



VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP (krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek BES)

2024A7797/KA/AH

Heden, één juli tweeduizend vijftewintig (01-07-2025), verscheen voor mij, mr. Kenneth Frederick Arends, notaris gevestigd in het Openbaar Lichaam Bonaire, in tegenwoordigheid van na te noemen getuigen:

mevrouw mr. Aniselly Anorisa HOUS, geboren te Curaçao op twaalf mei negentienhonderd vierentachtig (12-05-1984), houder van paspoort met nummer: NNF578P91, afgegeven te Curaçao op vierentwintig februari tweeduizend zestien (24-02-2016), thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te Bonaire, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar domicilie kiezende aan de Kaya Libertador Simon Bolivar 5, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de op de te Curaçao gevestigde naamloze vennootschap: **RBC ROYAL BANK N.V.** en aldaar kantoorhoudende aan Kaya Flamboyan 1, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel & Nijverheid te Curaçao onder nummer: 49999, te dezer zake mede kantoorhoudende te Bonaire, Kaya Korona 15, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel & Nijverheid te Bonaire onder nummer: 2263, voorheen genaamd: **RBTT BANK N.V.**, welke genoemde naamloze vennootschap te dezer zake woonplaats kiest ten kantore van mr. Kenneth Frederick Arends, notaris te Bonaire, kantoorhoudende te Bonaire, Kaya Libertador Simon Bolivar 5, en als zodanig deze naamloze vennootschap vertegenwoordigende; de naamloze vennootschap: **RBC ROYAL BANK N.V.**, hierna te noemen: 'verkoper' of 'schuldeiseres' of 'hypotheekhouder'.

Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmachtverlening, waarvan een kopie aan de minuut van deze akte wordt gehecht.

De verschenen persoon, handelende als vermeld, verklaarde:

A. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PAND

1. Blijkens de inschrijving ten kantore van het Kadaster Bonaire op: zevenentwintig juli tweeduizend zeven (27-07-2007) in register Hypotheken **B**, deel **111**, nummer **43**, van een afschrift van een akte houdende hypotheekstelling en verpanding, de dato zevenentwintig juli tweeduizend zeven (27-07-2007), verleden voor een waarnemer van mr. M. Maartense, destijds notaris te Bonaire, bij gemeld ingeschreven afschrift – hierna te noemen: 'hypotheekakte' – is ten behoeve van verkoper het recht van **eerste** hypotheek en **eerste** pand gevestigd als volgt: een **eerste** inschrijving ten belope van vijftigduizend gulden Nederlands Antilliaans Courant (NAf. 50.000,00), thans vijftigduizend Caribische gulden (Cg. 50.000,00) oftewel met toepassing van de Wet Geldstelsel BES equivalent aan zevenentwintigduizend negenhonderdtweëndertig dollar en zesennegentig dollar cent van de Verenigde Staten van Amerika (US\$ 27.932,96), rente en kosten tezamen worden begroot op twintigduizend gulden Nederlands Antilliaans Courant (NAf. 20.000,00), thans twintigduizend Caribische gulden (Cg. 20.000,00) oftewel met toepassing van de Wet Geldstelsel BES equivalent aan elfduizend énhonderddrieënzeventig dollar en achttien dollar cent van de Verenigde Staten van Amerika (US\$ 11.173,18), derhalve totaal zeventigduizend gulden Nederlands Antilliaans Courant (NAf. 70.000,00), thans zeventigduizend Caribische gulden (Cg. 70.000,00) oftewel met toepassing van de Wet Geldstelsel BES equivalent aan negenendertigduizend énhonderdzes dollar en veertien dollar cent van de Verenigde Staten van Amerika (US\$ 39.106,14), op het hierna te omschrijven registergoed. Het hiervoren bedoelde recht van eerste hypotheek wordt hierna aangeduid met: 'recht van hypotheek'.
2. Het recht van hypotheek en het recht van pand strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de hypotheekakte vermelde persoon tevens handelende onder naam van de eenmanszaak Ady's Productions & Agencies E.Z., zoals vermeld in de hypotheekakte, welke eenmanszaak, op vier maart tweeduizend acht (04-03-2008) is stopgezet – hierna zowel tezamen als afzonderlijk te noemen: 'schuldenaar/kredietnemer' – aan verkoper verschuldigd is (zijn), zoals in de hypotheekakte omschreven.
3. De hypotheekakte op grond waarvan de veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek BES.
4. Voormelde **eerste** hypotheekverlening strekt tot zekerheid voor de voldoening van de geldlening en van al hetgeen de schuldenaar/kredietnemer uit hoofde van de in die akte vastgestelde overeenkomst aan de schuldeiseres schuldig is.



