

Land Registration Reform Act
SET OF STANDARD CHARGE TERMS
 (Electronic Filing)

Filed by
 Dye & Durham Co. Inc.

Filing Date: November 3, 2000

Filing number: 200033

The following Set of Standard Charge Terms shall be applicable to documents registered in electronic format under Part III of the Land Registration Reform Act, R.S.O. 1990, c. L.4 as amended (the "Land Registration Reform Act") and shall be deemed to be included in every electronically registered charge in which this Set of Standard Charge Terms is referred to by its filing number, as provided in Section 9 of the Land Registration Reform Act, except to the extent that the provisions of this Set of Standard Charge Terms are modified by additions, amendments or deletions in the schedule. Any charge in an electronic format of which this Set of Standard Charge Terms forms a part by reference to the above-noted filing number in such charge shall hereinafter be referred to as the "Charge".

- | | |
|---|--|
| <i>Exclusion of Statutory Covenants</i> | 1. The implied covenants deemed to be included in a charge under subsection 7(1) of the <i>Land Registration Reform Act</i> as amended or re-enacted are excluded from the Charge. |
| <i>Right to Charge the Land</i> | 2. The Chargor now has good right, full power and lawful and absolute authority to charge the land and to give the Charge to the Chargee upon the covenants contained in the Charge. |
| <i>No Act to Encumber</i> | 3. The Chargor has not done, committed, executed or wilfully or knowingly suffered any act, deed, matter or thing whatsoever whereby or by means whereof the land, or any part or parcel thereof, is or shall or may be in any way impeached, charged, affected or encumbered in title, estate or otherwise, except as the records of the land registry office disclose. |
| <i>Good Title in Fee Simple</i> | 4. The Chargor, at the time of the delivery for registration of the Charge, is, and stands solely, rightfully and lawfully seized of a good, sure, perfect, absolute and indefeasible estate of inheritance, in fee simple, of and in the land and the premises described in the Charge and in every part and parcel thereof without any manner of trusts, reservations, limitations, provisos, conditions or any other matter or thing to alter, charge, change, encumber or defeat the same, except those contained in the original grant thereof from the Crown. |
| <i>Promise to Pay and Perform</i> | 5. The Chargor will pay or cause to be paid to the Chargee the full principal amount and interest secured by the Charge in the manner of payment provided by the Charge, without any deduction or abatement, and shall do, observe, perform, fulfill and keep all the provisions, covenants, agreements and stipulations contained in the Charge and shall pay as they fall due all taxes, rates, levies, charges, assessments, utility and heating charges, municipal, local, parliamentary and otherwise which now are or may hereafter be imposed, charged or levied upon the land and when required shall produce for the Chargee receipts evidencing payment of the same. |
| <i>Interest After Default</i> | 6. In case default shall be made in payment of any sum to become due for interest at the time provided for payment in the Charge, compound interest shall be payable and the sum in arrears for interest from time to time, as well after as before maturity, and both before and after default and judgement, shall bear interest at the rate provided for in the Charge. In case the interest and compound interest are not paid within the interest calculation period provided in the Charge from the time of default a rest shall be made, and compound interest at the rate provided for in the Charge shall be payable on the aggregate amount then due, as well after as before maturity, and so on from time to time, and all such interest and compound interest shall be a charge upon the land. |
