

BW.2024.5974

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, vijf augustus tweeduizend vierentwintig, verscheen voor — mij, mr. Chamila Agnella Tromp, notaris te Aruba: — mevrouw mr. *Caterine Hernandez Escobar*, jurist, geboren te — Medellín, Colombia, op negen september negentienhonderd twee en negentig, gehuwd, ten deze handelende als mondeling — gevolmachtigde van de te Aruba gevestigde naamloze — vennootschap **BANCO DI CARIBE (ARUBA) N.V.**, aldaar — kantoorhoudend op het adres Vondellaan 31, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Nijverheid van Aruba onder dossiernummer 37232; — genoemde vennootschap hierna te noemen: "verkoper" en/of — "hypotheekhouder". —

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde: —

RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN —

Blijkens akte van hypotheek verleden op éénendertig juli — tweeduizend drie en twintig voor een waarnemer van mij, notaris, — waarvan een afschrift is ingeschreven ten Hypotheekkantoor van — Aruba op één augustus van datzelfde jaar in **Register B deel 1425 onder nummer 41**, is ten behoeve van de verkoper het recht van eerste hypotheek gevestigd op het hierna te omschrijven — registergoed, en zijn ten behoeve van de hypotheekhouder 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 in de vorige zin bedoelde — recht van eerste hypotheek wordt hierna aangeduid met: 'recht van eerste hypotheek' en de in de vorige zin bedoelde pandrechten — worden hierna aangeduid met: 'pandrechten'. —

Het recht van eerste hypotheek en de pandrechten strekken tot de terugbetaling door de schuldenaar aan de verkoper van — negenhonderd vijfenzeventig duizend Arubaanse Florin (Afl. — 975.000,00) vermeerderd met een bedrag groot driehonderd — negentig duizend Arubaanse Florin (Afl. 390.000,00) voor renten en kosten, alsoo voor het totaal bedrag van één miljoen driehonderd — vijfenzestig duizend Arubaanse Florin (Afl. 1.365.000,00), één en — ander zoals in de hypotheekakte nader is omschreven. —

OVERIGE INSCHRIJVINGEN —

Voor het overige rusten er op het registergoed geen verdere — inschrijvingen. —

OMSCHRIJVING REGISTERGOED —

Het hiervoor bedoelde registergoed is: — een perceel eigendomsgrond ter grootte van ongeveer — zevenhonderd zevenentwintig vierkante meter (± 727 m2), —

gelegen te Wayaca in Aruba, welk perceel afkomstig is van het moederperceel kadastraal bekend als **Eerste Afdeling Sectie T nummer 40, thans bekend met index nummer D4276**, met het daarop gebouwde woonhuis met verder toebehoren, plaatselijk bekend als "**WAYACA 365**", hierna nader te noemen: "registergoed".

GERECHTIGDEN EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Het registergoed staat op naam van de heer **Marsan Sandy Laclé**, geboren te Aruba op vijftien juli negentienhonderd drie en negentig, en mevrouw **Náomy Gail Tromp**, geboren te Groningen, Nederland op twaalf november negentienhonderd vijf en negentig, beiden wonende op het adres Wayaca 365 in Aruba; hierna tezamen te noemen: "hypotheekgever".
2. Het registergoed is door de hypotheekgever verkregen, ieder voor de onverdeelde helft (1/2^e), door de inschrijving ten Hypotheekkantoor van Aruba op één augustus tweeduizend drieëntwintig in **Register C deel 1248 onder nummer 17** van een afschrift van een akte van levering, mede houdende het verlenen van kwijting voor de betaling van de koopsom, op de dag daarvoor voor een waarnemer van mij, notaris, verleden.

SCHULDENAREN

De schuldenaren zijn de genoemde hypotheekgevers.

BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BWA bedoelde roerende zaken zijn eveneens niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen.
2. De schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van eerste 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 registergoed.
4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: 'verkoop'.

