

SIMON & STEENBAAR
NOTARISSEN
CONCEPT
AFREKENING

E4364/ES/ns/ycn

Bankers: (ANG valuta)

Op naam van:

Stichting Derdengelden Notariskantoor Simon & Steenbaar

Maduro & Curiel's Bank N.V. : 26586105 Swiftcode: (MCBKCWCU)
 RBC Royal Bank N.V. : 8000009000038828 (RBTCWCU)
 Orco Bank N.V. : 1105070195 (ORBACWCU)
 Banco di Caribe N.V. : 316675.01 (BDCCWCU)
 VIDNOVA Bank N.V. : 0011-593788-001 (CITCCWCU)

Schout Bij Nacht Doormanweg 65
 Telefoon (5999) 7371117
 Fax (5999) 7371115
 Website: www.simon-steenbaar.com
 Email: info@simon-steenbaar.com
 Cribnummer: 102376967

VOOR:

ADRES: Alhier

INZAKE: Aankoop op de executoriale veiling van Kaya Tiriyo 14

PER: 7 maart 2023/

No.

	te betalen NAF.	te ontvangen NAF.
Leggernummer: 27310		
Leggerwaarde: NAF. 300,000.00		
Koopsom	210,000.00	
Hypotheek hypothecaire geldlening van		
DECLARATIE:		
Overdracht (Waarde heffing overdrachtsbelasting: Naf.300,000.00)		
Overdrachtsbelasting 12,000.00		
Overschrijvingskosten 960.00		
Honorarium 6,820.00		
OB 6% over honorarium 409.20 +		
20,189.20		
Hypotheek		
Schuldbriefzegels -		
Inschrijvingskosten -		
Honorarium -		
OB 6% over honorarium -		
-	+	
	20,189.20	
Diversen		
Akte van toewijzing Naf.500,- hon + Naf.320,- inschr. + Naf.30,- OB	850.00	
Doorhaling hypotheek	685.00	
Uittreksel Burgerlijke Stand	10.00	
Kantoorkosten, incl. 6% OB	614.48	
Achterstallige GRB 2011 + kosten	1,057.00	
(Achterstallige) OZB 2014 t/m 2023 (@ Naf. 1,200.00 per jaar) + kosten	12,000.00	
(Achterstallige) ERFPC 2011/2012 t/m 2023/2024 (@ Naf.1.116,00 per jaar) + kosten	15,744.00	
	261,149.68	

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

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 voorafgaande bidder 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
verkopende registergoed te vorderen jegens huurders -----
en/of gebruikers die hun rechten ontleen 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. -----

ERFPACHT

Het recht van erfpacht op het verkochte werd destijds verleend onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

- a. *Het recht van erfpacht wordt verleend voor de tijd van zestig jaren, aanvangende op de datum van de erfpachtsakte;*
- b. *De erfpachter is verplicht een jaarlijkse canon te betalen berekend naar reden van een gulden en twintig cent (f. 1,20) per vierkante meter, bij vooruitbetaling te voldoen ten kantore van de Eilandsontvanger, voor het eerst vóór of op de dag, waarop de notariële akte wordt verleden en vervolgens elk jaar na uitreiking van de uitnodiging tot betaling door voornoemde Ontvanger;*
- c. *De in erfpacht uitgegeven grond mag zonder nader verkregen toestemming van het Bestuurscollege voor geen ander doel bestemd worden dan voor het daarop optrekken en hebben van een betonblokken woonhuis;*
- d. *De erfpachter verbindt zich om, mocht hij besluiten het terrein niet zelf voor het bovenomschreven doel te bestemmen, het terrein niet aan een ander te zullen overdragen, alvorens daartoe toestemming te hebben verkregen van het Bestuurscollege.*
- e. *De verlening van het erfpachtsrecht geschiedt voorts onder de algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het Eilandgebied Curaçao, vastgesteld bij Eilandsverordening van de twaalfde juni negentienhonderd drieënvijftig op de uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het Eilandgebied Curaçao Afkondigingsblad Curaçao 1953, nummer 29) en goedgekeurd bij Landsbesluit van dertien augustus negentienhonderddrieënvijftig nummer 15 (Publicatieblad 1953, nummer 141); De sub e. genoemde algemene voorwaarden zijn opgenomen in een akte op twee en twintig augustus negentienhonderd drie en vijftig verleden voor de waarnemer van de heer Doctor E.C. Henriquez, destijds notaris op Curacao, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op vier en twintig augustus daarna in register C, deel 146 nummer 13.*

Situatie Schets

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadaster
OPENBARE REGISTERS

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

Alleen de selectie is gecontroleerd!

Afgegeven d.d. : 10 August 2022

Register van aanvragen no. : 202218055

Storting d.d. 10 August 2022 no. : _____

Paraaf : *[Handwritten Signature]*



Schaal 1:1000

T484/21/SL

10 november 2021

Ondergetekende:

Heraclio Marco Perfecto Henriquez,
makelaar en taxateur te Curaçao,

heeft in opdracht van
onderzocht, opgenomen en gewaardeerd
het volgende onroerend goed:

Een stuk erpachtgrond, groot 930m² gelegen in het Tweede District van Curaçao te Matancia, kadastraal nader omschreven als Sectie A No.3970, met het daarop gebouwde, lokaal bekend als: **Kaya Tiriyo # 14.**

De goed onderhouden stenen opstal omvat:

Overdekte voorporch, woonkamer, eetkamer, open keuken, familieroom, gang, gastentoilet, 2 slaapkamers, badkamer.

Souterrain: 2 slaapkamers, badkamer, washok.

- **Woning is voor het laatst in maart 2017 betreden.**

DE MARKTWAARDE is:

(Zegge: Driehonderdvijftigduizend gulden)

ANG 350.000,-

DE EXECUTIEWAARDE is:

(Zegge: Tweehonderdtweënzestigduizendvijfhonderd gulden)

ANG. 262.500,-

DE HERBOUWWAARDE is:

(Zegge: Driehonderdveertigduizend gulden)

ANG. 340.000,-

Opname: Curaçao, 08 november 2021


H.M.P. Henriquez

Kaya Tririyo # 14

