

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVEILINGEN
"AVVE"

BEGRIPPEN-----

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:-----

1. **VEILING**:-----
de executoriale verkoop van registergoederen in het openbaar, ten-----
overstaan van mij, notaris, mijn opvolger, mijn plaatsvervanger of-----
waarnemer van mijn kantoor (hierna ook aan te duidend als: de-----
notaris) in opdracht van een hypotheekhouder of een beslaglegger of--
een executant krachtens rechterlijk bevel.-----
2. **REGISTERGOED**:-----
de onroerende zaak die wordt geveild of het te veilen zelfstandig voor
overdracht vatbare beperkte recht op een registergoed. Het begrip----
registergoed omvat ook de roerende zaken bedoeld in artikel 3:254 lid
1 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba, welke krachtens het daar----
vermelde pandrecht en het daar bedoelde beding, tezamen met de-----
onroerende zaak worden geveild.-----
3. **VERKOPER**:-----
degene(n) in wiens (wier) opdracht de veiling wordt gehouden en die
tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn).
De benaming ‘verkoper’ brengt geen wijziging in de positie waaraan
hij zijn bevoegdheid tot veilen ontleent.-----
4. **BOD**:-----
elk door een gegadigde in de veiling, hetzij bij opbod hetzij bij-----
afmijning, geboden bedrag dat als zodanig wordt erkend.-----
5. **BIEDER**:-----
degene die in de veiling een bod uitbrengt, onverschillig of dit bij-----
opbod of afmijning geschiedt.-----
6. **INZETTER**:-----
degene die bij de inzet het hoogste en als zodanig erkende bod heeft
gedaan.-----
7. **INZETSOM**:-----
het hoogste bij de inzet uitgebrachte en als zodanig erkende bod.-----
8. **RICHTPRIJS**:-----
het minimum bedrag waarvoor het registergoed in de veiling wordt---
gebracht. -----
9. **AFMIJNBEDRAG**-----
het bedrag waarop bij de afslag wordt afgemijnd;-----
10. **GUNNING**:-----
de verklaring van de verkoper waardoor, als resultaat van de veiling,
de koopovereenkomst tussen de verkoper en de koper tot stand komt.--
11. **AKTE DE COMMAND**:-----

de notariële akte waarbij de bieder zijn lastgever(s)/volmachtgever(s) noemt.-----

12. **KOPER:**-----
degene aan wie wordt gegund, tenzij deze in een akte de command--- heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de anderen als koper worden aangemerkt.-----
13. **KOOPSOM:**-----
het bod waarvoor wordt gegund.-----
14. **LEVERING:**-----
de rechtshandeling welke nodig is om de koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van/tot het registergoed.-----
15. **AFLEVERING:**-----
het stellen van het registergoed in het bezit van de koper.-----
16. **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN:**-----
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze algemene veilingvoorwaarden geldende bepalingen, vermeld in de akte van veilingvoorwaarden of in het proces-verbaal van de veiling.-----
17. **PROCES-VERBAAL VAN TOEWIJZING:**-----
een samenstel van notariële akten bestaande uit de eventuele afzonderlijke akte van bijzondere voorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van inzet en afslag, van de eventuele akte van gunning en van de----- eventuele akte de command.-----
18. **NOTARIELE VERKLARING VAN BETALING:**-----
de notariële akte waarin ofwel door de notaris wordt verklaard dat de koopsom is ontvangen ofwel door de verkoper kwijting wordt verleend voor de koopsom.-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED-----

Artikel 1-----

1. De verkoper is verplicht het registergoed in de bijzondere----- veilingvoorwaarden op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te--- omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die--- bijzonderheden, welke mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals ter veiling aangeboden, bepalen.-----
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts ten minste te----- bevatten de vermelding of de verwijzing naar:-----
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers--- ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;-----
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene----- voorwaarden;-----
 - de geldende civielrechtelijke bestemming van het recht;-----
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan; en
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van----- tussentijdse beëindiging en van verlenging.-----

3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts ten minste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:-----
 - het toepasselijke reglement van splitsing; en-----
 - de door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars opgegeven al-- dan niet periodiek verschuldigde bijdrage.-----