De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart dat de schuldenaar in haar betalingsverplichtingen jegens de schuldeiseres in verzuim is en dat de schuldenaar/kredietnemer, na meerdere aanmaningen van de schuldeiseres, in verzuim is gebleven. Op grond hiervan zijn de schulden waarvoor het onderhavige hypotheekrecht en het pandrecht zijn gevestigd, opeisbaar geworden. Door het ingetreden verzuim is de schuldeiseres bevoegd het haar als hypotheekhouder toekomende recht van parate executie als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek BES uit te oefenen.

Rangorde inschrijvingen

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn **eerste** in rang.

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het Registergoed is verder met het navolgende beslag belast:

- Executoriaal beslag gelegd terzake van opgelegde/openstaande belastingen door de Ontvanger van de Belastingdienst Caribisch Nederland op zeventien september tweeduizend twintig (17-09-2020) en ingeschreven ten kantore van het Kadaster Bonaire op zeventien september tweeduizend twintig (17-09-2020) in Register D deel 8 nummer 79.

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het hiervoor bedoeld Registergoed is:

het tot **negenentwintig juni tweeduizend zeventenzestig (29-06-2067)** lopend recht van erfpacht op een perceel grond, met het daarop gebouwde, met verder aan- en toebehoren, gelegen te Antriol op Bonaire, kadastraal bekend als **Afdeling 4, Sectie E, nummer 2435**, groot **vijfhonderdachtentwintig vierkante meter (528 m²)** en al hetgeen verder daartoe door aard, bestemming of natrekking behoort, hierna te noemen: "registergoed", daaronder mede-begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek BES.

Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN EN KETTINGBEDINGEN

Blijkens na te melden aankomsttitel (ingeschreven in register C deel **142** nummer **75**) zijn er met betrekking tot het registergoed geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, bijzondere verplichtingen en/of kettingbedingen aan verkoper bekend.

Voor zover er bepalingen en verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ERFPACHTSVOORWAARDEN

Te dezen wordt verwezen naar:

na te melden aankomsttitel van gerechtigde voor zover niet in strijd met het geldende recht zal de Eilandsverordening van vier december negentien honderd drieënvijftig op het verhuren, verpachten of op andere wijze uitgeven van onroerende zaken toebehorende aan het Openbaar Lichaam Bonaire (A.B. 1954 no 1) houdende de Algemene Bepalingen zoals vastgesteld bij de Verordening op de uitgifte van Eigendommen van toepassing zijn, zoals goedgekeurd bij landsbesluit van negentien februari negentienhonderd en vier en vijftig, nummer 2 (gepubliceerd in Publicatieblad 1954, nummer 21), welke algemene voorwaarden zijn opgenomen in een akte, op drie februari negentienhonderd en vier en zestig verleden voor een waarnemer van meester Antonius Adrianus Gerard Smeets, destijds notaris ter standplaats Curaçao, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Bonaire op negen en twintig februari negentienhonderd en vier en zestig in register **C**, deel **22**, nummer **77**.

