

SIMON & STEENBAAR
NOTARISSEN
CONCEPT
AFREKENING

E5040/AP/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		(RBTTCWCU)
Orco Bank N.V.	: 1105070195		(ORBACWCU)
Banco di Caribe N.V.	: 316675.01		(BDOCCWCU)
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 Beshiweg 12 d.t.v.

PER: 18 april 2018.

	te betalen Naf.	te ontvangen Naf.
Leggernummer: 16584		
Leggerwaarde: Naf. 295,000.00		
 <u>Koopsom</u>	 350,000.00	
 <u>Hypotheek</u> hypothecaire geldlening van		
 <u>DECLARATIE:</u>		
<u>Overdracht</u> (waarde heffing overdrachtsbelasting: Naf.350,000.00)		
Overdrachtsbelasting 14,000.00		
Overschrijvingskosten 910.00		
Honorarium 9,900.00		
OB 6% over honorarium 594.00 +		
25,404.00		
 <u>Hypotheek</u>		
Schuldbriefzegels		
Inschrijvingskosten		
Honorarium		
OB 6% over honorarium		
+		
	25,404.00	
 <u>Diversen</u>		
Akte van toewijzing Naf.500.-- hon + Naf.320.-- inschr. + Naf.30.-- OB	850.00	
Doorhaling hypotheek/opheffing beslagen, incl. 6% OB	685.00	
Uitreksel Burgerlijke Stand	-	
Kantoorkosten, incl. 6% OB	891.99	
OZB (t/m 2024)	2,360.00	
	+	
	380,190.99	

EXCL. BIJKOMENDE HYPOTHEEKKOSTEN !!!

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 -----

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. -----



Haan Estate Agency

Willemstad, Curaçao Tel: +5999 5231497 / 7893261; Email: haanestateagency@outlook.com KvK # 146503
CRIB Nummer 102538700; Maduro & Curiel's Bank Account # 31057608; SWIFT (BIC) Code: MCBKCWCU

Willemstad, 27 juni 2023

Betreft: drive-by waardebeoordeling Beshiweg 12

Geachte mevrouw Rodrigues,

Naar aanleiding van uw verzoek om een 'drive by' waardebeoordeling van de onderhandse marktwaarde en executiewaarde van het registergoed te Beshiweg 12, hebben wij op 21 juni 2023 omstreeks 14.00 uur het registergoed van uitsluitend de buitenzijde geïnspecteerd en doen wij u hierbij het volgende toekomen.

Doel van deze taxatie

Het doel van deze taxatie is het per opnamedatum verkrijgen van inzicht in de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) en executiewaarde vrij van huur en gebruik en in de huidige staat.

Ligging binnen of buiten de bebouwde kom en aansluiting nutsvoorzieningen

Het registergoed is gelegen binnen de bebouwde kom in een gebied met een hoge bebouwingsdichtheid. Het perceel is aangesloten op de openbare leidingen voor water en elektriciteit.

Bijlagen

Foto's.

M

Kadastrale gegevens

Een perceel eigendomsgrond, gelegen in het Tweede District van Curaçao op Bottelier, ter grootte van 815m², kadastraal bekend als Tweede District, Sectie A, nummer 2202, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Beshiweg 12 en al hetgeen daartoe door aard, bestemming of natrekking behoort.

Locatie en omgeving

Het registergoed ligt aan een geasfalteerde weg met straatverlichting nabij de Caracasbaaiweg. De omgeving bestaat uit woonhuizen en commerciële panden van wisselende kwaliteit.

Bijzondere omstandigheden die van invloed kunnen zijn bij de ontwikkeling van de waarden van het getaxeerde registergoed ten aanzien van geluidshinder, omliggende bebouwing en uitbreiding

Er zijn ons geen bijzondere omstandigheden bekend.

Soort

Een gelijkvloers woonhuis met appartement.

