

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; _____
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 akte verleden op zes juli tweeduizend zeventien voor genoemde notaris Johnson, waarvan een afschrift op zeven juli van datzelfde jaar is ingeschreven ten hypotheekkantore van Aruba in **Register B deel 1258 nummer 14**, 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 éénderd éénderd veertig vierkante meter (1.140 m²), gelegen aan de De La Sallestraat in Aruba, kadastraal bekend als Eerste Afdeling Sectie E nummer 336, met het daarop gebouwde appartementencomplex met verder toebehoren, plaatselijk bekend als “De La Sallestraat 13”;

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 levering op zes juli tweeduizend zeventien voor genoemde notaris Johnson, verleden, houdende kwijting voor betaling van de koopprijs, op zeven juli van datzelfde jaar bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore van Aruba in Register C deel 1043 nummer 42.

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 schuldenaren zijn 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 hypotheekakte op grond waarvan de veiling bij executie plaatsvindt bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 BWA.- De hypotheekhouder is bekend met het feit dat de hypotheekgever publiekelijk adverteert om (delen van) het onderpand voor lange dan wel korte termijn aan derden te verhuren (zij het rechtstreeks dan wel middels gebruikmaking van een bemiddelende rechtspersoon). _____

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het BWA vermelde bevoegdheid - voor zover deze betreft lange termijn huurcontracten (langer dan zes (6) maanden) - wordt aan de koper overgelaten en geschiedt voor rekening en risico van de koper, waarbij de hypotheekhouder uitdrukkelijk iedere aansprakelijkheid terzake de eventuele niet-toepasselijkheid van het huurbeding en de eventuele juridische en/of financiële gevolgen daarvan voor koper uitsluit. Per brief per deurwaardersexploot d.d. vier juli tweeduizend vijf en twintig heeft de hypotheekhouder zowel de hypotheekgever alsook

een mogelijk bemiddelende rechtspersoon welke is geregistreerd op het adres van het registergoed, alsmede de op dat moment fysiek in het registergoed verblijvende personen kenbaar gemaakt dat ontruiming van het registergoed plaats diende te vinden vóór één dertig juli tweeduizend vijf en twintig om zeventien uur in de namiddag.

Indien het verkochte registergoed in gebruik is in voormelde zin en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten eventuele 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 blijkt 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 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. _____