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: 'RvA') 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 RvA; _____
- bekendmaking van de verkoop, door aanplakking volgens _____ plaatselijk gebruik en door aankondiging in een plaatselijk _____ verspreid dagblad, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de verkoop, overeenkomstig artikel 516 RvA. _____

VEILINGVOORWAARDEN

Op de executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene _____ Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen (AVVE) vastgesteld bij _____ akte voor mij, notaris, verleden op zeven oktober tweeduizend _____ twintig, waarvan een afschrift is ingeschreven ten _____ Hypotheekkantoor van Aruba op diezelfde dag in Register C deel _____ 1138 nummer 47. _____

Op de executoriale verkoop zullen tevens van toepassing zijn de _____ volgende bijzondere veilingvoorwaarden: _____

1. De veiling geschiedt in één zitting bij inzet en afslag op vrijdag **ZES SEPTEMBER TWEEDUIZEND VIER EN TWINTIG** om _____ tien uur in de ochtend in het Auditorium van de Kamer van _____ Koophandel en Nijverheid te Aruba. _____
2. De hypotheekakte op grond waarvan de veiling bij executie _____ plaatsvindt bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 _____ BWA. _____

Het onderpand wordt, voor zover de hypotheekhouder bekend, _____ niet aan derden verhuurd. _____

De hypotheekhouder heeft ook nimmer schriftelijke _____ toestemming verleend aan de hypotheekgever om het _____ onderpand aan derden te verhuren. _____

De uitoefening van de in artikel 3:264 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 _____ wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten en voor _____ zijn risico ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. _____

3. Eventueel verschuldigde deviezenprovisie komt voor rekening _____ van de veilingkoper. _____
4. 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 van verkrijging (C 1248/17). _____
De uit deze stukken voortvloeiende voorwaarden, lasten en _____ beperkingen worden door de koper uitdrukkelijk erkend, _____ nageleefd en of aan derden opgelegd. _____
5. Met betrekking tot bekende standaardvoorwaarden en _____ bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de voorgaande _____ akten van verkrijging (C 1248/17) waarin onder meer _____ woordelijk staat vermeld: _____

"Begripsbepalingen: _____

Artikel 1

In deze standaardvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Verkavelingsplan: het Wayaca Residence en verkavelingsplan op de percelen grond kadastraal bekend als Land Aruba Eerste-Afdeling Sectie T nummer 40, groot EENHONDERD EN VIJFTIEN DUIZEND TWEEHONDERD vierkante meter (115.200 m²), gelegen te Wayaca.
2. Woning: een gebouw dat krachtens zijn inrichting bestemd is voor bewoning door één gezin.
3. Openbare ruimte: de terreinen bestemd voor het wegverkeer annex de daarbij behorende trottoirs en/of bermen, het geheel begrensd door de grenslijnen van de diverse kavels, de grenslijnen van die terreinen welke uitdrukkelijk een nadere bestemming hebben gekregen en/of grenslijnen van het oorspronkelijke perceel.
4. Kavel: het perceel grond bestemd om met één woning, al dan niet voorzien van de nodige bijbouw, te worden bebouwd.

Artikel 2

Wijze van meten

De op de plantekening ingeschreven en de in deze voorwaarden omschreven afstanden net betrekking tot de rooilijnen (bebouwingsvlakken) gelden daar, waar de desbetreffende werkelijke afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3

Grens van de bebouwing

1. Gebouwen uitsluiten worden opgericht binnen de bebouwingsvlakken, tenzij elders in deze voorschriften anders is bepaald.
2. De zij- en achtergevel rooilijnen zijn gelegen op twee en een halve meter (2.5 m) afstand van respectievelijk de zijdelingse en achter gelegen perceelsscheidingen.
3. Vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel kan worden verleend voor:
 - a. Bouwwerken ten dienste van het verkeer;
 - b. Bouwwerken ten dienste van de energievoorziening en het telecommunicatie verkeer.
 - c. Straatmeubilair

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4

Ge- en Verbodsbepalingen.

De verkochte percelen zullen nimmer mogen worden gebruikt als appartementen en/of opslagplaats, noch zal zich daar ooit op mogen bevinden: ziekenhuizen, sanatoria, pakhuizen, winkels, fabrieken, werkplaatsen en inrichtingen, die slechts met vergunning ingevolge de Hinderverordening Aruba mogen worden gehouden, cafés, restaurants, disco's, bioscopen, bordelen en

hotel's of logementen of andere bedrijven, terwijl de aangegeven entrées door de koper dienen te worden gehandhaafd en de koper op eigen terrein voorzieningen zal dienen te treffen voor het parkeren van zijn auto's.

Artikel 5

Woningbouw en woning type

De door de koper te bouwen woning dient te zijn een ééngezinswoning in open bebouwing.

Hieronder wordt verstaan een ééngezinsbebouwing van ten hoogste twee (2) woonlagen met de bijbehorende niet voor bewoning- of bedrijfsdoeleinde bestemde bijgebouwen als bergingen, garages en dergelijke net dien verstande, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte bestemd voor bewoning tenminste dertig procent (30%) van de kavel grootte moet bedragen dus zonder mederekening van de bebouwde oppervlakte bestemd voor garages, bergingen en wat dies meer zij.
- b. de afstand tot de zijdelingse perceel scheidings tenminste twee en een halve meter (2.5 m) moet bedragen.

