

Veilingkoper

VOORLOPIGE
NOTA VAN AFREKENING

Betreft : Veiling Veeris A-27
Wederpartij :
Passeerdatum : vrijdag 14 maart 2025
Dossiernummer : 384
Behandelaar : Andre Palm
Factuurdatum :
Factuurnummer : n.v.t.

	Te betalen ANG.	Te ontvangen ANG.
<u>Koopsom</u>		
Koopsom onroerend goed	495.000,00	
<u>Kosten akte van levering</u>		
Overdrachtsbelasting 4% over 495.000,00	19.800,00	
#Honorarium akte van veiling	13.090,00	
#Honorarium akte van kwijting	500,00	
Kosten Kadaster inschrijving akte van veiling + akte van kwijting	1.000,00	
Zegels	200,00	
6% omzetbelasting over 13.590,00	815,40	
<u>Kosten doorhaling hypotheek</u>		
#Honorarium akte van doorhaling	500,00	
Kosten Kadaster inschrijving akte van doorhaling	105,00	
Zegels	50,00	
6% omzetbelasting over 500,00	30,00	
<u>Diversen</u>		
Kosten inlichtingen burgerlijke stand	10,00	
<u>Achterstallige onroerendezaakbelasting</u>		
Achterstallige onroerendezaakbelasting (t/m 2025)	1.920,00	
Totaal:	533.020,40	
Blijft door u te betalen	533.020,40	

De met een # gemerkte posten zijn posten waarover omzetbelasting is geheven.

EXCL. BIJKOMENDE HYPOTHEEKKOSTTEN !!!ONDER VOORBEHOUD VAN WIJZIGINGEN !!

EXECUTORIALE VERKOOP

Op vrijdag 14 maart 2025 des voormiddags op of omstreeks tien uur (10.00 uur a.m.) zal ten overstaan van notaris mr. W.A. Palm, zijn waarnemer of opvolger, te zijnen kantore aan de Schout Bij Nacht Doormanweg 65, alhier, de executoriale openbare verkoop als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek worden gehouden van:

een perceel grond gelegen in het Tweede District van Curacao te "VEERIS", bekend als kavel A-27 van het verkavelingsplan "VERKAVELINGPLAN PARKE KOMERSIAL KORSOU", te "Plantage Veeris", ter grootte van achthonderd achtentachtig (888m²), nader omschreven in meetbrief nummer 268 van 2010, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Verkavelingsplan Parke Komersial Korsou kavel A-27.

Tot 14 dagen vóór de verkoopdatum kunnen onderhandse schriftelijke biedingen worden gericht aan het adres van voornoemde notaris. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zonder dat echter de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

De veilingsvoorwaarden zullen 8 dagen vóór de verkoopdatum ter inzage liggen ten kantore van voornoemde notaris. Deze voorwaarden houden onder meer in dat iedereieder dient te identificeren en dat van iedereieder gevorderd kan worden dat hij ter nakoming van zijn bod en verdere verplichtingen, een bankgarantie stelt ten belope van de geboden koopsom vermeerderd met de veilingskosten of van de inzetsom vermeerderd met de veilingskosten.

Deze veiling zal plaatsvinden bij opbod en vervolgens bij afmijning (afslag) in één zitting.

Het minimale bod dat door de Bank wordt verlangd bedraagt NAF.495.000,--.

De executant behoudt zich het recht voor om zonder opgave van redenen de veiling aan- of op te houden, dan wel op een nader door hem te bepalen tijdstip voort te zetten. Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

Palm Notary
Schout Bij Nacht Doormanweg 65
Curaçao
Telefoon : +5-999-737 1117
Email : auctions@palm.cw
Website : www.palm.cw

ARES 
GEVELTAXATIE

PARKE KOMERSIAL KORSOU
KAVEL NUMMER A-27
VEERIS
CURAÇAO

OPDRACHT/OPNAME

Waardepeildatum:

Prijspeil september 2024

Opdrachtgever:

Naam:

Adres:

Land:

Taxateur:

Lysander Adrian Arison Borgschof

Alliance Real Estate Services N.V. (hierna te noemen ARES)

Mamayaweg 38

Willemstad – Curaçao

☎ *+599 9 767 1010*

📞 *+599 9 565 8595*

📞 *+599 9 566 8595*

✉ info@ares.cw tpXV www.ares.cw

Ingeschreven in het register van KvK en Nijverheid te Curaçao onder nummer 132311

Opname datum & tijdstip:

Opname: 11 september 2024

Tijdstip: omstreeks 9.40 uur

Beste mevrouw Mau-Asam,

U heeft ARES gevraagd de marktwaarde te bepalen van Parke Komersial Korsou kavel nummer A-27.

ARES is een onafhankelijk taxatiekantoor en heeft deze taxatie uitgevoerd volgens een vaste methode.

In dit taxatie leest u wat de marktwaarde van de opstallen zijn op 11 september 2024. ARES geeft u een indruk van Parke Komersial Korsou kavel nummer A-27 en van de omgeving.

Voor die indruk gebruik de taxateur zijn zintuigen, zijn kennis van de omgeving en van de woningen in de omgeving en informatie die ARES heeft gekregen van u of van anderen.

OBJECT

Soort- en plaatselijke omschrijving:

Een perceel grond gelegen in het Tweede District van Curaçao te Veeris, ter grootte van 888 m², omschreven in meetbrief nummer 268 van 2010, met het daarop gebouwde en verder al hetgeen door aard, bestemming of natrekking daartoe behoort, plaatselijk bekend als PARKE KOMERSIAL KORSOU KAVEL nummer A-27

DOEL VAN DE WAARDEBEPALING

1. *Het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering:* NEE
 2. *Verkrijgen van inzicht in de waarde van de onroerende zaak (verkoop/koop):* JA
-

WAARDERING

Het object is per opnamedatum getaxeerd op:

1. DE MARKTWAARDE:

ANG 565.000, = (zegge: vijfhonderden vijfenzeventigduizend gulden, courant van de Nederlandse Antillen).

en

Ook is aan ARES gevraagd om naast de marktwaarden een inschatting te doen, die opinie wordt genoemd, van de volgende waarden:

2. BIJ EXECUTIEVEILING BEDRAAGT DE VERMOEDELIJKE VERKOOPOPBRENGST VAN HET OBJECT:

ANG 455.000, = (zegge: vierhonderden vijfenvijftigduizend gulden, courant van de Nederlandse Antillen).

