

SIMON & STEENBAAR
NOTARISSEN
CONCEPT
AFREKENING

E3789/RC/ns

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		(RBTTWCWU)
Orco Bank N.V.	: 1105070195		(ORBACWCU)
Banco di Caribe N.V.	: 316675.01		(BDCCCWCU)
Vidanova 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:

No.

ADRES:

INZAKE: Aankoop op de executoriale veiling van Juan Domingo 107D d.t.v.

PER: 5 september 2023

	te betalen NAF.	te ontvangen NAF.
Leggernummer: 61745		
Leggerwaarde NAF.: 150,000.00		
<u>Koopsom</u>	75,000.00	
<u>Hypotheek</u> hypothecaire geldlening van		
<u>DECLARATIE:</u>		
<u>Overdracht</u>		
Overdrachtsbelasting 6,000.00		
Overschrijvingskosten 910.00		
Honorarium 3,025.00		
OB 6% over honorarium 181.50 +		
10,116.50		
<u>Hypotheek</u>		
Schuldbriefzegels -		
Inschrijvingskosten -		
Honorarium -		
OB 6% over honorarium -		
-	+	
	10,116.50	
<u>Diversen</u>		
Akte van toewijzing Naf 500.-- hon + Naf.320.-- inschr. + Naf.30.-- OB	850.00	
Doorhaling hypotheken	685.00	
Kantoorkosten, incl. 6% OB	272.55	
Openstaande (achterstallige) OZB t/m 2023 (@Naf. 600.00 per jaar)+ kosten	3,606.00	
	90,530.05	

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 erfdiensbaarheden
en kwalitatieve en persoonlijke verplichtingen. -----

Artikel 2 -----

Verskil 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 oogenblik 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. -----



NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

T. W. E. E. D. E. District

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

MEETBRIEF

Grensaanwijzing
De grenzen werden conform de aanwijz van Geopro N.V.
door R. Willems opgemeten.

Nadere bijzonderheden
De meingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het Kadaster.
Juan Domingo # 107d.



Willemstad, 15 maart 2010

De ambtenaar van het Kadaster.

R. Cadreau
R. Cadreau

KOSTEN f 1.135,-
Register van aanvragen No. 175/2010
Voor deze verichting is op 24 februari 2010
Onder nummer 1181 gestort.

Gezien en goedgekeurd
Het Hoofd van het Kadasterkantoor

[Signature]

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

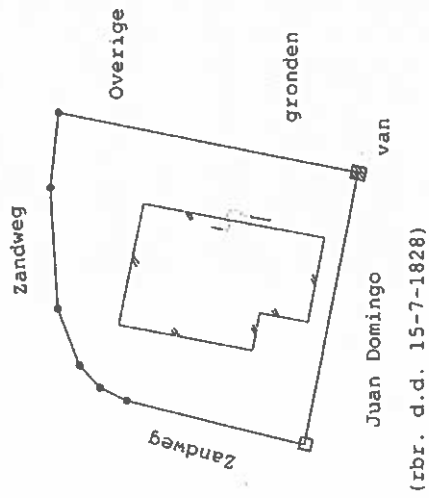
No.....2.7.1.....

Schaal 1 á 5.00.....

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District te "JUAN DOMINGO" en maakt deel uit van het perceel omschreven in rooibrif d.d. 15-7-1828.

Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.



Aard van het terrein en de bebouwing Stenen huis en erf.

Grensverzekering IJzeren pennen, stenen pilaar en rasterpaal.