ORGANISATIE VAN DE VEILING-----

Artikel 2-----

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de veiling berusten bij de notaris.-----
2. De notaris maakt de veiling en de veilingvoorwaarden bekend. -----
3. De notaris informeert, desgevraagd, de gegadigden voordat tot het---- bieden wordt overgegaan, zo goed mogelijk omtrent de verschuldigd- heid van de voor rekening van de koper komende belastingen, kosten en lasten.-----
4. De notaris heeft de bevoegdheid tijdens de zitting, ook zonder opgave van redenen:-----
 - een bod niet als zodanig te erkennen;-----
 - een of meer gegadigden van de veiling uit te sluiten;-----
 - bij de inzet de veiling te hervatten bij het voorlaatste bod, opnieuw-- tot afslag over te gaan, de veiling af te gelasten of te onderbreken;-----
 - andere, naar het oordeel van de notaris noodzakelijke, maatregelen te treffen.-----
5. De notaris stelt vast of er bij het uitbrengen van het bod een zodanige vergissing is gemaakt, dat, naar het oordeel van de notaris, de bidder-- niet aan het uitbrengen van zijn bod gehouden kan worden.-----
6. Het oordeel van de notaris omtrent alles wat zich tijdens de veiling---- voordoet en de uitleg of de toepassing van de veilingvoorwaarden---- tijdens de zitting, is - bij wijze van bindend advies - beslissend.-----
7. Voor alles wat de veiling betreft, kiezen de bij de veiling betrokken---- partijen woonplaats op het kantoor van de notaris.-----
8. Indien bij de notaris overeenkomstig de wet onderhandse biedingen---- worden gedaan, stuurt de notaris onverwijld een afschrift van het---- geschrift waaruit die bieding blijkt aan de verkoper en de eigenaar van of gerechtigde tot het registergoed.-----

WIJZE VAN VEILEN -----

Artikel 3-----

1. De veiling vindt plaats in twee fasen:-----
 - de eerste, de inzet, bij opbod;-----
 - de tweede, de afslag, bij afmijning.-----Dit gebeurt na elkaar in één zitting, tenzij in de bijzondere veiling- voorwaarden daarvan wordt afgeweken.-----

Indien de ten tijde van de veiling geldende wettelijke bepalingen of de dan geldende jurisprudentie dat toelaten, kan van het vorenstaende--- worden afgeweken in dier voege dat de veiling slechts bij opbod zou

- kunnen geschieden, een en ander met inachtneming van het in artikel 23 bepaalde.-----
2. Het bieden bij opbod geschiedt openlijk op duidelijk waarneembare--wijze. Tenzij anders door de notaris is bepaald zal het bieden-----beginnen vanaf een bedrag van eenduizend Arubaanse Florin----- (Afl. 1.000,00) boven de inzetprijs. Het opbieden dan wel afmijnen zal in ronde sommen van eenduizend Arubaanse florin (Afl. 1.000,00)---- moeten geschieden, tenzij door de notaris anders wordt bepaald. Het al dan niet hanteren van een inzetprijs is uitsluitend ter beoordeling van de verkoper.-----
 3. Het bieden bij afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" (in het engels: "mine") bij het afroepen van het bedrag door de afslager.-----
 4. Brengen meer personen tegelijk het hoogste bod uit, dan wordt-----terstond tussen hen aanvullend bij opbod geveild. Indien genoemde--- personen op deze aanvullende veiling niet bieden, wordt tijdens de--- zitting de hoogste bieder aangewezen door middel van loting ten-----overstaan van de notaris.-----
 5. Het hoogste bod is hetzij het afmijnbedrag hetzij de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom. In het eerste geval dient het afmijnbedrag hoger dan de inzetsom te zijn. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod. -----
 6. Uiterlijk bij het begin van de veilingfase waarin de afslag plaatsvindt, wordt bekendgemaakt of het hoogste bod wordt gevormd door de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom dan wel alleen door het afmijnbedrag.-----
 7. Indien de verkoper meer registergoederen in veiling brengt, kan hij---deze bij de afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer-----combinaties aanbieden, mits het voornemen daartoe bekend is-----gemaakt uiterlijk bij het begin van de veilingfase waarin de afslag-----plaatsvindt.-----

BOD -----

Artikel 4-----

1. Elk bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig-----voorbehoud.-----
2. Indien meer personen tezamen een bod uitbrengen of tezamen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de veiling-----rustende verplichtingen.-----
3. Een bod is niet meer van kracht zodra:-----
 - een hoger bod is uitgebracht, tenzij dat bod tijdens de zitting vóór het opmaken van het proces-verbaal van veiling wordt afgewezen;-----
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of-----
 - de veiling wordt afgelast.-----

Het hoogste bod bij de inzet blijft echter van kracht tot het einde van het beraad, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.