Deze opinie is mede tot stand gekomen na afweging van de volgende uitgangspunten:

1. dat verkoop en overdracht zal plaatsvinden kort na de waardepeildatum;
2. dat er sprake is van een zakelijke transactie;
3. dat partijen met kennis van zaken, prudent, bereidwillig en niet onder dwang handelen;
4. dat de verkoop plaats vindt via één van de op Curaçao gevestigde notarissen met de gebruikelijke voorwaarden en condities;
5. dat de marketing van het getaxeerde plaats vindt conform de wettelijke normen;
6. dat het object:
 - zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd/geïnspecteerd kan worden.
 - slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden.
7. en het bijzondere uitgangspunt dat het object
 - leeg en vrij van huur en gebruik(-srechten) geleverd is.
 - verhuurd is.

NOOT

- *Het bovengenoemde project kon door ons niet van binnen worden geïnspecteerd. Wel kon een globale indruk verkregen worden van de staat van onderhoud waarin het project zich bevond. Bij het bepalen van de waarde is ervan uitgegaan dat het project volledig afgebouwd is.*

VOORBEHOUDEN EN UITGANGSPUNTEN

- Vrij van aanschrijvingen of ander publiekrechtelijke beletselen anders dan in dit rapport gememoreerd;
- In deze taxatie zijn mogelijke specifieke voordelen niet tot uiting gebracht, welke bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten.
- Tenzij anders vermeld wordt ervan uitgegaan dat eventuele huurders hun verplichtingen kunnen en zullen nakomen.
- Vrij van hypotheeken, beslagen dan wel inschrijvingen daarvan;
- Zonder rekening te houden met rechten van derden anders dan in dit rapport gememoreerd;
- Uitgaande dat het gebouwde onder- en bovengronds evenals de daarin opgenomen/op te nemen installaties voldoen aan de daartoe van overheidswege gestelde eisen en dat het daartoe benodigde vergunningen aanwezig zijn.
- Vrij van kwalitatieve rechten en of verplichtingen anders dan gememoreerd in dit rapport.
- Voor zover er een executiewaarde is opgenomen in dit rapport, is er uitgegaan van een goedwerkend veilingstelsel.

TAXATIEBASIS

Deze taxatie geschiedt op basis van marktwaarde uitgaande van het volgende;

1. De rechthebbende wenst te verkopen;
2. Er is, de aard van het object en de marktomstandigheden in aanmerking genomen, een redelijke onderhandelingsperiode ter beschikking, gedurende welke periode het prijsniveau gelijk blijft;
3. Het object wordt zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
4. Buiten beschouwing is gelaten een hogere/lagere prijs die een eventuele koper met een bijzonder belang bij de verwerving van dit specifieke object zou willen betalen.
5. De verkoper heeft reclame gemaakt voor verkoop van de woning.
6. De koper en de verkoper hebben genoeg verstand van woningprijzen.
7. De koper en de verkoper handelen nadat ze er goed over hebben nagedacht.
8. De koper en de verkoper handelen vrij en zonder dwang.
9. De kosten die betaald worden bij de koop en overdracht maken geen onderdeel uit van de marktwaarde.

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, verklaart ondergetekende, dat noch hij, noch zijn kantoor betrokken is bij die aanvraag en evenmin bij een eventueel daaraan ten grondslag liggende (ver)kooptransactie. Bij een eventuele uitgifte van dit rapport, mogen niet slechts delen hieruit openbaar gemaakt worden, doch dient dit als één geheel gepubliceerd te worden. ARES behoudt zich het recht voor om ten aanzien van de onroerend zaak, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.

MILIEU

Er is door ARES geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in de bodem (grond, grondwater of waterbodem), of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu, of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde zouden kunnen beïnvloeden. Indien er geen melding wordt gemaakt van negatieve milieuaspecten betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zouden kunnen zijn. Nader onderzoek kan gewenst zijn.

Negatieve milieuaspecten kunnen op korte of langere termijn van invloed zijn op de waarde. Bij de waardering is hiermede geen rekening gehouden en is uitgegaan van de fictie 'schone bodem en zonder beperkingen voor het huidige gebruik'.

ALGEMEEN AANSPRAKELIJKHEID EN VERANTWOORDING

ARES is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van onjuiste inlichtingen of gegevens in het algemeen, hetzij afkomstig van de opdrachtgever, hetzij afkomstig van derden, ongeacht of deze inlichtingen of gegevens in het algemeen in redelijkheid voor juist mochten worden aangenomen. ARES is tevens in geen geval aansprakelijk indien de opdrachtgever informatie van belang voor het waardeoordeel verzwijgt.

De kadastrale gegevens zijn ons ter beschikking gesteld door de opdrachtgever van dit rapport. Voor wat betreft de juistheid van deze kadastrale gegevens kan ARES geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De opdrachtgever van dit rapport is ermee bekend er door ARES wel deels een kadastrale recherche is verricht bij het Kadaster & Openbare registers om de kadastrale gegevens op juistheid te controleren.



Is het doel van deze taxatie: een lening krijgen of aanpassen?

Heeft u dit taxatierapport nodig voor uw bank of een andere geldgever om een lening voor de woning te krijgen of aan te passen?

Dan mag u het taxatierapport gebruiken.

De bank of een andere geldgever mag het gebruiken.

Voor dat gebruik is ARES verantwoordelijk. ARES is niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen.

Heeft deze taxatie een ander doel?

Heeft u dit taxatierapport nodig voor een ander doel? Dan is ARES alleen verantwoordelijk voor het gebruik door u. ARES is niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen. En ook niet voor het gebruik van het taxatierapport door anderen.

U mag dit taxatierapport niet aan anderen geven

Dit taxatierapport is voor opdrachtgever bestemd. Is het doel van deze taxatie een lening krijgen of aanpassen? U mag het taxatierapport dan ook aan de bank of een andere geldgever geven. Ook mag u het rapport aan een eventuele tussenpersoon geven die in dit taxatierapport is opgenomen.

Wilt u het taxatierapport met anderen delen? Dan heeft u vooraf mijn schriftelijke toestemming nodig.

