

202400933.01/AZA/MAC

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, tien oktober tweeduizend vier en twintig, verscheen voor mij, mr. —
Theodore Reuben Johnson, notaris te Aruba: _____

Arends 13, Unit 1, Athene Building, Oranjestad, Aruba, gehuwd, te dezen —
handelend als mondeling gevolmachtigde van de in Aruba gevestigde naamloze
vennootschap, **RBC ROYAL BANK (ARUBA) N.V.**, kantoorhoudende te —
Italiëstraat 36 in Aruba, welke vennootschap staat ingeschreven in het —
Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Nijverheid van Aruba —
onder dossiernummer 6383; _____

hierna te noemen: '**verkoper**' en/of '**hypothekhouder**'. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde: _____

RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN _____

Blijkens akte verleden op negen en twintig juni tweeduizend zeven voor mr. —
M.J.C. Tromp, notaris in Aruba, waarvan een afschrift op diezelfde dag is —
ingeschreven ten hypotheekkantore van Aruba _____

, is ten behoeve van de verkoper (voorheen RBTT Bank Aruba —
N.V.) het recht van eerste hypotheek gevestigd op de hierna te omschrijven —
registergoederen en zijn ten behoeve van verkoper de in de hypotheekakte —
omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven —
goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254
Burgerlijk Wetboek van Aruba (hierna te noemen: '**BWA**'). _____

Het hiervoor bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: '**recht
van hypotheek**' en de hiervoor bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid
met: '**pandrechten**'. _____

Het recht van eerste hypotheek strekt tot zekerheid voor de terugbetaling door
de schuldenaar aan de verkoper alle aan de schuldenaar verstrekte kredieten, —
welk hypotheekrecht is verleend _____

hypothekakte nader omschreven. _____

OVERIGE INSCHRIJVINGEN _____

De hierna te omschrijven registergoederen zijn voorts bezwaard met: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

De hiervoor bedoelde registergoederen zijn: het recht van erfpacht tot negen en twintig juni tweeduizend zeven en zestig – op een complex van vijf (5) percelen domeingrond, gezamenlijk groot zesduizend driehonderd drie en vijftig vierkante meter (6.353 m²), gelegen te Palm Beach in Aruba, met het daarop gebouwde winkelcentrum, plaatselijk bekend als “**Palm Beach 17-A**” en al het geen daartoe door aard, natrekking, bestemming of wetsbepaling behoort of behoren zal, welk complex bestaat uit de navolgende percelen:

- a. een perceel domeingrond, groot vierduizend driehonderd twee en tachtig – vierkante meter (4.382 m²), kadastraal bekend als Tweede Afdeling Sectie C nummer 2921;
 - b. een perceel domeingrond, groot negenhonderd dertig vierkante meter (930 m²), kadastraal bekend als Tweede Afdeling Sectie C nummer 235;
 - c. een perceel domeingrond, groot vijfhonderd zeven en negentig vierkante – meter (597 m²), kadastraal bekend als Tweede Afdeling Sectie C nummer 1158;
 - d. een perceel domeingrond, groot driehonderd twee en vijftig vierkante – meter (352 m²), kadastraal bekend als Tweede Afdeling Sectie C nummer 1350;
 - e. een perceel domeingrond, groot twee en negentig vierkante meter (92 m²), kadastraal bekend als Tweede Afdeling Sectie C nummer 1351.
- hierna tezamen te noemen: “**het registergoed**”.

GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

en/of 'hypotheekgever'. _____

SCHULDENAAR _____

tezamen te noemen: '**schuldenaar**'. _____

BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP _____

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of – beslag anders dan in deze akte hiervoren vermeld. _____
2. De schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek en de pandrechten tot zekerheid strekken. _____
3. Door het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd gebruik te maken – van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 BWA omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het hiervoor – omschreven registergoed. _____

WETTELIJKE (VORM)VOORSCHRIFTEN EXECUTORIALE VERKOOP _____

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder: _____

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van – Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba (hierna te noemen: '**Rv**') – bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat – artikel; _____
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke – kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, – overeenkomstig artikel 515 Rv; _____
- bekendmaking van de verkoop, door aanplakking volgens plaatselijk – gebruik en door aankondiging in een plaatselijk verspreid dagblad, – meer dan dertig (30) dagen voorafgaande aan de verkoop, – overeenkomstig artikel 516 Rv. _____

VEILINGVOORWAARDEN _____

Op de executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene – Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen (AVVE) vastgesteld bij akte voor oud-notaris mr. F.E.E. Tjon Ajong verleden op vijf oktober tweeduizend – zeven, waarvan een afschrift is ingeschreven ten Hypotheekkantoor van Aruba op diezelfde dag in Register C deel 731 nummer 24. _____