Terzake van het recht van erfpacht en de canon betrekking hebbende op het registergoed, wordt ten deze verwezen naar het besluit tot uitgifte de dato twintig april tweeduizend zeven (20-04-2007), nummer 5, archief 27006109, woordelijk luidende:

- het recht van erfpacht wordt verleend voor de tijd van 60 (zestig) jaren aanvangende bij de overschrijving van de akte van verlening in de daartoe bestemde openbare registers;*
- de erfpachter is verplicht een jaarlijkse canon te betalen ad. f 158,40 (éénhonderd achtentwintig gulden en veertig centen) berekend naar reden van f 0,30 (dertig centen) per vierkante meter, bij vooruitbetaling te voldoen ten kantore van de eilandontvanger voor het eerst voor of op de dag, waarop de notariële akte wordt verleden en vervolgens elk jaar na uitreiking van de uitnodiging tot betaling door de gezaghebber;*



- c. na verloop van een tijdvak van 20 (twintig) respectievelijk 40 (veertig) jaar na de vestiging van het erfpachtrecht wordt de canon opnieuw vastgesteld op 6% (zes procent) van de waarde van de onderhavige grond zoals deze waarde dan bij algemene door de eilandsraad goedgekeurde regeling zal zijn vastgesteld;
 - d. de in erfpacht uitgegeven grond mag zonder nader verkregen toestemming van het bestuurscollege voor geen ander doel bestemd worden dan voor het daarop hebben van een betonnen woonhuis;
 - e. de verlening van het erfpachtrecht geschiedt voorts onder de algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het eilandgebied Bonaire, bepaald in titel 7 van boek 5 Burgerlijk Wetboek N.A.
- h. enzovoorts;
b. enzovoorts."

C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Het registergoed behoort toe aan:
mevrouw **Adèle Emerenciana WINKLAAR**, geboren te Bonaire op drieëntwintig januari negentienhonderdzevenenveertig (23-01-1947), wonende te Bonaire, Kaya Barakuda 26, niet hertrouwde weduwe van de heer Jozef Antonius EVERTSZ, en mogelijke ervan van wijlen de heer Jozef Antonius EVERTSZ, voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: 'gerechtigde'.
2. Het registergoed is verkregen door voornoemde mevrouw **Adèle Emerenciana WINKLAAR**, door de inschrijving ten kantore van het Kadaster Bonaire op negentwintig juni tweeduizend zeven (29-06-2007) in register **C**, deel **142** nummer **75**, van het afschrift van een akte van erfpachtverlening op vijftien juni tweeduizend zeven (15-06-2007) verleden voor mr. M. Maartense, destijds notaris te Bonaire, houdende die akte afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

SCHULD

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

D. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag, behoudens de hiervoor genoemde inschrijving ten behoeve van verkoper.
2. De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door de nalatigheid van de schuldenaar/kredietnemer in de terugbetaling van het aan de verkoper verschuldigde ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.
3. De schuldenaar/kredietnemer is in haar betalingsverplichting ten opzichte van verkoper in verzuim en is na meerdere aanmaningen van verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en als eerste pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek BES (ten tijde van de vestiging van de hypotheek in de hypotheekakte aangegeven als artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van de Nederlandse Antillen).
4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: 'verkoop'.

E. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering BES (hierna te noemen: 'Rv BES') 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 BES;
- bekendmaking van de verkoop door aankondiging in een plaatselijk verspreid dagblad, meer dan dertig (30) dagen voorafgaande aan de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Rv BES.

DATUM EN PLAATS VEILING

De executoriale verkoop zal plaatsvinden op **maandag veertien juli tweeduizend vijftwintig (14-07-2025) aanvang negen uur in de ochtend (09:00 uur) ten kantore van mr. Kenneth Frederick Arends, Kaya Libertador Simon Bolivar 5 te Bonaire.**



F. VEILINGVOORWAARDEN

Verkoper stelt voor op de verkoop van toepassing te verklaren de volgende:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

'Algemene Veilingvoorwaarden Voor Executieveilingen 2013' zijn gedeponneerd ter griffie van het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire op tweeëntwintig april tweeduizend dertien (22-04-2013), nummer 1, 2013.