ARES is niet verantwoordelijk voor het gebruik van het taxatierapport door deze andere partijen. Indien u het taxatierapport wilt delen met een persoon of organisatie die niet in dit taxatierapport genoemd is, dan is daarvoor mijn schriftelijke toestemming nodig. Is die schriftelijke toestemming niet toegevoegd, dan weet deze persoon of organisatie dat u zonder mijn toestemming het taxatierapport hebt gedeeld.

Informatie van anderen

In dit taxatierapport staat ook informatie die ARES van anderen hebben gekregen. Er staat steeds bij hoe ARES aan die informatie is gekomen. ARES heeft gebruik gemaakt van informatie waarvan ARES in redelijkheid mag vertrouwen op de juistheid. ARES heeft deze informatie beoordeeld op basis van mijn eigen kennis of ervaring. In de bijlagen bij dit taxatierapport vindt u kopieën van de belangrijkste informatie.

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever. Bovendien is ondergetekende op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, bijvoorbeeld een slechte fundering en/of aantasting door termieten, die ondanks de inspectie aan de buitenzijde toch aanwezig mochten zijn en de genoemde indicatieve waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden. Bij het bepalen van de waarden zoals opgenomen in dit rapport is rekening gehouden met de staat van onderhoud plus eventuele zichtbare gebreken. Eventuele tekeningen, bouwbegroting en object indeling zijn puur ter beeldvorming en kunnen hierbij geen rechten aan ARES worden ontleend. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in. In het kader van de opdracht is dit taxatierapport geen technisch inspectierapport, doch slechts een financiële waardering. Derhalve is geen diepgaand onderzoek gedaan naar de bouwkundige dan wel technische staat van de getaxeerde zaken. Door ARES wordt ervan uitgegaan dat deze zaken naar behoren functioneren.

Voor eventueel enigerlei andere schade, geleden door de opdrachtgever en voortvloeiende uit deze taxatie, is ARES tot uiterlijk 3 maanden na de opnamedatum en hooguit tot het maximum van het honorarium voor deze taxatie, aansprakelijk.



ARES zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij zulks geschiedt op verzoek van de opdrachtgever dan wel met goedkeuring van de opdrachtgever op een verzoek van ARES. Het op verzoek van de opdrachtgever aan derden ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat wij jegens derden geen aansprakelijkheid aanvaarden.

In het geval een vertaling is aangehecht aan een waardebeoordeling zal de waardebeoordeling in de Nederlandse taal gelden als leidraad/basis van de waardebeoordeling en de vertaling dienen als toelichting op de waardebeoordeling. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid op basis van vertalingen van waardebeoordelingen.

In het geval een aantal bijlage/bijlagen zijn aangehecht aan deze waardebeoordeling aanvaarden zijn geen enkele aansprakelijkheid op basis van de inhoud van de bijlage(n). De uitvoering van deze taxatie is in handen gegeven van ARES, gevestigd te Curaçao, Willemstad.

Ondergetekende verklaart voormeld onroerend goed op de in de aanhef dezes genoemde datum, te hebben bezichtigd, met inachtneming van alle bovenstaande omstandigheden, per die datum de waarde (of ingeval van nieuwbouw of verbouwing de waarde in voltooide toestand) te hebben geschat zoals in dit schrijven is aangegeven.

Aldus gedaan en opgemaakt, naar beste kennis en wetenschap,
Willemstad, 16 september 2024



Alliance Real Estate Services N.V.


Lysander A.A. Bergschot
Makelaar en Taxateur o.z.

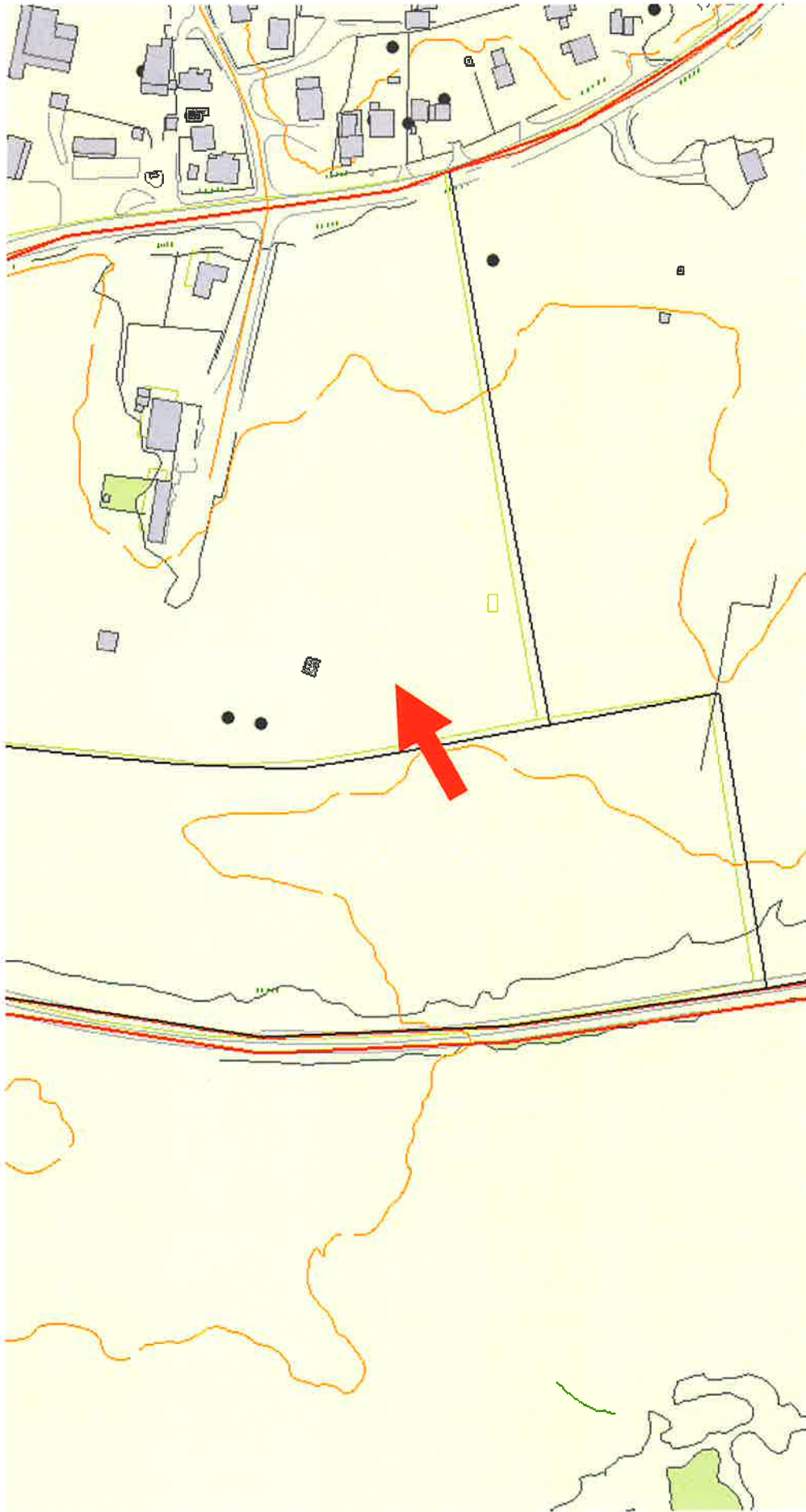
- ❖ **Marktwaaarde** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.
- ❖ **Marktwaaarde in verhuurde staat** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed in verhuurde staat tussen een bereidwillige koper, niet zijnde de huurder, en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.
- ❖ **Executiewaarde** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbidding vrij van huur en gebruik, na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken en prudent zouden hebben gehandeld en koper niet onder dwang zou hebben gehandeld. Hierbij is er geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde.
- ❖ **Executiewaarde in verhuurde staat** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbidding in verhuurde staat (met door de geldgever gegeven toestemming), na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken en prudent zouden hebben gehandeld en koper niet onder dwang zou hebben gehandeld

