

20250549/MAC

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, negen en twintig augustus tweeduizend vijftientig, 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 vijftien, 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; _____
te dezen handelende als mondeling gevolmachtigde van de in Aruba

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

RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN _____

Blijkens een akte verleden op zeven en twintig april tweeduizend en negen voor mr. M.J.C. Tromp, notaris in Aruba, waarvan een afschrift op acht en twintig april daarna is ingeschreven ten hypotheekkantore van Aruba in **Register B deel 983 nummer 22**, 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 _____

Op het hierna omschreven registergoed rust geen verdere inschrijvingen.

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het hiervoor bedoelde registergoed is:

het recht van erfpacht tot twaalf oktober tweeduizend zes en zestig op een perceel domeingrond, groot vierhonderd zes en negentig vierkante meter (496 m²), gelegen te Papilon in Aruba, zoals nader omschreven in een kadastrale meetbrief met numer 69 van twaalf mei tweeduizend zes, met het daarop gebouwde woonhuis met verder toebehoren, plaatselijk bekend als “**Sabana Grandi 13-D**”;

hierna te noemen: “**het registergoed**”.

GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

hierna te noemen ‘**gerechtigde**’ en/of ‘**hypotheekgever**’.

2. Het registergoed is door de gerechtigde verkregen, krachtens een akte van erfpachtverlening op elf oktober tweeduizend en zes verleden voor genoemde notaris Tromp, op twaalf oktober daarna bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore van Aruba in Register C deel 693 nummer 16.

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 BWA 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. 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. _____
4. 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. _____
5. 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. _____
6. 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. _____

7. De koper aanvaardt alle (eventueel) op het verkochte van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden, verplichtingen, kettingsbedingen, 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 genoemde notaris Johnson, 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.