Nadere omschrijving van het registergoed

- Het betreft twee uit betonsteen opgetrokken panden gebouwd op een vlak perceel;
- De daken zijn schilddaken bedekt met vermoedelijk asbesthoudende golfplaten. Het dak van de carport rust op een houten constructie;
- De ramen en kozijnen zijn aan de voorzijde van hout en voorzien van shutters en traliewerk. Het appartement heeft aan de voorzijde een aluminium schuifpui en een aluminium opschuifraam.
- Het perceel is aan de Westzijde voorzien van een betonstenen muur. De Oost en Zuidzijde (straatzijde) is een voetingsmuur waarop hekwerk geplaatst is. Aan de Zuidzijde is er een dubbel handbediend ijzeren toegangshek opgenomen;
- De oprit naar het appartement is van gestort beton;
- Er is parkeergelegenheid op het eigen perceel en aan de openbare weg;
- Het registergoed is makkelijk te vinden en eenvoudig te bereiken;

M

- Voor zover zichtbaar verkeert de buitenzijde in een redelijk/goede staat van onderhoud en zijn we ervan uitgegaan dat de binnenzijde in een zelfde staat verkeerd.

Nota bene: de opstallen zijn door ondergetekende niet van binnen bezichtigd en zijn de waarnemingen in dit rapport uitsluitend gebaseerd op wat vanaf de buitenzijde waarneembaar is. Daar er aan de buitenzijde geen zichtbare verbouwingen zijn waargenomen is de indeling van het registergoed overgenomen uit een taxatierapport van Taxatiekantoor Anprocor d.d. 4 december 2013.

Waarden in huidige staat, rekening houdende met bovenstaande factoren

MARKTWAARDE

ANG. 285.000,-

Zegge: tweehonderdvijfentachtigduizend gulden Nederlands-Antilliaans courant

EXECUTIEWAARDE

ANG. 220.000,-

Zegge: tweehonderdtwintigduizend gulden Nederlands-Antilliaans courant

Definitie marktwaarde

Marktwaarde

De prijs die bij onderhandse verkoop bij aanbidding vrij van huur en gebruik en op de voor het registergoed meest geschikte wijze, na beste voorbereiding, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed, binnen een redelijk tijdsbestek.

Executiewaarde

De prijs die bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed, waarbij ervan uitgegaan is dat de koper met het proces verbaal van veiling ontruiming van het onroerend goed kan bewerkstelligen.

Verantwoording

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, afsluiten van een opstalverzekering, boedelscheiding of onroerendezaakbelasting, verklaart Haan Estate Agency geen enkele betrokkenheid te hebben ten aanzien voormelde.



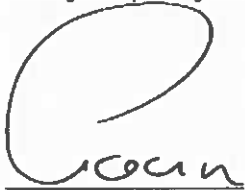
Bij een eventuele uitgifte van dit rapport, mogen niet slechts delen hieruit openbaar gemaakt worden, doch dient dit als één geheel gepubliceerd te worden. Haan Estate Agency behoudt zich het recht voor om ten aanzien van het registergoed, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoording jegens anderen dan de opdrachtgever. Bovendien is Haan Estate Agency op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, zoals een slechte fundering, gebreken in de ruimte boven het plafond (welke ruimte niet is bezichtigd) en aantasting door termieten, die ondanks de zorgvuldige inspectie toch aanwezig mochten zijn en de genoemde waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden.

Ondergetekende heeft geen huidig of toekomstig belang bij de vaststelling van de waarden van genoemd registergoed en stelt dat naar beste weten de genoemde bevindingen in dit rapport correct zijn en op waarheid berusten en alle van invloed zijnde factoren op het getaxeerde registergoed zijn opgenomen in de waarden.

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap, om te dienen waar zulks zal behoren.

Curaçao op 27 juni 2023.



Namens Haan Estate Agency

Marcel J. Haan





Gevelaanzicht



Gevelaanzicht



Gevelaanzicht

M

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de titel van aankomst waarin woordelijk staat vermeld: —

“Speciaal wordt verwezen naar de voormelde titel van aankomst waarin wordt verwezen naar een akte van verkoop en koop van zeventwintig september negentienhonderd één en veertig verleden voor notaris mr. A.A.G. Smeets, op Curaçao, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore, alhier, op vier oktober daarna in register C deel 99 nummer 82, waarbij is gevestigd de erfdienstbaarheid van weg van en naar Caracasbaai ten laste van het perceel waarvan het hiervan verkochte deel uitmaakte en ten behoeve van het perceel omschreven bij meetbrief nummer 34 van vierentwintig maart negentienhonderd éénenveertig.” _____

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. : 3 April 2024

Register van aanvragen no. : 202408250

Storting d.d. 3 April 2024 no. : _____

Paraaf : *J. Gardiner*

Schaal: 1:1,000