- ❖ **Herbouwwaarde.** Het bedrag benodigd voor de herbouw (op een zo efficiënt mogelijke wijze) van het verzekerde gebouw (incl. bijgebouw), onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats, met dezelfde bestemming en met gebruikmaking van bouwmaterialen die thans algemeen gebruikt en algemeen geaccepteerd worden. Bij het bepalen van de globale indicatie herbouwwaarde t.b.v brandverzekering gaan wij ervan uit dat de fundering van het onderhavige project geen schade oploopt en in zijn geheel hergebruikt kan worden.

BIJLAGEN

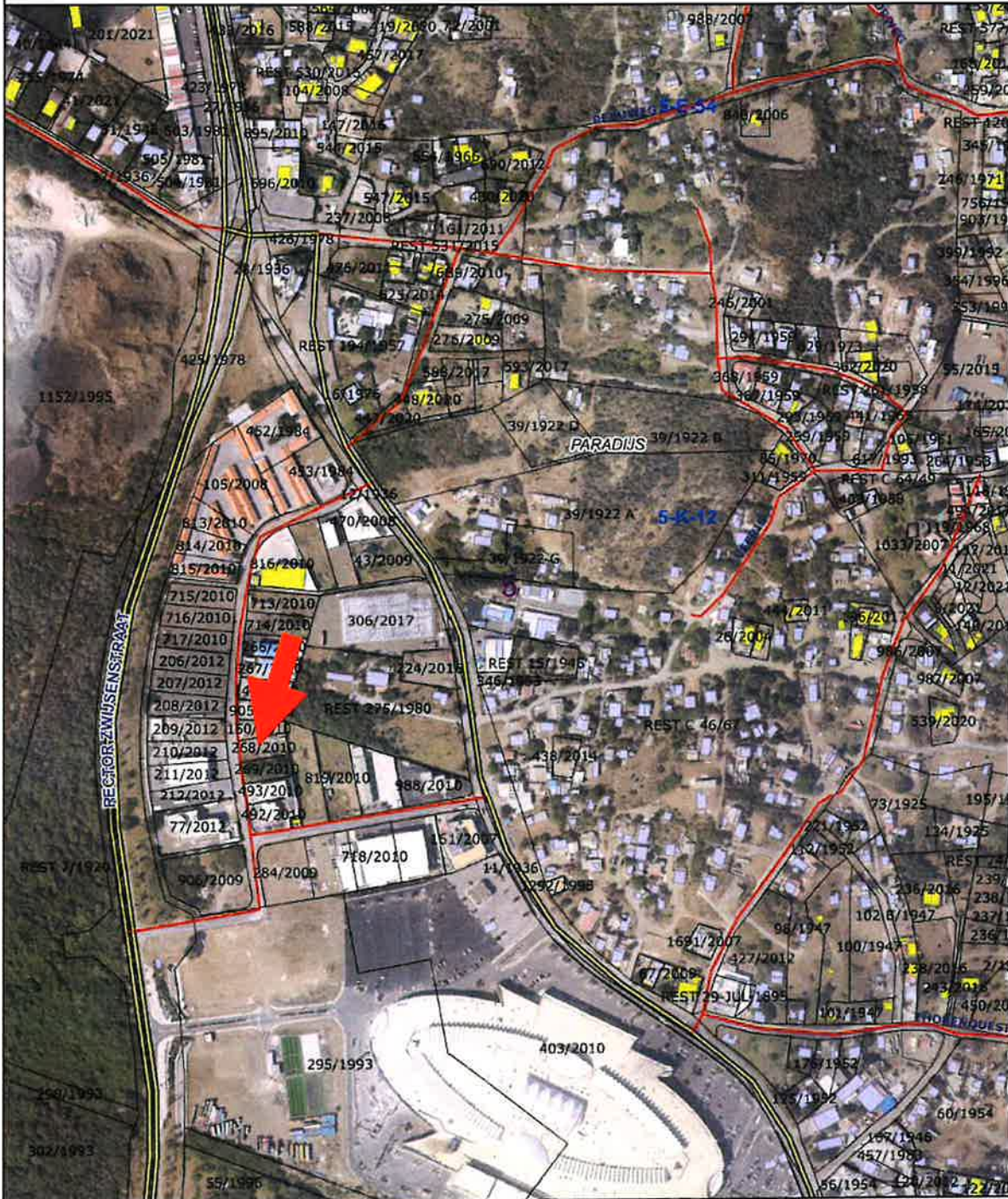
Situatieschets
Kopie meetbrief
Diverse foto's
Situatie Google Earth





Situatie Schets

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadaster
OPENBARE REGISTER

Presidente Romulo Betancourt Blvd. 4
Tel. 461-1188 Fax. 465-6522 Info@kadaster.cw