Artikel 6

Wegen

De gronden bestemd tot weg kunnen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg van wegen en trottoirs, het trekken van -kabels, het leggen van leidingen en eventuele rioleringen en andere werken ten algemene nutte.

Artikel 7

Gebruiksbepalingen.

De grond en de daarop gestelde opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming, deze bestemming is bewoning.

Artikel 8

Bijzondere bepalingen.

1. De nokhoogte zal niet meer dan acht meter (8 m) vanaf het maaiveld (terreinhoogte)
2. De toe te passen materialen ten behoeve van de dakbedekking zullen niet mogen bestaan uit zinkstalen- of aluminiumplaten, tenzij deze dusdanig zijn verwerkt, dat deze niet zichtbaar zijn van welke zijde dan ook.
3. De terrein afscheidingen van de percelen mag niet hoger zijn dan twee en een halve meter (2.5 m) voet en mogen van geen ander materiaal worden opgetrokken dan van smeedijzer, hout, beton, dan wel in de vorm van een gemetselde muur, mits goed bepleisterd en geveerd, dan wel met natuursteen belegd of combinaties daarvan.
4. De buitenmuren van de woonhuizen alsmede die van de bijgebouwen mogen niet worden gemaakt van zink-, aluminium- of boardplaten.
5. Op de percelen mogen geen andere masten worden gesteld

dan die welke benodigd zijn voor aansluiting op het elektriciteits- of telefoonnet of voor ontvangst van radio en televisie.

6. Anders dan de gebruikelijke kleine huisdieren mogen op de percelen geen dieren worden gehouden, met name het houden van geiten, schapen of ander vee of pluimvee is verboden.

7. De koper zal dienen te vergoeden iedere schade die door hem, zijn gezinsleden, dienstpersoneel en gemachtigden aan wegen-, trottoirs en andere voorzieningen te algemene nutte wordt toegebracht, ook die welke het gevolg is van het gebruik van bulldozers of andere zware voertuigen alsmede die welke het gevolg is van het opgraven van wegdek voor de aanleg van werken ten behoeve van het aan koper toebehorend perceel.

8. Het terrein dient ten alle tijde schoon te zijn van puin, huisvuil en/of andere verontreinigingen ook tijdens de constructie van de te bouwen woning.

Artikel 9

Boetebepalingen en ontbinding.

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het bij deze verkochte verklaarden de comparanten dat op deze verkoop van toepassing zijn de standaardvoorwaarden vastgesteld bij akte de dato één september negentienhonderd vijf en negentig voor de heer mr. J.R. Croes, destijds notaris op Aruba, verleden waarvan een afschrift ten hypotheekkantoor op Aruba is ingeschreven op diezelfde dag in Register C deel 375 nummer 39 waarop van toepassing is een akte van overdracht en cessie vijftien oktober negentienhonderd negen en negentig verleden voor de heer mr. J.W. Bödeker, destijds notaris, waarnemende de vacante standplaats van de heer mr. J.R. Croes, destijds notaris op Aruba, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantoor op Aruba op diezelfde dag in Register C deel 485 nummer 74, met welke voorwaarden de comparanten sub 2. geacht wordt volkomen bekend te zijn en welke voorwaarden worden beschouwd in deze akte woordelijk te zijn opgenomen, zijnde een afschrift daarvan aan de kopers ter hand gesteld. Bij elke verdere vervreemding van de eigendom of vestiging van een zakelijk genotsrecht op het perceel moeten de voornoemde standaardvoorwaarden als voorwaarden van de overdracht respectievelijk van de vestiging van het zakelijke genotsrecht bij wege van kettingbeding aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd op dezelfde wijze als in deze akte uitgedrukt.

Bij overtreding of niet-nakoming daarvan zal de overtreder ten behoeve van de naamloze vennootschap DELTA REAL ESTATE N.V., gevestigd op Aruba, een onmiddellijk opeisbare boete van EENHONDERD DUIZEND ARUBAANSE FLORIN (Afl. 100.000,--) verbeuren."

Door het uitbrengen van een bod op de veiling aanvaard de _____
veilingkoper de voornoemde bepalingen uitdrukkelijk te _____
aanvaarden.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN _____

In verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 –
lid 1 RvA 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 dagen voorafgaande
aan de verkoop: _____

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

alles overeenkomstig artikel 517 RvA. _____

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 haar 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. _____