De Algemene Veilingvoorwaarden Voor Executieveilingen 2013, hierna te noemen: 'AVVEK', zijn voorts opgenomen in een akte op tweeëntwintig april tweeduizend dertien (22-04-2013), voor mij, notaris verleden bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster Bonaire op tweeëntwintig april tweeduizend dertien (22-04-2013) in register Hypotheken C, deel 179 nummer 27, voorzover daarvan hierna niet wordt afgeweken, alsmede de volgende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN:

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden ingeval van een openbare executoriale verkoop dus als de openbare veiling op **maandag veertien juli tweeduizend vijftwintig (14-07-2025) aanvang negen uur in de ochtend (09:00 uur) ten kantore van mr. Kenneth Frederick Arends, Kaya Libertador Simon Bolivar 5 te Bonaire** doorgaat; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden ingeval van een onderhands bod op grond van artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek BES, dat door de verkoper is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de rechter in het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Saba en Sint Eustatius met zittingsplaats Bonaire zal worden ingediend om de tussen verkoper en bieder gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVEK zijn op deze openbare verkoop van toepassing de volgende bijzondere veiling voorwaarden:

1. **Wijze van veilen**
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet geschiedt bij opbod en de afslag bij afmijning.
2. **Inzet en afslag**
In afwijking van het bepaalde in het hiervoren lid 1 bedoeld alsmede artikel 3 lid 1 van de AVVEK, dient voor de wijze waarop de veiling plaatsvindt het volgende te worden verstaan:
 1. Biedingen geschieden op de wijze zoals door de notaris casu quo veilingmeester voorafgaande aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
 2. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzet som.
 3. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzet som als hoogste bod.
3. **Voorbehoud recht van beraad**
De verkoper maakt, tenzij direct op de dag van veiling tot gunning over wordt gegaan, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 7 AVVEK, welk termijn één dag bedraagt.
4. **Gunning na 'afkoelingsperiode'**
Als ná de veiling echter voordat de verkoper tot gunning is overgegaan een 'afkoelingsperiode' wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 59a Faillissementswet BES, wordt de termijn voor het overgaan tot gunning verlengd met een periode gelijk aan de 'afkoelingsperiode', dan wel gegund onder de opschortende voorwaarden van het eindigen van de 'afkoelingsperiode'. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de 'afkoelingsperiode' gehouden aan zijn bod.
5. **Legitimatie, bankgarantie en verklaring van financiële goedgeheid**
Iedere bieder/koper is gehouden terstond een bankgarantie of andere vorm van zekerheid te stellen tot nakoming van zijn bod en de bijkomende kosten. Iedere bieder/koper is eveneens gehouden zijn/haar geldig legitimatiebewijs bij zich te hebben.
6. **Veilingkosten en betaling koopsom; na gunning**
De kosten van de veiling hoe ook genaamd, artikel 8 AVVEK, de kosten van onderzoek, de kosten van bezichtiging waaronder kosten van makelaar (bezichtiging), de verschotten, leges, griffierechten, de kosten van de – eventuele – akte de command, de kosten van de beslaglegger die het eerste executoriaal beslag heeft gelegd dat tot uitwinning heeft geleid, de kosten verband houdende met -en de kosten inzake procureursstelling inzake het verzoek aan de rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire om een verklaring van het vervallen van de beslagen ex artikel 3:273 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek BES, alsmede eventuele overige advocaat/ procureurskosten en tolkosten, komen voor rekening van koper en moeten vóór de veilingdatum worden voldaan.
Indien een bankgarantie is gesteld tot zekerheidstelling van de betaling van de koopsom, de overdrachtsbelasting en de resterende overige kosten, dan moeten de koopsom, de overdrachtsbelasting en de resterende overige kosten worden voldaan uiterlijk veertien (14) dagen na de



gunning, doch in het geval artikel 3:270 van het Burgerlijk Wetboek BES van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Saba en Sint Eustatius met zittingsplaats Bonaire de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde kwaliteitsrekening van de Stichting Dergengelden Notarispraktijk mr. Kenneth F. Arends te Bonaire.