Schaal: 5000



NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland .C.U.R.A.C.A.O

T.W.E.E.D.E.... Dis

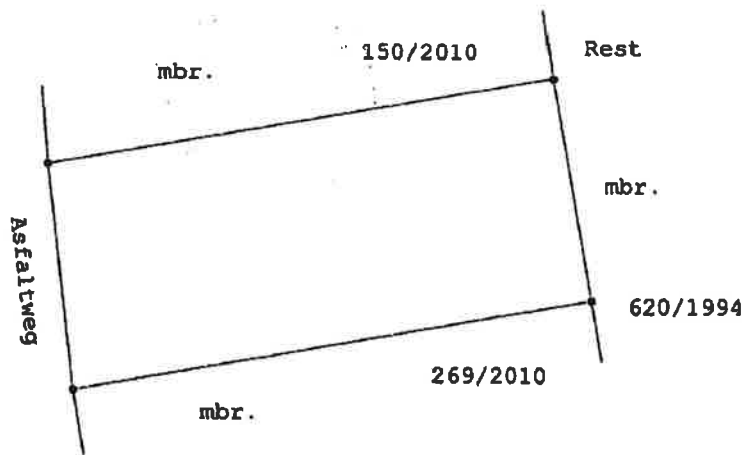


MEETBRIEF

Jaar.....2.0.1.0.....

No....2.6.8....

Schaal 1 á .500.....



LEGENDA :

- = perceelgrens
- ⊙ = ijz. pen.
- = ijz. buis.
- = grenssteen.
- = rasterpaal.
- = stenen pilaar.

KAARTERING : ALUFOLIEBLAD 5-K-1 (Schaal 1 : 2000)

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District te "VEERIS" en maakt deel uit van het perceel omschreven in meetbrief nummer 620 van 1994.

Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.



Aard van het terrein en de bebouwing . Bouwterrein.

Grensverzekering . IJzeren pennen.

888 m2

Oppervlakte . ACHTHONDERD ACHT EN TACHTIG vierkante meter.

Grensaanwijzing

De grenzen werden conform de aanwijs van de heer
Maikel Gomes (Gosucon N.V.) door H. Balootje opgemeten.

Nadere bijzonderheden

De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het Kadaster.
Het perceel staat bekend als kavel nummer 27.

.....Willemstad,12 maart..... 2010

De ambtenaar van het Kadaster.


R. Eadeau

KOSTEN f ..1135..-

Voor deze verrichting is op ..2..februari..2010..

Register van aanvragen No. 54/2010

Onder nummer673..... gestort.

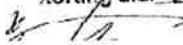
Kadaster en Openbare Registers Curaçao

Copie 2010 afgegeven d.d. 17-4-2010 ✓

Register van aanvragen no: 6533

Storting d.d. 17-4-2010:

Gezien en goedgekeurd
Het Hoofd van het Kadasterkantoor.



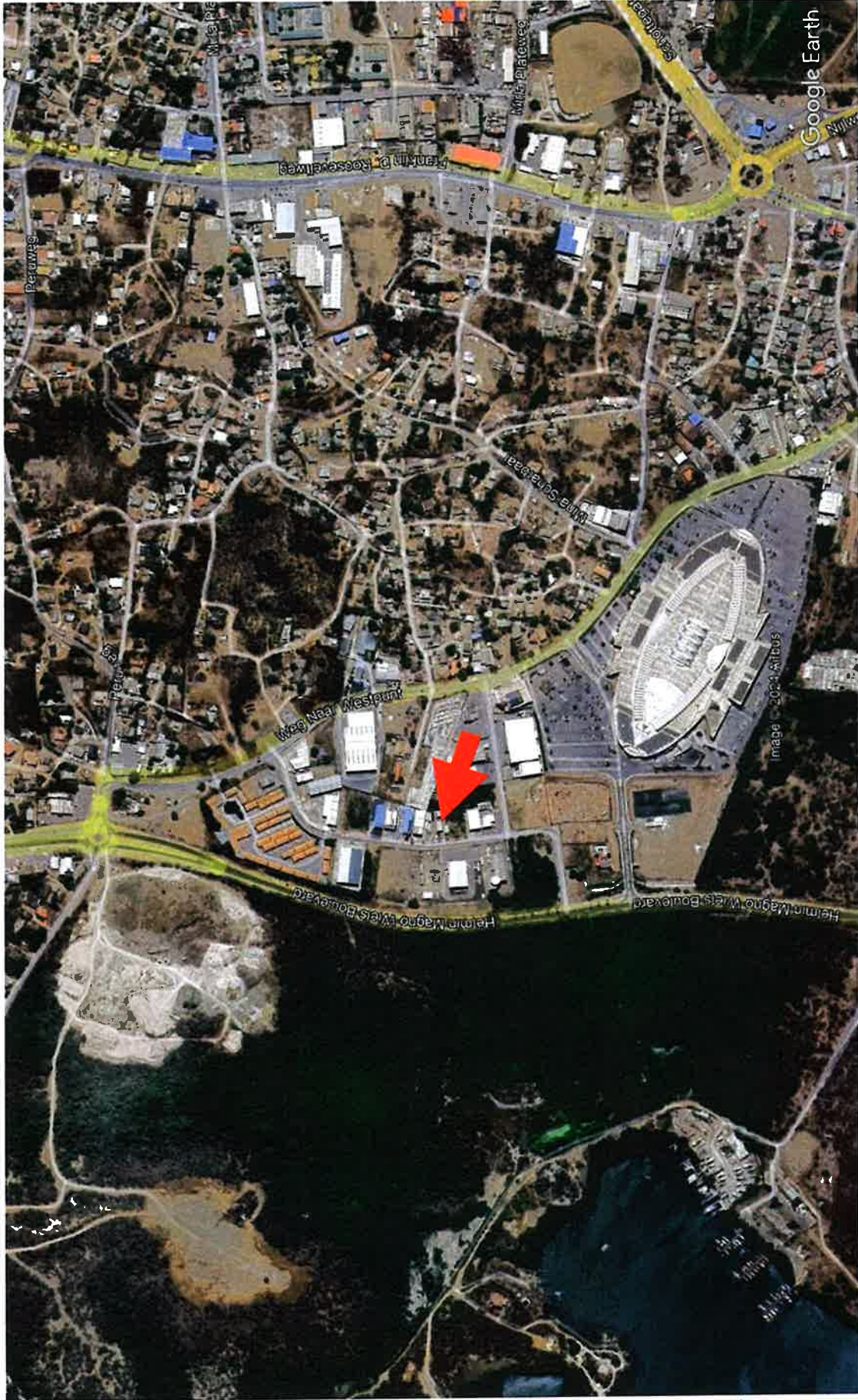
Impressie:



