- en elektrische infrastructuur en alle overige toebehoren.

ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING

- 2.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit krachtens de in deze Investeringsovereenkomst beschreven voorwaarden.
- 2.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt maximaal €630.000 (zegge: *zeshonderdertigduizend euro*), verdeeld in maximaal 1.260 Obligaties van nominaal €500 (zegge: *vijfhonderd euro*) elk, opeenvolgend genummerd vanaf 1.
- 2.3 Iedere storting conform een Investering en iedere toekenning van Obligaties zal formeel worden vastgelegd in het Obligatiehouderregister, welke initieel door de Notaris zal worden opgemaakt en door de Uitgevende Instelling zal worden bijgehouden. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Obligatiehouderregister in te zien. Er zullen geen ‘papieren’ Obligaties worden verstrekt.
- 2.4 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de ‘U.S. Securities Act of 1933’ of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in- of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

ARTIKEL 3. DOEL VAN DE LENING

- 3.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet voor de bouw en exploitatie van het Windproject zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

ARTIKEL 4. RENTE EN AFLOSSING

- 4.1 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 4,0% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt per jaar op de Rente- en Aflossingsdatum, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.
- 4.2 De Obligatielening heeft een beoogde looptijd van 7 jaar vanaf de Ingangsdatum, uitgaande van een herfinanciering. Gedurende de Looptijd zal de Uitgevende Instelling een deel van de Hoofdsom aflossen conform het schema in paragraaf 3.3 van het Informatie Memorandum. Aan het einde van de Looptijd (maximaal 15 jaar) dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente, geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling.
- 4.3 Alle betalingen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de kwaliteitsrekening van de Notaris. Betaling door de Uitgevende Instelling middels storting op dat

rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij door de Obligatiehouder tijdig per e-mail of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling. Een wijziging zal ingaan na bevestiging van ontvangst van een dergelijk wijzigingsbericht door de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 5. NON RECOURSE BEPALING

- 5.1 Obligatiehouder verklaart zich, in geval van beëindiging c.q. opeisbaarheid van de Obligatielening, uitsluitend te verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling. Daaronder wordt verstaan het vermogen zoals dit is opgenomen in de (laatste gepubliceerde) jaarrekening van de Uitgevende Instelling. Obligatiehouder zal zich niet verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 6. OVERDRAAGBAARHEID

- 6.1 Zonder andersluidende, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders.
- 6.2 Overdracht onder bijzondere titel, zoals schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in Artikel 6.1, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (i) een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder en (ii) een mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling onder overlegging van de overeenkomst bedoeld onder (i). De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na bevestiging van ontvangst van bedoeld bewijs door de Uitgevende Instelling, verwerken in het Obligatiehouderregister.
- 6.3 In afwijking van Artikel 6.1, kan of kunnen in geval van overlijden van Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op bloed- en aanverwanten van de Obligatiehouder. In die situatie geldt dat de verkrijgende Obligatiehouder, onder overlegging van een verklaring van erfrecht, mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling dient te doen. De Uitgevende Instelling zal, na bevestiging van ontvangst van bedoeld bewijs door de Uitgevende Instelling, de overdracht verwerken in het Obligatiehouderregister.

ARTIKEL 7. ONMIDDELLIJKE OPEISBAARHEID

- 7.1 Indien op enig moment de Rente of Aflossingsverplichtingen niet (volledig) binnen de daarvoor in deze Investeringsovereenkomst gestelde termijn worden vervuld is zonder nadere ingebrekestelling sprake van verzuim.

De Uitgevende Instelling zal in geval van (verwacht) verzuim de Obligatiehouder uiterlijk één werkdag voorafgaand aan de betreffende Rente- en Aflossingsdatum informeren en aannemelijk maken dat de Uitgevende Instelling slechts tijdelijk niet in staat is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen. Zulks wordt geacht aannemelijk te zijn indien de Uitgevende Instelling middels een, door een onafhankelijke deskundige geverifieerde, prognose aantoont dat zij verwacht in de toekomst alsnog aan alle verplichtingen – inclusief achterstallige verplichtingen - jegens Obligatiehouders zal kunnen voldoen.

- 7.2 Indien aannemelijk dat de Uitgevende Instelling slechts tijdelijk niet aan haar verplichtingen kan voldoen worden de verschuldigde bedragen bijgeschreven op, respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van, de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal, zodra de kasstroom dat weer toestaat de achterstallige aflossing- en rentebetalingen alsnog verrichten. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna op de verschuldigde Hoofdsom. De Obligatiehouder kan in dit geval het in artikel 7.4 gestelde, ten aanzien van onmiddellijke opeisbaarheid, niet invoeren.

- 7.3 Indien de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouder niet aannemelijk heeft kunnen maken dat haar verzuim van tijdelijke aard zoals bedoeld in lid 1 van dit Artikel, dan kan de Obligatiehouder het in artikel 7.4 gestelde, ten aanzien van onmiddellijke opeisbaarheid, invoeren.
- 7.4 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- i. Indien – met inachtneming van hetgeen eerder bepaald in dit Artikel lid 1 tot en met 3 - Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
 - ii. Indien de Uitgevende Instelling een geldlening met een Derde aangaat (hoe ook genaamd), die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening of zekerheden verstrekt aan een Derde. Hieronder valt uitdrukkelijk niet de beoogde senior financiering van het FSFE;
 - iii. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
 - iv. In geval van executoriaal beslag op of overdracht van één of meerdere van de huurovereenkomsten of activa waar pandrecht (zie Artikel 8) op is gevestigd;
 - v. Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling.
- 7.5 Indien een geval zoals opgenomen in Artikel 7.4 zich voordoet is zonder nadere ingebrekestelling sprake van verzuim van de Uitgevende Instelling.
- 7.6 Uitblijven van beoogde herfinanciering is uitdrukkelijk geen grond voor onmiddellijke opeisbaarheid van de Hoofdsom. Indien niet wordt voldaan aan het aflossingsschema van een 15 jarige annuïteit dan kunnen Obligatiehouders uitdrukkelijk wel een beroep doen op hun zekerheden.