BIEDEN VOOR EEN ANDER

Artikel 5

1. Degene die in de veiling een bod uitbrengt wordt aangemerkt als bidder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden, tenzij de notaris anders beslist.
2. Elke bidder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde".
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopsom, doch uiterlijk zes (6) dagen na gunning, door de bidder aan de notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit het proces-verbaal van veiling of uit een daartoe door de notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen krachtens de veiling treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, behoudens het hierna in lid 4 bepaalde.
4. De bidder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de koper krachtens de veiling. Indien de bidder, in geval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de levering van het registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten welke de bidder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.
5. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die heeft geboden tijdens de zitting aan de notaris verklaart en aantoot namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als bidder wordt aangemerkt.

MEER VERKOPERS

Artikel 6

1. Indien de veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers worden zij tezamen aangemerkt als één verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

2. In de opdracht tot veiling - die schriftelijk dient te worden gegeven - dient te blijken wie van de verkopers namens de anderen bevoegd is--- alle beslissingen ter zake van de veiling te nemen, waaronder die van--- al of niet gunning en afgelasting.-----

INZETPREMIE -----

Artikel 7-----

1. De inzetter heeft het recht op een inzetpremie, ten bedrage van één---- procent (1%) van zijn inzetsom,-----
tenzij de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders bepalen.-----
2. De notaris betaalt de inzetpremie aan de inzetter, zodra deze uit de bij de notaris gestorte gelden kan worden voldaan, tenzij de inzetter de--- koper is, in welk geval de inzetpremie met de koopsom wordt-----
verrekend.-----

GUNNING, BERAAD, NIET GUNNING EN AFGELASTING -----

Artikel 8-----

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de--- gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het--- proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.-----
2. De verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt de tweede werkdag--- volgende op de afslag of zoveel eerder als verkoper mocht hebben----- gegund. De verkoper is bevoegd de termijn van beraad eenmalig te---
verlengen, met ten hoogste vijf (5) werkdagen.-----
3. Nadat het hoogste bod bekend is geworden, dient de verkoper te-----
verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te-----
worden in het proces-verbaal van veiling.-----
4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit de akte van proces- -----
verbaal dan wel uit een notariële akte, welke op de dag dat de termijn van beraad eindigt, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.-----
5. Indien de verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft-----
uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te---
hebben gegund.-----
6. Bij veiling in combinatie kan de verkoper aan bidders voor kavels---
gunnen, zelfs als het bod voor de combinatie van die kavels hoger is.--
7. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van---
redenen worden afgelast.-----

BELASTING EN KOSTEN -----

Artikel 9-----

1. Voor zover verschuldigd worden aan de koper in rekening gebracht:---
 - a. de overdrachtsbelasting;-----
 - b. het honorarium ten laste van de koper conform de veilingtarieven;-

- c. de eventuele inzetpremie;-----
 - d. de kosten van de akte de command; de kosten van de akte van-----
gunning en kwijting;-----
 - e. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - f. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken en
beslagen;-----
 - g. de zegelkosten en verschotten;-----
 - h. de kosten van deurwaarder, advertenties en biljetten; de kosten van
afslagersloon en zaalhuur;-----
 - i. de kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden; --
 - j. de eventuele kosten van executie ter voorbereiding en organisatie
van de veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;-----
 - k. de kosten van ontruiming;-----
 - l. de uitstaande zakelijke lasten, waaronder begrepen zijn-----
grondbelasting en (indien van toepassing) erfpachtcanons.-----
2. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen, kosten en lasten-----
maken nimmer deel uit van het gedane bod, doch zijn daarenboven---
verschuldigd.-----
 3. De grondbelasting en andere heffingen ter zake van het registergoed---
zowel de achterstallige als die betrekking hebben over het lopende----
jaar, komen als in artikel 9 lid 1 bepaald voor rekening van de koper---
tenzij anders door de verkoper in de bijzondere veilingvoorwaarden is
bedongen. -----