Straatzicht:



ARES
Alliance Real Estate Services N.V.
Tel: +599 9 565 8595 / 566 8595
Email: info@ares.cw Website: www.ares.cw



Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN,
KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE
VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld: "dat verkopers geen andere erfdienstbaarheden bekend zijn dan gevestigd bij een akte van verkoop en koop op acht april negentienhonderdzesenvoertig verleden voor mr. A.A.G. Smeets, destijds notaris te Curacao, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore, alhier, in register C deel 111 nummer 3 op dertien april daaraanvolgend, woordelijk luidende als volgt:

"2. dat de koopster zoowel aan verkoopster als hare erfgenamen en rechtverkrijgenden recht van uitgang over en gebruik van dien weg, alsmede recht van overgang over genaemde strook naar en gebruik van het strand van de Piscaderabaai verleent; voor wat betreft den overgang over de strook naar de baai wordt deze verleend op de plaats als door partijen overeengekomen en aangegeven op de aan deze minute gehechte kaart, een pantografische verkleining van de door de koopster opgemaakte kaart gemerkt Cur. 35743."

"dat de verkoopster geen andere persoonlijke verplichtingen bekend zijn dan die vermeld in voormelde titel van aankomst, woordelijk luidende als volgt:

"ten eerste:

dat de bij den vorige verkoop en koop gestelde verplichting aan den kooper en ieder die na hem eigenaar dier gronden mocht worden tot uitkeering aan de vorige eigenaars van een gulden en vijftig cent voor elke duizend kilogram uitgevoerd worden de phosphorzure kalk, guano, metalen en delfstoffen van welken aard en onder welke benaming ook die op, in of onder de gronden der bovenomschreven goederen mochten ontdekt worden, op den heer Cornelis Boye de Gorter (voormaligen eigenaar dier gronden) blijft rusten.

ten tweede:

dat de rechten zoowel van eigendom als andere, tot, in en op alle mijnen van welken aard ook, welke op gemelde plantage reeds

Bewaring:

Curacao

De Hypotheekbewaarder,

M. Sanchez

C

deel 1375

no. 21

twede Vervolgblad

ontdekt zijn of later ontdekt mochten worden, niet in den verkoop begrepen zullen zijn;

ten derde:

dat de heer Cornelis Boyé de Gorter, zijn erfgenamen of rechtverkrijgenden ten allen tijde bevoegd zullen zijn naar willekeur te beschikken over alle phosphorzure kalk, mineralen, metalen en delfstoffen van welken aard en onder welke benaming ook, die op, in of onder de gronden van gemelde plantage reeds ontdekt zijn of later ontdekt mochten worden;

ten vierde:

dat de heer Cornelis Boyé de Gorter, zijne erfgenamen of rechtverkrijgenden ten allen tijde bevoegd zullen zijn op en in de gronden van gemelde plantage opsporingen naar mineralen, metalen en delfstoffen te doen of te laten doen;

ten vijfde:

dat de eigenaar of bezitter dier plantage gehouden zal zijn te dulden dat de heer Cornelis Boyé de Gorter, zijne erfgenamen of rechtverkrijgenden alle werken in en op de gronden der plantage daar stellen die noodig of gewenscht mochten zijn tot het doen dier opsporingen, zooals wegen, sporen, kaden en zoo voort, zonder recht daarvoor vergoeding te vragen en dat mocht echter tot exploitatie dier mijnen worden overgegaan, de

eigenaar dan bevoegd zal zijn de werkelijk geleden nadeelen op den heer

Cornelis Boyé de Gorter, zijne erfgenamen of rechtsverkrijgenden te verhalen" ."

"PERSOONLIJKE VERPLICHTINGEN:

De comparant sub 1, handelende als gemeld, -mede inachtnemende het vorenstaande legt de koper nog de navolgende verplichtingen op, mede ter bescherming van het milieu, het gebruiksgenot en het karakter van het verkavelingsplan "Parke Komersial Korsou":

1. Koper zal zich houden aan de voorwaarden en bepalingen waaronder het verkavelingsplan, waarvan het verkochte onderdeel uitmaakt, is goedgekeurd door het Eilandgebied Curacao,
2. Het verkochte mag niet worden onderverkaveld.
3. Het verkochte zal niet als stortplaats worden gebruikt, en daarop zal/zullen zich geen afval, onbruikbare of ongebruikte voer- of vaartuigen mogen bevinden.

4. Op het verkochte mag geen vee, noch groot vee, noch klein vee, doch mogen slechts kleine huisdieren worden gehouden. Onder kleine huisdieren worden ten deze niet verstaan paarden, koeien, varkens, geiten en pluimvee.

5. Buitenverlichting van het gebouwde en op het verkochte, zal zodanig gericht en/of afgeschermd zijn, dat daardoor uitsluitend het gebouw, danwel het verkochte wordt beschenen en geen last aan derden wordt bezorgd.

6. Koper zal het gebouw, waar toepasselijk, deugdelijk doen schilderen en pleisteren en dat schilder en pleisterwerk in fatsoenlijke staat van onderhoud handhaven. Gebruik van een ongeschilderd pand is niet toegestaan.

7. De afvoer van afvalwater van het pand zal geschieden in - betonnen of fiberglas septictanks of naar een beerput. Plantenbewatering met septictankwater is geoorloofd.

8. Het gebouwde dient te zijn voorzien van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor bezoekers en eigen personeel. Een en ander nader te bepalen in overleg met desbetreffende overheidsinstanties.

9. Toevoerkabels voor electra, telefoon en televisie zullen vanaf de perceelsgrens van het verkochte naar het pand, ondergronds moeten worden aangelegd.

10. Indien, voorzover en zolang zich in/op/boven het verkochte waterleidingen, hoogspanningsmasten of hoogspanningskabels, eigendom van het publieke water en electriciteitsbedrijf of publieke wegen bevinden, zal koper de aanwezigheid daarvan gedogen.

11. Koper mag op de kavels, op straat of in de rooien geen vuil of afval storten. Vuil en afval dient gestort te worden in afsluitbare containers op eigen terrein. Hij mag voorts geen giftige stoffen, al dan niet via een beerput in of op de grond lozen.

