

1. een perceel eigendomsgrond groot vijfhonderd vijf en zestig vierkante meter (565 m²), gelegen te Oranjestad in Aruba, kadastraal bekend als Eerste Afdeling Sectie A nummer 456, met het daarop staande commerciële gebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend als **"Caya G.F. (Betico) Croes 1"**; —
2. een perceel eigendomsgrond groot vierhonderd één en dertig vierkante meter (431 m²), gelegen te Oranjestad in Aruba, kadastraal bekend als Eerste Afdeling Sectie A nummer 1006; en —
3. een perceel eigendomsgrond groot zeven vierkante meter (7 m²), gelegen te Oranjestad in Aruba, kadastraal bekend als Eerste Afdeling Sectie A nummer 1005, met het daarop gebouwde commerciële gebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend als **"Elleboogstraat 2 en 4"**; en —
4. een perceel eigendomsgrond groot vierhonderd negentien vierkante meter (419 m²), gelegen te Emmastraat en Elleboogstraat in Aruba, kadastraal bekend als Eerste Afdeling Sectie A nummer 435; —
hierna tezamen te noemen: **"het registergoed"**.

Voorts is het navolgende perceel eigendomsgrond, te weten: —
een perceel eigendomsgrond groot acht en vijftig vierkante meter (58 m²), —
gelegen te Oranjestad in Aruba, kadastraal bekend als Eerste Afdeling Sectie A nummer 455, welk ten name staat van de publiekrechtelijke rechtspersoon —
Land Aruba, ingesloten tussen de percelen hiervoor onder 1. en 2. genoemd; —
GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING —

1. 1

hierna te noemen: **"gerechtigde"**.

2. Het registergoed onder sub 1 is door de gerechtigde verkregen krachtens een akte van levering, mede inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op elf juli tweeduizend acht voor mr. H.M. Rodriguez-Taekema, notaris te Aruba, verleden, op diezelfde dag bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore van Aruba in Register C deel 760 nummer 19. —

Vervolgens is het registergoed onder sub 2 en 3 door de gerechtigde verkregen krachtens een akte van levering, mede inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op eenendertig januari tweeduizend dertien voor mr. F.E.E. Tjon Ajong, destijds notaris te Aruba, verleden, op diezelfde dag bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore van Aruba in Register C deel 906 nummer 13. —

Het registergoed onder sub 4 is door de gerechtigde verkregen krachtens een akte van levering, mede inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op eenendertig januari tweeduizend dertien voor mr. F.E.E. Tjon Ajong, destijds notaris te Aruba, verleden, op diezelfde dag bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore van Aruba in Register C deel 906 nummer 12. —

SCHULDENAAR

De schuldenaar is de gerechtigde voornoemd.

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 beslag tot zekerheid strekken.

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 op eenentwintig februari tweeduizend vijftientig voor, mij, notaris, welke voorwaarden op achtentwintig februari daarna zijn gedeponneerd ter griffie van het Gerecht in Eerste Aanleg van Aruba.

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

1. De veiling geschiedt in één zitting bij inzet en afslag op **NEGENTIEN JUNI TWEEDUIZEND VIJFENTWINTIG** in het auditorium van de Kamer van Koophandel aan de J.E. Irausquin Boulevard 10 te Aruba. —
2. Elke partij die als bidder wil deelnemen aan de veiling, moet uiterlijk dertien juni tweeduizend vijftientig vóór zeventien (17) uur, een schriftelijke goedgeheidsverklaring overleggen ten kantore van mij, notaris. Deze verklaring moet afkomstig zijn van een algemeen erkende en gerenommeerde financiële instelling binnen het Koninkrijk der Nederlanden of daarbuiten, en moet expliciet en ondubbelzinnig bevestigen dat de partij in staat is om het gedane bod en koopprijs, van minimaal vier miljoen Arubaanse florin (Afl. 4.000.000,--) volledig en onvoorwaardelijk te voldoen, inclusief de door de notaris bij deze veiling begrote bijkomende veilingkosten 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. De koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden. _____
4. 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 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. _____
5. Op grond van artikel 10 van de AVVE dienen de aldaar door de koper verschuldigde bedragen te worden voldaan voor wat betreft de waarborgsom binnen drie (3) werkdagen na de gunning en voor wat betreft de verschuldigde koopsom uiterlijk zes (6) weken na de gunning.
6. 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 beslaglegger verschuldigde wettelijke 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. _____
7. De verkoper maakt, tenzij zij blijkens 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. In afwijking van de AVVE, behoudt de verkoper zich het recht voor om veertien (14) dagen na de openbare verkoop zich te kunnen beraden omtrent de gunning, teneinde de Rechter-Commissaris in de genoemde faillissementen te raadplegen. —
8. De koper aanvaardt alle (eventueel) op het verkochte van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden, verplichtingen, kettingbedingen, beperkte rechten en kwalitatieve bedingen, in het bijzonder diegene welke staan vermeld in de voorgaande akte(n) van verkrijging. _____
De uit deze stukken voortvloeiende voorwaarden, lasten en beperkingen worden door de koper uitdrukkelijk erkend, nageleefd en of aan derden opgelegd. _____
9. Koper zal het terrein toebehorende aan het Land Aruba, kadastraal bekend als Eerste Afdeling Sectie A nummer 455, op eigen kosten en voor eigen risico in eigendom dan wel in erfpacht van Land Aruba moeten aanvragen. _____
10. Gebleken is dat op het op gemelde perceel, kadastraal bekend als Eerste Afdeling, Sectie A, nummer 456, opgerichte gebouw, de perceelsgrens overschrijdt en bevindt zich deels op het aangrenzende perceel, kadastraal bekend als Eerste Afdeling, Sectie A, nummer 1074, toebehorende aan de vennootschap met beperkte aansprakelijkheid La Linda Real Estate II VBA. De koper zal op eigen kosten en voor eigen risico, zorg te dragen voor rechtzetting van deze situatie. _____

11. Naast het registergoed ligt een ander commercieel gebouw, plaatselijk bekend als Caya G. Betico Croes 3-5, staande op een drietal percelen eigendomsgrond kadastraal bekend als Eerste Afdeling Sectie A nummers 458, 1073 en 1074 (welke laatste onderdeel uitmaakt van het registergoed sub 1), hierna: "buurperceel". Van het buurperceel maakt deel uit een stalen noodtrap en een betonnen liftschacht, welk deels op het registergoed sub 2. zijn gebouwd. In verband hiermee is koper verplicht om op eerste verzoek namens het buurperceel als leidend erf en ten laste van het registergoed sub 2 als dienend erf, een recht van erfdienstbaarheid van overbouw te vestigen voor het in stand houden en onderhouden van de stalen noodtrap en de betonnen liftschacht. ———
12. Het registergoed wordt geveild als een geheel waardoor biedingen op afzonderlijke percelen niet aanvaard zullen worden. ———

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. ———

