

20250721/MAC

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, negen en twintig augustus tweeduizend vijf en twintig, verscheen voor mij, mr. Andrea Marcela Zuluaga Arias, jurist, wonende in Aruba, hierna te noemen: "notaris", te dezen handelend als plaatsvervanger waarnemende het ambt van mr. Theodore Reuben Johnson, notaris te Aruba: _____

mevrouw mr. *Mariah-Elise Aurora Croes*, jurist, geboren te Aruba, op drie mei negentienhonderd vijf en negentig, wonende in Aruba, werkzaam ten kantore van mij, notaris, met adres Caya Dr. J.E.M. Arends 13, Athene Building Unit 1, Oranjestad, Aruba, ongehuwd; _____

hierna te noemen: 'verkoper' en/of 'hypotheekhouder'.
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde: _____

RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN _____

Blijkens akte verleden op elf oktober tweeduizend zestien voor mr. R.E. Yarzagaray, notaris in Aruba, waarvan een afschrift op diezelfde dag is ingeschreven ten hypotheekkantore van Aruba in **Register B deel 1235 nummer 36**, is ten behoeve van de verkoper het recht van eerste hypotheek gevestigd op het hierna te omschrijven registergoed en zijn ten behoeve van verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek van Aruba (hierna te noemen: 'BWA'). _____

Het hiervoor bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: 'recht van hypotheek' en de hiervoor bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: 'pandrechten'. _____

OVERIGE INSCHRIJVINGEN _____

Het hierna te omschrijven registergoed is verder onbezwaard en onbelast.

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het hiervoor bedoelde registergoed is:

een perceel eigendomsgrond, groot ongeveer éénderduizend vijfhonderd drie en veertig vierkante meter ($\pm 1.543 \text{ m}^2$), gelegen te Santa Cruz in Aruba, zijnde het restant van het perceel kadastraal bekend als Eerste Afdeling Sectie R nummer 2966, oorspronkelijk groot twee duizend zeshonderd twee en dertig vierkante meter (2.632 m^2), met het daarop gebouwde winkelpand, plaatselijk bekend als "Santa Cruz 364-C";

hierna te noemen: "**het registergoed**".

GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

hierna tezamen te noemen: '**gerechtigde**' en/of '**hypotheekgever**'.

2. Het registergoed is door de gerechtigde verkregen, ieder voor de onverdeelde helft ($\frac{1}{2}$), krachtens een akte van levering op één en twintig januari tweeduizend negen voor mr. M.J.C. Tromp, notaris in Aruba, verleden, houdende kwijting voor betaling van de koopprijs, op twee en twintig januari van datzelfde jaar bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore van Aruba in Register C deel 777 nummer 44.

SCHULDENAAR

BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag anders dan in deze akte hiervoren vermeld.
2. De schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek en de pandrechten tot zekerheid strekken.
3. Door het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 BW omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het hiervoor omschreven registergoed.

WETTELIJKE (VORM)VOORSCHRIFTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba (hierna te noemen: '**Rv**')

bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel;

- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 Rv;
- bekendmaking van de verkoop, door aanplakking volgens plaatselijk gebruik en door aankondiging in een plaatselijk verspreid dagblad, meer dan dertig (30) dagen voorafgaande aan de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Rv.

VEILINGVOORWAARDEN

Op de executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen (AVVE) vastgesteld bij akte op één en twintig februari tweeduizend vijf en twintig voor genoemde notaris Johnson, welke voorwaarden op acht en twintig februari daarna zijn gedeponneerd ter griffie van het Gerecht in Eerste Aanleg van Aruba.- Op deze executoriale verkoop zullen tevens van toepassing zijn de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. De veiling geschiedt in één zitting bij inzet en afslag op **NEGEN SEPTEMBER TWEEDUIZEND VIJF EN TWINTIG** in het auditorium van de Kamer van Koophandel aan de J.E. Irausquin Boulevard 10 te Aruba.
2. De koper (hoogste bieder) aanvaardt het registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.
3. Iedere bieder op de veiling dient aan de verkoper - op diens verzoek en naar diens genoegen - over te leggen een door een financiële instelling afgegeven bereidheidsverklaring waaruit uitdrukkelijk blijkt dat deze in staat is de koopprijs, met inachtnaam van de bij de veiling toepasselijke (betalings)termijnen, geheel en onvoorwaardelijk te voldoen.
4. De uitoefening van de in artikel 3:264 van het BWA vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en geschiedt voor rekening en risico van de koper.
Indien het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik worden geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen.
5. Op grond van artikel 10 van de AVVE dienen de aldaar door de koper verschuldigde bedragen te worden voldaan voor wat betreft de waarborgsom binnen drie (3) werkdagen na de gunning en voor wat betreft de verschuldigde koopsom uiterlijk zes (6) weken na de gunning.
6. Na het verstrijken van deze termijn zal de koper aan de veilende notaris dienen te voldoen een bedrag gelijk aan de door de geëxecuteerde aan de hypotheekhouder verschuldigde rente welke

zal worden berekend van de datum van het verstrijken van genoemde termijn tot aan de datum van betaling van de koopprijs en veilingkosten door de veilingkoper aan de notaris.

De verplichting tot het betalen van de hiervoor genoemde bedragen komt te vervallen indien verkoper schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

7. De verkoper maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning over gaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 van de AVVE.
8. De koper aanvaardt alle (eventueel) op het verkochte van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden, verplichtingen, kettingbedingen, beperkte rechten en kwalitatieve bedingen, in het bijzonder diegene welke staan vermeld in de voorgaande akte(n) van verkrijging.

De uit deze stukken voortvloeiende voorwaarden, lasten en beperkingen worden door de koper uitdrukkelijk erkend, nageleefd en of aan derden opgelegd.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

In verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv worden de hiervoor genoemde veilingvoorwaarden bij deze vastgesteld als de veilingvoorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

Van de veilingvoorwaarden zal ten minste acht (8) dagen voorafgaande aan de verkoop:

- aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden een exemplaar worden toegezonden; en
- een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen;

alles overeenkomstig artikel 517 Rv.

WAARVAN AKTE is verleden te Aruba op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.