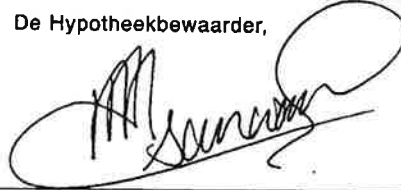
12. De koper dient de berm (trottoir) grenzend aan de verkochte kavel, zowel gedurende, als na het gereedkomen van de bouw schoon te houden; onder schoon dient te worden verstaan: vrij van vuil, afval en onkruid.

13. Opslagcontainers en/of bouwketen mogen alléén op eigen terrein geplaatst worden.

Bewaring:

Curaçao

De Hypotheekbewaarder,



C

deel 1375

no. 21

derde Vervolgblad

14. De erfscheidingen, evenals de hekwerken tussen erfscheiding en pand, mogen een hoogte van twee meter (2,0m) niet te boven gaan.

15. Bij overtreding van de onderhavige sub 1 tot en met 16 genoemde bedingen, zal de overtreder, ten behoeve van verkoper danwel na aanwijzing daartoe door verkoper aan een rechtsopvolger, een

onmiddellijk opeisbare boete verbeuren, groot, voor wat de bedingen sub 1,2,3,7, 11 en 16 betreft, éénhonderd duizend gulden Nederlands Antilliaans courant (ANG.100.000,--) voor iedere overtreding en voor wat de overige bedingen betreft, een boete van vijftwintig duizend gulden Nederlands Antilliaans courant (ANG. 25.000,--) voor iedere overtreding, ten behoeve van verkoper of zijn rechtsopvolger.

Deze boetes kunnen opgelegd worden door verkoper zonder dat deswege enige ingebrekestelling vereist zal zijn (zulks voor zover de wet dit toestaat) en zulks onverminderd het recht van verkoper om de eventuele meer te lijden schade op de overtreder te verhalen en/of op kosten van de overtreder zaken te herstellen en/of op te ruimen.

16. Bij iedere vervreemding in economische of juridisch eigendom door de eigenaar van een kavel of een gedeelte daarvan in het plan, of in geval van vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop, dienen de onderhavige sub 1 tot en met 16 genoemde bedingen in de desbetreffende akte(n) te

worden opgenomen en aan de nieuwe rechtverkrijger(s) te worden opgelegd zulks ten behoeve van verkoper danwel na aanwijzing daartoe door verkoper van een rechtsopvolger.

De rechten van derden dienen bij desbetreffende akte(n) voor en namens die derden door de vervreemder te worden aangenomen."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopover-eenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kunnen zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

ALGEMENE VEILINGSVOORWAARDEN: -----

Artikel 1 -----

Het registergoed, waaronder ook begrepen de roerende ---
zaken als bedoeld in artikel 3:254 lid 1, wordt verkocht
zodanig en in de toestand, waarin het zich bevindt op --
het ogenblik van de verkoop zonder enige vrijwaring en -
geheel ten bate en schade van de koper zonder enige ----
garantie van de verkoper ten aanzien van wat dan ook het
registergoed betreffende, met alle eventueel daarop ----
rustende lusten en lasten, heersende erfdienstbaarheden
en kwalitatieve en persoonlijke verplichtingen. -----

Artikel 2 -----

Verschil tussen de werkelijke en de in deze akte -----
opgegeven ligging, grenzen, uitgestrektheid en verdere -
omschrijving van het geveilde, geeft geen grond tot ----
vermeerdering of vermindering van de koopprijs of tot --
vernietiging van de koop. -----

Artikel 3 -----

Alle geschillen welke zich ter veiling mochten voordoen,
zullen door mij, notaris, bij wijze van bindend advies -
worden beslist in hoogste instantie. -----

Artikel 4 -----

De verkoping geschiedt volgens de plaatselijke gebruiken
in één zitting in twee fasen: -----

- de eerste, bij opbod; -----
- de tweede, bij afmijning. -----

Het bieden bij opbod geschiedt in een ronde som van ----
VIJFHONDERD GULDEN NEDERLANDS ANTILLIAANS COURANT -----
(Naf.500,--) of een veelvoud daarvan, tenzij de verkoper
anders beslist. -----

Het bieden bij afmijning geschiedt eveneens in een ronde
som van minimaal VIJFHONDERD GULDEN NEDERLANDS -----
ANTILLIAANS COURANT (Naf.500,--) of een veelvoud -----
daarvan, tenzij de verkoper anders beslist. -----

Het bieden bij afmijning geschiedt door het roepen van -
het woord "mijn" (of een vertaling daarvan) bij het ----
afroepen van het bedrag door mij, notaris. -----

Iedereieder is verplicht zijn bod gestand te doen, ---
totdat hij van zijn bod zal zijn ontslagen of iemand ---
anders als koper zal zijn aangenomen. -----

Het registergoed wordt toegewezen aan hem die bij de ---
veiling het hoogste bod heeft gedaan, tenzij boven dat -
bod bij afslag op een hoger bedrag is gemijnd, in welk -
geval de toewijzing geschiedt aan degene die heeft ----
gemijnd, met dien verstande dat de verkoper -----
gebruikmakende van haar recht van beraad tot een uur na
de veiling bevoegd is ieder bod zonder opgave van -----
redenen te weigeren en een voorafgaandeieder te -----
aanvaarden of de veiling geheel of gedeeltelijk op te --
houden en al dan niet op een nader tijdstip of nadere --
datum te hervatten. -----

Artikel 5 -----

Hij die verklaart voor een ander te hebben geboden of --
gemijnd is verplicht terstond na de veiling zijn -----
lastgever te noemen en door deze de toewijzing te doen -
aannemen of een behoorlijke akte van lastgeving ten ----
genoegen van de verkoper over te leggen; ook kan hij met
toestemming van de verkoper zich het recht voorbehouden
zijn lastgever te noemen bij akte de command binnen tien
dagen na heden. -----

Bij vertraging, nalatigheid of weigering van -----
bekrachtiging of aanneming van de koop door hem voor wie
gehandeld of gekocht zou zijn, wordt de hoogste -----
bieder of mijner geacht voor zichzelf te hebben geboden
casu quo voor zichzelf te hebben gemijnd. -----

De hoogste bieder casu quo hoogste mijner en zijn -----
lastgever zijn hoofdelijk verbonden tot en aansprakelijk
voor de betaling van de koopprijs en de kosten en in het
algemeen voor de nakoming van alle verplichtingen voor -
de koper uit deze verkoop voortvloeiende. -----