Op de executoriale verkoop zullen tevens van toepassing zijn de volgende – bijzondere veilingvoorwaarden: _____

1. De veiling geschiedt in één zitting bij inzet en afslag op **ZES** _____ **NOVEMBER TWEEDUIZEND VIER EN TWINTIG** in het _____ auditorium van de Kamer van Koophandel aan de J.E. Irausquin _____ Boulevard 10 te Aruba. _____
2. Elke partij die als bieder op zes november tweeduizend vier en twintig wil deelnemen aan de veiling, moet ten minste zeven (7) dagen vóór de veilingdatum een schriftelijke gegoedheidsverklaring overleggen ten kantore van mij, notaris. Deze verklaring moet afkomstig zijn van een algemeen erkende en gerenommeerde financiële instelling binnen het Koninkrijk der Nederlanden en moet expliciet en ondubbelzinnig bevestigen dat de partij in staat is om de gedane bod/koop prijs, van minimaal zeven miljoen Arubaanse florin (Afl. 7.000.000,00) volledig en onvoorwaardelijk te voldoen, inclusief de door de notaris bij deze veiling begrote bijkomende veiling kosten (zoals vermeld in artikel 9-lid 1 van de AVVE). _____
De verklaring moet eveneens expliciet bevestigen dat deze beschikbare gelden op geen enkele wijze dienen als zekerheid voor enige _____ overeenkomst of vordering van derden. _____
3. Indien een bod wordt gegund zal de verkoper/hypotheekhouder een bedrag van zevenhonderd vier en twintigduizend vierhonderd negen en zeventig Arubaanse florin en vijf en negentig cent (Afl. 724.479,95) bijdragen aan de kosten voor achterstallige grondbelasting en erfpachtcanon, zoals zal blijken uit de vorderingslijst van de _____ belastingdienst (DIMP Aruba). _____
4. De koper (hoogste bieder) aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden. _____
5. De hypotheekakte op grond waarvan de veiling bij executie plaatsvindt bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 BWA. _____
Het registergoed wordt, voor zover de hypotheekhouder bekend, niet aan derden verhuurd. _____
De hypotheekhouder heeft ook nimmer schriftelijke toestemming verleend aan de hypotheekgever om het registergoed aan derden te verhuren. _____
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het BWA vermelde _____ bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en geschiedt voor _____ rekening en risico van de koper. _____
Indien het verkochte registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik worden geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. _____
6. In afwijking van artikel 10 van de AVVE dienen de aldaar door de koper verschuldigde bedragen te worden voldaan uiterlijk twintig (20) dagen nadat het te executeren registergoed in het openbaar is verkocht.
7. Na het verstrijken van deze termijn zal de koper aan de veilende notaris dienen te voldoen een bedrag gelijk aan de door de geëxecuteerde aan de hypotheekhouder verschuldigde rente welke zal worden berekend _____

van de datum van het verstrijken van genoemde termijn tot aan de —
datum van betaling van de koopprijs en veilingkosten door de —
veilingkoper aan de notaris. —

De verplichting tot het betalen van de hiervoor genoemde bedragen —
komt te vervallen indien verkoper schriftelijk heeft verklaard dat de —
bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor
gestelde termijnen. —

8. De verkoper maakt, tenzij zij blijktens het proces-verbaal van de veiling
direct tot gunning over gaat, gebruik van zijn recht van beraad als —
vermeld in artikel 8 van de AVVE. —
9. In afwijking van het bepaalde in artikel 7 van de AVVE heeft de —
inzetter geen recht op een inzetpremie. —
10. De koper aanvaardt alle (eventueel) op het verkochte van toepassing —
zijnde erfpachtvoorwaarden, bijzondere voorwaarden, verplichtingen,
kettingbedingen, beperkte rechten en kwalitatieve bedingen, in het —
bijzonder diegene welke staan vermeld in de voorgaande akte(n) van —
verkrijging (C-721-4). —
De uit deze stukken voortvloeiende voorwaarden, lasten en —
beperkingen worden door de koper uitdrukkelijk erkend, nageleefd en
of aan derden opgelegd. —

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN —

In verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv —
worden de hiervoor genoemde veilingvoorwaarden bij deze vastgesteld als de
veilingvoorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal —
plaatsvinden. —

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN —

Van de veilingvoorwaarden zal ten minste acht (8) dagen voorafgaande aan de
verkoop: —

- aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden een exemplaar—
worden toegezonden; en —
- een exemplaar voor het publiek ten kantore van genoemde notaris —
Johnson, ter inzage liggen; —

alles overeenkomstig artikel 517 Rv. —

WAARVAN AKTE is verleden te Aruba op de datum in het hoofd van deze —
akte vermeld. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de —
akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft —
verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en van de inhoud
van de akte te hebben kennisgenomen. —

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst —
door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris. —