TIJDSTIP VAN BETALING -----

Artikel 10-----

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de---
volgende termijnen:-----
 - a. de overdrachtsbelasting en de kosten in artikel 9 lid 1:-----
uiterlijk twee (2) werkdagen na de gunning;-----
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk één (1) werkdag
na het proces-verbaal van veiling;-----
 - c. de koopsom en de bedragen zoals bedoeld in artikel 9 lid 4:-----
uiterlijk twee (2) werkdagen na de gunning of andere datum welke
daarvoor in de bijzondere veilingvoorwaarden is opgenomen,-----
een en ander onder verrekening van de sub b. hiervoor bedoelde ---
waarborgsom.-----
2. Als vaststaat dat de veiling geen doorgang vindt of de verkoper niet tot
gunning overgaat, dienen de door verkoper te betalen kosten zoals-----
executiekosten en inzetpremie, zo spoedig mogelijk doch uiterlijk tien
(10) werkdagen na de proces-verbaal van veiling te worden voldaan.---
3. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeis-
baar worden nog niet vaststaat, dient een door de notaris daarvoor te
schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.-----

4. Zodra de koper nalatig is in enige betalingsverplichting geldt dit als verzuim in de zin van artikel 22 en dient hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente te vergoeden.

WIJZE VAN BETALING, KWIJTING

Artikel 11

1. Al het door de koper en verkoper terzake van de veiling verschuldigde, waaronder begrepen de koopsom, dient te worden gestort bij de notaris op de door de notaris aan te geven wijze.
2. Het recht van de koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens verrekening met de gestorte en niet bestede waarborgsom of met de eventueel aan de koper verschuldigde inzetpremie.
3. Zodra de koper aan al zijn betalingsverplichtingen krachtens de veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een notariële verklaring van betaling.

WAARBORG SOM

Artikel 12

1. De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
2. De notaris restitueert de waarborgsom aan de koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de koper is ontbonden, tenzij de verkoper en de koper anders zijn overeengekomen.
3. Indien de koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van verkoper en koper - de door de koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de koper komende belastingen en kosten, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.
4. De koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde uiterlijke datum;

b. afgegeven dient te zijn door een bank of instelling die onder toezicht staat krachtens de Landsverordening Toezicht-----Kredietwezen;-----

c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.-----

Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en--op de koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de---notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.-----

5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de-----inzetsom.-----

Deze waarborgsom vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de-----verplichtingen krachtens de veiling van de inzetter of de bieder zijn---geëindigd.-----

6. Indien de koper of inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgite van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 22 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.-----

TOEREKENING BETALINGEN -----

Artikel 13-----

1. De betalingen door of namens de koper aan de notaris gedaan, -----strekken ter voldoening van het door de koper verschuldigde, en wel in volgorde:-----

a. de overdrachtsbelasting en overige kosten en lasten volgens artikel 9 lid 1;-----

b. rente, boete en schadevergoeding;-----

c. de koopsom.-----

2. De netto-opbrengst van de veiling wordt gevormd door de koopsom, verminderd met -indien van toepassing- de in artikel 9 lid 3- bedoelde bedragen.-----

INFORMATIEPLICHT -----

Artikel 14-----

De bieder en de koper zijn verplicht zich tegenover de 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.-----

Zij geven door het uitbrengen van het bod toestemming aan de notaris, waar--nodig, die informatie in te winnen.-----

De notaris is gerechtigd maar niet verplicht ter zake informatie in te winnen.

BIJZONDERE LASTEN, BEPERKINGEN EN UITSLUITINGEN -----

Artikel 15-----

1. De verkoper staat er niet voor in dat het registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, en kwalitatieve verplichtingen.-- De koper kan zich er niet op beroepen dat het registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten, of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de verkoper dat--- wist. Evenmin staat de verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het registergoed waaronder mede begrepen----- eventuele verontreiniging van de bodem. De koper aanvaardt de in de bijzondere veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en----- beperkingen.-----
2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de notaris en de verkoper elke aansprakelijkheid uit.-----
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verleent de notaris en de verkoper---- geen enkele vrijwaring.-----