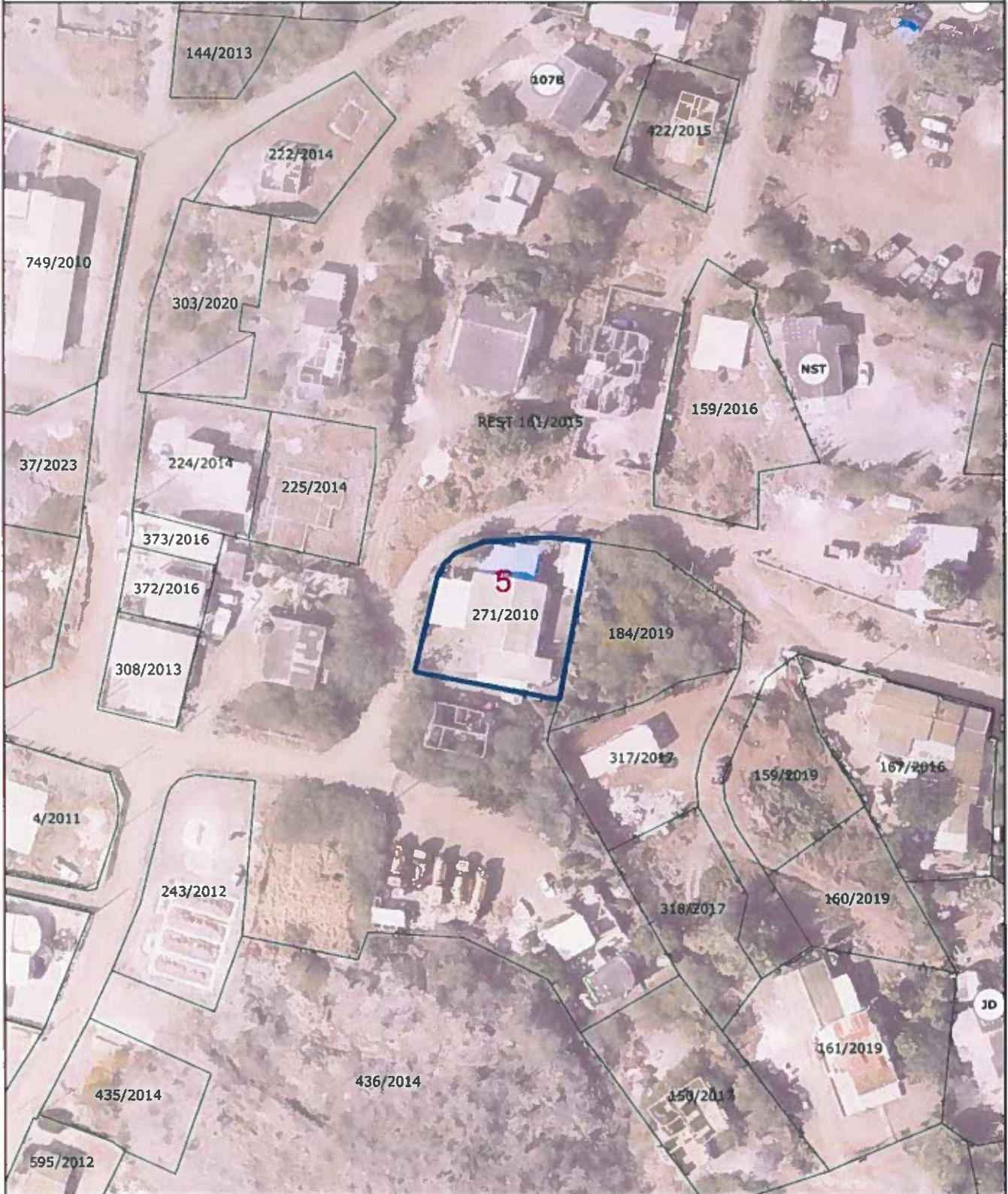
Oppervlakte 702 m2 ZEVENHONDERD EN TWEE vierkante meter.

LEGENDA :

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

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

Alleen de selectie is gecontroleerd!

Afgegeven d.d. : 10 July 2023

Register van aanvragen no. : 202315602

Storting d.d. 10 July 2023 no. : _____

Paraaf : *J. Gardiner*



Schaal: 1:1,000

T555/22/SL

09 november 2022

Ondergetekende:

Heracio Marco Perfecto Henriquez,
makelaar en taxateur te Curaçao,

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

Een stuk eigendomsgrond groot 702 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao te Juan Domingo, kadastraal nader omschreven in Meetbrief 271 van 2010, met het daarop gebouwde, lokaal bekend als: **Juan Domingo # 107-D.**

De matig onderhouden stenen/houten opstal omvat:

Entree, woonkamer/eetkamer, keuken, gang, 3 slaapkamers, badkamer(voorzijde badkamer in aanbouw, van hout).

Annex: slaapkamer met badkamer, carport.

Separaat: Houten opstal.

- **Laatst betreden juni 2017!**

DE MARKTWAARDE is:

(Zegge: Honderdduizend gulden)

ANG 100.000,-

DE EXECUTIEWAARDE is:

(Zegge: Vijfzeventigduizend gulden)

ANG. 75.000,-

DE HERBOUWWAARDE is:

(Zegge: Honderdvijfzestigduizend gulden)

ANG. 165.000,-

Opname Curaçao, 12 oktober 2022



H.M.P. Henriquez

Juan Domingo # 107 D