Artikel 6 -----

Bij koop voor gemeenschappelijke rekening zijn de kopers
hoofdelijk aansprakelijk voor en verbonden tot de -----
betaling van de koopprijs en de kosten en in het -----
algemeen voor de nakoming van alle verplichtingen voor -
de koper uit deze verkoop voortvloeiende. -----

Artikel 7 -----

De koper is verplicht zich tegenover de verkoper en mij,
notaris, te legitimeren en al die informatie te -----
verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de -
financiële verplichtingen ingevolge de veiling kan ----
worden voldaan, dan wel een onherroepelijke bankgarantie
afgegeven door een plaatselijke bank te overleggen, ----
tenminste gelijk aan zijn bod casu quo de mijning -----
vermeerderd met de kosten, bij gebreke waarvan de -----
verkoper de keuze heeft het voorafgaande bod aan te ----
nemen of opnieuw tot veiling over te gaan. -----.

Artikel 8 -----

De koper is verplicht boven de koopprijs te betalen: het
honorarium van de notaris, de zegels, de -----
overdrachtsbelasting, de inschrijvingskosten, doorhaling
der hypothecaire inschrijvingen en opheffing der -----
beslagen, de verschuldigde en eventuele achterstallige -
grondbelasting/onroerende zaakbelasting, en/of -----
erfpachtcanon en/of bijdragen aan de vereniging van ----
eigenaren, en verder alle andere kosten aan deze -----
verkoop en de levering van het verkochte verbonden, --
met dien verstande dat, indien de koopprijs hoger -----
uitvalt dan de vordering van de verkoper, voormelde ----
achterstallige (zakelijke) lasten zoveel mogelijk uit de
koopsom zullen worden voldaan. -----

De executiekosten waaronder begrepen de inzagekosten, --
exploiten en advertentiekosten, worden uit de koopsom --
voldaan. -----

Artikel 9 -----
Eveneens voor rekening van de koper zijn de eventuele --
kosten van een akte de command, van kwitantie en van ---
borgstelling. -----

Artikel 10 -----
De koper is verplicht de in artikel 8 genoemde kosten --
binnen twee maal vierentwintig uur na de veiling te ----
betalen aan en ten kantore van mij, notaris, aan de
Schout bij Nacht Doormanweg 65, alhier. -----

Artikel 11 -----
Binnen tien dagen na de dag der openbare verkoping zal -
de koper de koopprijs betalen ten kantore van mij, -----
notaris, zonder enige schuldvergelijking hoe ook genaamd
of uit welken hoofde ook en niettegenstaande alle -----
stoornis en is rangregeling of zuivering aangevraagd en
heeft deze nog niet plaats gehad. -----

Artikel 12 -----
De koper kan het door hem gekochte na betaling van de --
koopsom en de kosten dadelijk in bezit en genot -----
aanvaarden. -----
Het geveilde is voor rekening en gevare van de koper ---
vanaf het ogenblik der aflevering. -----

Artikel 13 -----
De koper zal geen grosse, afschrift of uittreksel van --
dit procesverbaal kunnen vorderen, noch zich door de ---
overschrijving van een grosse, afschrift of uittreksel -
van dit proces-verbaal de eigendom kunnen verschaffen, -
dan na al het door hem verschuldigde te hebben voldaan.

Artikel 14 -----
Indien de koper in gebreke blijft al het door hem -----
verschuldigde op de verschijndagen te voldoen, zal hij -
in gebreke zijn door het enkel verloop van de gestelde -
termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal nodig --
zijn, en zal de verkoper het recht hebben om: -----

a. of bij deurwaardersexploit aan de koper aan te zeggen
dat zij de koopovereenkomst beschouwt als te zijn ---
ontbonden van rechtswege en zonder tussenkomst van de
rechter vervolgens het perceel hetzij dadelijk -----
hetzij later opnieuw in veiling te brengen onder ----
dezelfde bedingen, waarop deze veiling plaatsvindt. -
De in gebreke gebleven koper zal dan verplicht zijn -
binnen **veertien (14) dagen** nadat hem daarvan opgave -
zal zijn gedaan, als schadevergoeding te voldoen aan
de executant: -----

(i.) indien een lager bedrag wordt geboden, het ---
verschil tussen zijn bod en het bod gedaan bij
de herveiling, terwijl het voordeel van een --
hogere opbrengst door de executant of andere -
rechthebbende zal worden genoten; -----

(ii.) de kosten van beide veilingen, in zoverre deze
kosten niet voldaan zijn door de koper op de -
herveiling; -----

(iii.) een interest van **één procent (1%) per maand** --
over het totale bedrag te rekenen van de dag --
dat hij in verzuim was tot en met de dag van --
betaling; of -----

b. of bij deurwaardersexploit nakoming van de -----
koopovereenkomst te vragen en vergoeding van schaden
en kosten, een en ander onverminderd de verplichting
van de koper tot betaling van een interest naar reden
van één procent (1%) per maand over het gehele bedrag
van de door hem verschuldigde som, te rekenen vanaf --
de dag van het verzuim tot en met de dag van betaling
of van ontbinding van de overeenkomst van verkoop en
koop. -----

Artikel 15 -----

De koper zal zichzelf voor eigen rekening en risico ----
het genot van het door hem gekochte verschaffen. -----
Verkoper heeft nimmer haar toestemming verleend tot het
aangaan van huurovereenkomsten met betrekking tot -----
het verkochte en roept derhalve de nietigheid in van --
enige in strijd met het huurbeding als opgenomen in de -
hypotheekakte aangegane huurovereenkomst(en), dan wel --
laat de bevoegdheid om deze nietigheid in te roepen over
aan de koper. -----

De koper heeft aldus het recht de ontruiming van het te
verkopen registergoed te vorderen jegens huurders -----
en/of gebruikers die hun rechten ontlenen aan een in ---
strijd met het in de akte van hypotheek gemelde -----
huurbeding gesloten overeenkomst. -----

Artikel 16 -----

In geval het geveilde registergoed uit een erfpachtrecht
bestaat verbindt de koper zich door tot deze verkoop en
koop toe te treden alle verplichtingen na te komen onder
welke voormeld stuk grond in erfpacht is uitgegeven, ---
evenals of hij koper, persoonlijk de overeenkomst van --
vestiging van erfpacht had gesloten. -----