OMSCHRIJVING VAN DE LEVERINGSVERPLICHTING -----

Artikel 16-----

1. De verkoper is verplicht aan de koper de eigendom of - indien het----- registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.-----
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het register- goed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlennen. Dit lijdt ten opzichte van de koper uitzondering indien de----- desbetreffende door de verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.-----
3. Indien het registergoed verhuurd of verpacht is, gaan de rechten en---- plichten uit de huur of pacht op de koper over voor zover de wet dit--- voorschrijft.-----
4. Roerende zaken welke op of in het registergoed aanwezig zijn en niet vallen onder de omschrijving bedoeld in artikel 3:254 van het----- Burgerlijk Wetboek van Aruba, zijn niet in de verkoop of levering---- begrepen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de bijzondere----- veilingvoorwaarden.-----
5. Indien het registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet--- anders luiden.-----

LEVERING -----

Artikel 17-----

1. Zodra de aan de gunning verbonden voorwaarde van algehele betaling is vervuld, kan de levering van het registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de koper als de verkoper kan dit--- eenzijdig bewerkstelligen.-----
2. De levering van het registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers ten hypotheekkantore van Aruba van de eventuele

afzonderlijke akte van bijzondere veilingvoorwaarden, -----
van het/de proces(sen)-verbaal van veiling, van de eventuele akte van
gunning, van de eventuele akte de command, tezamen met de notariële
verklaring van betaling.-----

Zonder bovenbedoelde notariële verklaring van betaling zijn de-----
overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor-----
inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de-----
overdracht niet bewerkstelligen.-----

3. Na de levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer---
gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van verkoper en-----
koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld
in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba, zonder welke
de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen. -----
4. De notaris handelt met de door haar/hem ontvangen koopsom op de---
wijze als de wet in artikel 3:270 van het Burgerlijk Wetboek van-----
Aruba of in artikel 551 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvorde-
ring van Aruba aan de notaris voorschrijft.-----
5. De verkoper is niet tot enige assistentie gehouden bij de doorhaling---
van inschrijvingen van vervallen hypotheeken, beslagen en beperkte---
rechten bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 van het Burgerlijk-----
Wetboek van Aruba, behoudens voor zover het betreft de-----
inschrijvingen van vervallen beperkte rechten die ten behoeve van de-
verkoper zelf zijn gevestigd.-----

RISICO EN VERZEKERING -----

Artikel 18-----

1. Het registergoed is voor risico van de koper vanaf de gunning.-----
2. De koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het
moment van betaling van de koopsom ervoor te zorgen dat de tot het
registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaat-
schappij verzekerd zijn voor de herbouwwaarde op de in Aruba bij----
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden.-----
Deze verplichting geldt niet voor zover de koper kan aantonen, dat een
dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de koper een-
overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. -----
De koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premie-
betaling over te leggen. De verkoper is bevoegd bij de verzekerings-
maatschappij inlichtingen te vragen. -----
Is de koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het-----
verstrekken van informatie daarover, dan is de verkoper gemachtigd de
verzekering op naam en voor rekening van de koper te sluiten.-----

AFLEVERING -----

Artikel 19-----

1. Aflevering van het registergoed vindt, tenzij in de bijzondere-----
veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats op de dag dat de-----

koopsom moet worden betaald, mits de koper de koopsom en alle-----
overige ter zake van de veiling door hem verschuldigde bedragen heeft
voldaan.-----

2. Indien de aflevering op grond van de bijzondere veilingvoorwaarden of
een nadere overeenkomst plaatsvindt voordat de koopsom betaald is,
vergoedt de koper over de koopsom de wettelijke rente vanaf de---
dag van aflevering tot en met de dag van betaling.-----
Indien de koper vervolgens nalatig is in de nakoming van zijn-----
betalingsverplichtingen, eindigt zijn gebruiksrecht terstond en dient hij
het registergoed onmiddellijk in de oorspronkelijke staat, leeg en-----
ontruimd, ter beschikking van de verkoper te stellen. De verplichting
tot betaling van de wettelijke rente eindigt aan het einde van de dag---
waarop het registergoed weer in de voorgeschreven staat ter-----
beschikking van de verkoper staat, onverminderd het bepaalde in-----
artikel 10 lid 4.-----
3. De verkoper zal de koper voor zover mogelijk in de gelegenheid-----
stellen het registergoed voor de aflevering te bezichtigen.-----
4. Het registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het
zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden. Indien het-----
registergoed na de gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt---
beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak,
niet aan de verkoper worden tegengeworpen.-----
5. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de aflevering van
het registergoed is voor rekening en risico van de koper.-----