| <i>No Obligation to Advance</i> | 7. Neither the preparation, execution or registration of the Charge shall bind the Chargee to advance the principal amount secured, nor shall the advance of a part of the principal amount secured bind the Chargee to advance any unadvanced portion thereof, but nevertheless the security in the land shall take effect forthwith upon delivery for registration of the Charge by the Chargor. The expenses of the examination of the title and of the Charge and valuation are to be secured by the Charge in the event of the whole or any balance of the principal amount not being advanced, the same to be charged hereby upon the land, and shall be, without demand therefor, payable forthwith with interest at the rate provided for in the Charge, and in default the Chargee's power of sale hereby given, and all other remedies hereunder, shall be exercisable. |
| <i>Costs Added to Principal</i> | 8. The Chargee may pay all premiums of insurance and all taxes, rates, levies, charges, assessments, utility and heating charges which shall from time to time fall due and be unpaid in respect of the land, and that such payments, together with all costs, charges, legal fees (as between solicitor and client) and expenses which may be incurred in taking, recovering and keeping possession of the land and of negotiating the Charge, investigating title, and registering the Charge and other necessary deeds, and generally in any other proceedings taken in connection with or to realize upon the security given in the Charge (including legal fees and real estate commissions and other costs incurred in leasing or selling the land or in exercising the power of entering, lease and sale contained in the Charge) shall be, with interest at the rate provided for in the Charge, a charge upon the land in favour of the Chargee pursuant to the terms of the Charge and the Chargee may pay or satisfy any lien, charge or encumbrance now existing or hereafter created or claimed upon the land, which payments with interest at the rate provided for in the Charge shall likewise be a charge upon the land in favour of the Chargee. Provided, and it is hereby further agreed, that all amounts paid by the Chargee as aforesaid shall be added to the principal amount secured by the Charge and shall be payable forthwith with interest at the rate provided for in the Charge, and on default all sums secured by the Charge shall immediately become due and payable at the option of the Chargee, and all powers in the Charge conferred shall become exercisable. |
| <i>Power of Sale</i> | 9. The Chargee on default of payment for at least fifteen (15) days may, on at least thirty-five (35) days' notice in writing given to the Chargor, enter on and lease the land or sell the land. Such notice shall be given to such persons and in such manner and form and within such time as provided in the <i>Mortgages Act</i> . In the event that the giving of such notice shall not be required by law or to the extent that such requirements shall not be applicable, it is agreed that notice may be effectually given by leaving it with a grown-up person on the land, if occupied, or by placing it on the land if unoccupied, or at the option of the Chargee, by mailing it in a registered letter addressed to the Chargor at his last known address, or by publishing it once in a newspaper published in the county or district in which the land is situate; and such notice shall be sufficient although not addressed to any person or persons by name or designation; and notwithstanding that any person to be affected thereby may be unknown, unascertained or under disability. Provided further, that in case default be made in the payment of the principal amount or interest or any part thereof and such default continues for two months after any payment of either falls due then the Chargee may exercise the foregoing powers of entering, leasing or selling or any of them without any notice, it being understood and agreed, however, that if the giving of notice by the Chargee shall be required by law then notice shall be given to such persons and in such manner and form and within such time as so required by law. It is hereby further agreed that the whole or any part or parts of the land may be sold by public auction or private contract, or partly |