ARTIKEL 8. PANDRECHTEN

- 8.1 De Notaris zal onverwijld nadat de Opschortende Voorwaarden zijn vervuld ten behoeve van de Obligatiehouders het gedeelde eerste pandrecht, en/of hypotheekrecht waar benodigd, op de activa en vorderingen van de Uitgevende Instelling vestigen. Zulks tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van haar verplichtingen aan Obligatiehouders.

De Obligatielening en de senior financiering van FSFE ad €300.000 (zoals beschreven in paragraaf 6.4.2 van het Informatie Memorandum) zijn gelijk in rang en maken uit hoofde van deze rangorde beiden een eerste, pro rata naar de nog door de Uitgevende Instelling verschuldigde bedragen aan respectievelijk Obligatiehouders en FSFE onder de senior financiering, aanspraak op de beschikbare operationele kasstromen van de Uitgevende Instelling en de zekerheden die door de Uitgevende Instelling aan financiers ter beschikking worden gesteld.

- 8.2 De Notaris zal in opdracht van de Uitgevende Instelling zorgdragen voor het vestigen van de betreffende zekerheidsrechten zoals beschreven in Artikel 8.1, middels notariële aktes. Middels het sluiten van deze Investeringsovereenkomst zegt de Obligatiehouder waar nodig haar medewerking toe om de betreffende zekerheidsrechten te doen vestigen.
- 8.3 De kosten voor het vestigen van de pandrechten zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 9. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN, EINDE OVEREENKOMST

- 9.1 De Investeringsovereenkomst wordt aangegaan onder de navolgende opschortende voorwaarden (de "Opschortende Voorwaarden"):
- i. De voorwaarde dat Obligatiehouder Investeringsovereenkomst digitaal heeft geaccepteerd;
 - ii. De voorwaarde dat Obligatiehouder de Hoofdsom op de Kwaliteitsrekening van de Notaris heeft gestort;
 - iii. De voorwaarde dat Obligatiehouder op positieve wijze de, onder de Wet ter bestrijding van Witwassen en Financiering van Terrorisme (Wwft) verplichte, controle naar de achtergrond en de persoon van de Obligatiehouder doorstaat;
 - iv. De voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode het beoogde te financieren bedrag van €630.000 is geïnvesteerd in de Obligatielening;
 - v. De voorwaarde dat tussen de datum van deze Investeringsovereenkomst en de Ingangsdatum niet het faillissement van de Uitgevende Instelling is aangevraagd of een verzoek tot het verlenen van surseance van betaling ten aanzien van de Uitgevende Instelling is ingediend;
 - vi. De voorwaarde dat uiterlijk voor 31 maart 2018 zich voldoende omwonenden als deelnemer voor het Buurtmolen Project hebben aangemeld, dit ter beoordeling door de Uitgevende Instelling;
 - vii. De voorwaarde dat de belastingdienst een beschikking toepassing verlaagd tarief heeft afgegeven aan de Uitgevende Instelling.
- 9.2 Indien aan de Opschortende Voorwaarden is voldaan, worden alle door Obligatiehouder op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris overgeboekt naar de rekening van de Uitgevende Instelling en wordt Obligatiehouder bijgeschreven in het Obligatiehouderregister.
- 9.3 Indien niet aan de Opschortende Voorwaarden is voldaan zal de Investeringsovereenkomst van rechtswege eindigen en zullen alle op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen na ontvangst van alle gelden door de Notaris aan de Obligatiehouder worden teruggestort.
- 9.4 Partijen hebben na acceptatie 7 dagen bedenktijd gedurende welke Partijen elk het recht hebben, om zonder opgaaf van reden en zonder een (schade)vergoeding aan de weder Partij verschuldigd te zijn, de Investeringsovereenkomst eenzijdig te ontbinden. Hiertoe kan een Partij aan de weder Partij een bericht sturen per e-mail en/of aangetekende post op de in Artikel 11 genoemde adressen met kopie aan DuurzaamInvesteren (support@duurzaaminvesteren.nl).

ARTIKEL 10. SLOTBEPALINGEN

- 10.1 Als enige bepaling in deze Investeringsovereenkomst nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in deze Investeringsovereenkomst.
- 10.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 10.3 Op deze Investeringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Partijen welke voortvloeien uit deze Investeringsovereenkomst zullen worden gebracht voor de bevoegde rechter in Amsterdam.

ARTIKEL 11. CONTACTGEGEVENS

- 11.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan (één der) Partijen kunnen worden gericht op de hieronder vermelde adressen, behoudens opgave van wijziging door de Partij wiens adres wordt gewijzigd.

Obligatiehouder:

Adres: [straat]
Postcode: [postcode]
Woonplaats en land: [stad], Nederland
E-mailadres: [email]

Uitgevende Instelling:

Adres: Willem Fenengastraat 17
Postcode: 1096 BL
Plaats en land: Amsterdam, Nederland
E-mailadres: info@buurtmolen.nl

BEVESTIGING ELEKTRONISCHE OVEREENKOMST

Op [datum] elektronisch (zoals bepaald in artikel 3:15a BW) overeengekomen door dhr. R.H.G. Klatten namens de Uitgevende Instelling en [Initialen, Achternaam] als Obligatiehouder.