ONTRUIMING -----

Artikel 20-----

1. Indien het registergoed bij de eigenaar en de zijnen in gebruik is, en---
derhalve niet vrij van gebruik wordt afgeleverd, kan de koper de-----
ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de grosse(n) van de daartoe
benodigde- akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm.-----
Dit geldt niet indien op grond van de bijzondere veilingvoorwaarden
aflevering plaatsvindt niet vrij van bewoners en/of gebruikers.-----
2. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt opgenomen welke van de
volgende (delen van) leden van toepassing zijn:-----
 - a. De koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten---
tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens-----
onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.-----
 - b. De koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten---
tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is de
verkoper niet bekend met huurovereenkomsten inzake het-----
verkochte.-----
 - c. Indien de koper het verkochte geheel of gedeeltelijk aanvaardt-----
onder gestanddoening van lopende huur- of huurkoopovereen-
komsten staat de verkoper er niet voor in dat niet is, of zal worden,

beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen-----
betalingstermijnen.-----

d. Indien de koper het verkochte geheel of gedeeltelijk aanvaardt-----
onder gestanddoening van lopende huur- of huurkoopovereen- -----
komsten staat de verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand----
komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten
niet worden gewijzigd, het registergoed niet geheel of gedeeltelijk
wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere
wijze in gebruik wordt afgestaan.-----

e. De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek
van Aruba vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten.
De uitoefening van de bevoegdheid 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 ontruiming van het
verkochte te bewerkstelligen. De verkoper staat niet in voor kopers
bevoegdheid tot ontruiming.-----

3. In geval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een
beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten overeenkomsten
van huur of pacht.-----

GEVOLGEN VAN GEBREKEN BIJ AFLEVERING -----

Artikel 21-----

Gezien het bepaalde in de artikelen 18 lid 1 en 19 lid 4 zijn de gevolgen in----
geval van gebreken bij aflevering die niet zijn het gevolg van een-----
toerekenbare tekortkoming van de verkoper, volledig voor rekening van de---
koper.-----

NIET NAKOMING -----

Artikel 22-----

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst , anders dan
door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de-----
nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij-----
ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige----
partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.-----

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploit of aangetekend
schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de
nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze
partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:-----

a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in
redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de
nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor
elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een on-
middellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille-----
(3 0/00) van de koopsom met een minimum van in elk geval-----
eenduizend Arubaanse florin (Awg. 1.000,00), of, -----

- b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de koopsom te vorderen.-----
3. In geval van niet-nakoming door de verkoper heeft de koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en----omvang is, dat de koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek----veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak-----van drie deskundigen, die op de in lid 5 vermelde wijze worden-----benoemd, beslissend.-----
4. Indien de verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op dezelfde voorwaarden als waarop de oorspronkelijke veiling plaatsvond, wodt de schade van de verkoper, vastgesteld op het nadelig verschil tussen de koopsom van de oorspronkelijke veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de koopsom hoger is dan die van de oorspronkelijke veiling, zal de in verzuim zijnde koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.-----
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de verkoper geleden schade worden vastgesteld door drie deskundigen die benoemd worden door de rechter in het gerecht in eerste aanleg van Aruba. Nadat de meest gereede partij zich de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de----wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.-----
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.-----

DWINGEND RECHT-----

Artikel 23-----

De veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een--andere regeling voorschrijft.-----

SLOTBEPALINGEN-----

Artikel 24-----

1. Aan de koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de veiling, heeft voldaan.-----
2. Een ieder wordt geacht onmiddellijk belanghebbende persoon te zijn in de zin van artikel 37 van de Landsverordening op het notarisambt ten aanzien van de inhoud van deze akte (de akte van vaststelling van de inhoud van de veilingvoorwaarden).-----
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze voorwaarden dient uit de bijzondere veilingvoorwaarden te blijken. In geval van----

tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de bijzondere
veilingvoorwaarden gelden de laatste.-----

4. Door de verkoper, koper en bieder wordt, ook voor daden van-----
gerechtelijke tenuitvoerlegging, domicilie gekozen ten kantore van de
notaris, tenzij het proces-verbaal van veiling anders vermeld.-----

5. Op deze algemene voorwaarden is het recht van Aruba van-----
toepassing.-----