Land Registration Reform Act
(Reformgesetz über die Registrierung von Land)

(Auszug aus den)

STANDBEDINGUNGEN FÜR GRUNDSCHULBESTELLUNGEN

(Elektronische Einreichung)

Eingereicht von
Dye & Durham Co. Inc.

Einreichungsdatum: 3. November 2000
Aktenzeichen: 200033

Der folgende Satz Standardbedingungen zu Grundschuldbestellungen betrifft Dokumente, die elektronisch in Teil III des Land Registration Reform Act, R.S.O. 7990, c. L4, und seiner jeweiligen Ergänzungen (der "Land Registration Reform Act") aufgenommen werden und gilt als in jede elektronisch registrierte Belastung eingeschlossen, in der auf diese Standardbedingungen im Aktenzeichen gemäß Absatz 9 des Reformgesetzes Bezug genommen wird, außer in dem Umfang, in dem die Bestimmungen dieser Standardbedingungen durch Zusätze, Ergänzungen oder Löschungen im Plan abgeändert werden. Jede Belastungsanzeige in elektronischem Format, bei der diese Standardbedingungen durch Bezugnahme auf das oben genannte Aktenzeichen zum Bestandteil einer solchen werden, wird im Folgenden als "Grundschuld" bezeichnet.

- | | |
|--|--|
| <i>Ausschluss gesetzlicher Zusicherungen</i> | 1. Die implizierten Zusicherungen, die gemäß Absatz 7 (1) des Land Registration Reform Act und den Ergänzungen oder Wiedereinführungen als in einer Grundschuld eingeschlossen gelten, sind von dieser ausgeschlossen. |
| <i>Recht, das Land zu belasten</i> | 2. Der Sicherungsgeber hat jetzt das Recht, die volle Befugnis und absolute Vollmacht, das Land zu belasten und dem Sicherungsnehmer die Grundschuld anhand der darin gegebenen Zusicherungen zu übergeben. |
| <i>Keine Handlung, die zur Belastung führt</i> | 3. Der Sicherungsgeber hat keine Handlungen, Taten oder Dinge ausgeführt, begangen, durchgeführt oder vorsätzlich bzw. wissentlich zugelassen, wodurch bzw. mittels derer das Land oder ein Teil bzw. eine Parzelle davon in irgendeiner Weise Gegenstand einer Klage oder Anzeige ist oder wird, oder eine Auswirkung oder Belastung des Eigentums, Besitzes oder ähnliches haben könnte, außer wie in den Unterlagen des Katasteramts zu ersehen. |
| <i>Eigentumsrecht an freiem Grundbesitz</i> | 4. Zum Zeitpunkt der Eintragung verfügt der Sicherungsgeber allein, rechtmäßig und nach dem Gesetz über guten, sicheren, perfekten, absoluten und unanfechtbaren Vermögensstand, freien Grundbesitz, und über das in der Grundschuld beschriebene Land und Anwesen, wobei auch der kleinste Teil davon frei ist von jeglichen treuhänderischen Verhältnissen, Einschränkungen, Beschränkungen, Vorbehalten, Bedingungen und jeglichen anderen Angelegenheiten, die dies abändern, belasten, verändern, behindern oder zunichte machen könnten, außer denen, die in der ursprünglichen Bewilligung durch die Krone enthalten sind. |
| <i>Zahlungs- und Leistungsversprechen</i> | 5. Der Sicherungsgeber wird dem Sicherungsnehmer die volle durch die Grundschuld gesicherte Kreditsumme zuzüglich Zinsen in der darin vorgesehenen Weise ohne Abzug oder Minderung zahlen bzw. die Zahlung veranlassen und sämtliche in der Grundschuld beinhalteten Bestimmungen, Zusicherungen, Vereinbarungen und Auflagen beachten, erfüllen und beibehalten; er wird alle fälligen Steuern, Gebühren und Abgaben, Lasten, Festsetzungen, Nebenkosten und Heizkosten, die durch örtliche und überörtliche Behörden für das Land festgesetzt sind oder dafür noch auferlegt werden, zahlen und, wenn erforderlich, dem Sicherungsnehmer die Nachweise für die erfolgten Zahlungen erbringen. |
| <i>Verzugszinsen</i> | 6. Sollte es zum Verzug von Zinszahlungen bei der Tilgung der Grundschuld kommen, werden die in der Grundschuld festgesetzten Zinseszinsen auf die jeweils rückständige Summe fällig, sowohl für den Zeitraum vor und nach Fälligkeit wie auch wie auch vor und nach Verzug und einem Urteil. Sollten Zinsen und Zinseszinsen nicht innerhalb der in der Grundschuld festgesetzten Zinsberechnungsperiode ab Eintritt des Verzugs gezahlt werden, sind die in der Grundschuld festgesetzten Zinseszinsen auf die gesamte dann in Verzug geratene Summe fällig; dies setzt sich jeweils so fort, wobei die Zinsen und Zinseszinsen der Grundschuld hinzugerechnet werden. |
| <i>Keine Verpflichtung zur Ausreichung</i> | 7. Weder die Vorbereitung, Durchführung oder Eintragung der Grundschuld verpflichten den Sicherungsnehmer, die gesicherte Kreditsumme auszureichen, noch soll die Ausreichung eines Teils der gesicherten Kreditsumme den Sicherungsnehmer verpflichten, einen nicht erweiterten Teil davon auszureichen; die Besicherung des Grundstücks soll aber nichtsdestoweniger unmittelbar nach Einreichung der Grundschuld durch den Sicherungsgeber wirksam werden. Die Kosten für die Überprüfung der Eigentumsverhältnisse und der Grundschuld sowie der Bewertung sind durch die Grundschuld zu besichern; sofern die gesamte oder ein Teil der Kreditsumme nicht ausgereicht wird, sind diese hiermit der Grundschuld hinzuzurechnen und sind fortan unaufgefordert zu dem in der Grundschuld festgesetzten Satz zu verzinsen; im Verzugsfall steht dem Sicherungsnehmer hiermit das Verkaufsrecht und alle anderen hier gewährten Rechtsmittel zur Ausübung zu. |