Eventuele verhogingen van griffierechten en kadasterkosten in verband met inschrijving in het Kadaster in het jaar tweeduizend vijftiend (2025) of later zullen aan koper worden doorbelast.

7. Rente na gunning

Bij de betaling van de kooppenningen is de koper geen bedrag aan rente berekend over de koopsom op basis van de wettelijke rente over de periode welke verstrijkt tussen de datum van toewijzing en de dag van betaling verschuldigd.

8. Algemene Bestedingsbelasting en overdrachtsbelasting

Voor zover de verkoper bekend, is terzake van de levering géén algemene bestedingsbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Mocht evenwel algemene bestedingsbelasting verschuldigd zijn, dan is dit voor rekening van koper en niet in het bod begrepen.

9. Eigenaarslasten

De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed voor het jaar tweeduizend vijftiend (2025) is volgens Openbaar Lichaam Bonaire, afdeling Financiën, grondbelasting en erfpachtcanon.

De grondbelasting bedraagt volgens opgave van de desbetreffende instantie tweehonderdzeventien dollar van de Verenigde Staten van Amerika (US\$ 217,00).

De erfpachtcanon bedraagt volgens opgave van de desbetreffende instantie achtentachtig dollar en negenveertig dollar cent van de Verenigde Staten van Amerika (US\$ 88,49).

Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

Eventuele achterstallige eigenaarslasten blijven voor rekening van de eigenaar van het registergoed. Verkoper is niet aansprakelijk en niet draagplichtig voor eventuele achterstallige eigenaarslasten/belastingen.

Conform de wettelijke bepalingen van Titel 7 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES kan de rechtsopvolger van de gerechtigde worden aangesproken en is hoofdelijk verbonden voor de betaling van eventuele achterstallige erfpachtcanon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden.

10. Achterstallige lasten

Het openstaand bedrag aan grondbelasting en erfpachtcanon is niet bekend.

Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten/belastingen komen niet voor rekening van koper, met inachtneming van het hierna in het slot van dit lid bepaalde.

Eventuele achterstallige eigenaarslasten/belastingen blijven voor rekening van de eigenaar van het registergoed. Verkoper is niet aansprakelijk en niet draagplichtig voor eventuele achterstallige eigenaarslasten/belastingen.

Conform de wettelijke bepalingen van Titel 7 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES kan de rechtsopvolger van de gerechtigde worden aangesproken en is hoofdelijk verbonden voor de betaling van eventuele achterstallige erfpachtcanon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden.

11. Kosten en lasten veiling

Alle kosten vermeld in artikel 8 lid 1 AVVEK, de sub F.A.6 genoemde kosten en de kosten van bezichtiging waaronder kosten makelaar komen voor rekening van koper alsmede de na te melden kosten:

- notarieel honorarium veiling, te verhogen met acht vijf/tiende procent (8,5%) kantoorkosten, beiden verhoogd met algemene bestedingsbelasting;
- overdrachtsbelasting en/of algemene bestedingsbelasting;
- kosten van advertenties en publicaties, afslagersloon en zaalhuur;
- kosten deurwaarder (betekeningen en aanzeggingen);
- kosten onderzoek (gemeentelijke) basisadministratie en Dienst Burgerzaken;
- kosten opvragen bestemming, bodemonderzoek, onderzoek aanschrijvingen (onderhoud); en
- kosten controles/recherches Kamer van Koophandel;
- kosten aanschrijving en faillissements- en curatele register;
- kosten kadastrale en hypothecaire recherches en kosten opvragen bescheiden;
- tolkkosten;
- griffierechten verzoekschrift artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek BES;
- honorarium verzoekschrift artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek BES;
- griffierechten verzoekschrift artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek BES;
- honorarium verzoekschrift artikel 3:273 Burgerlijk Wetboek BES;
- griffierechten verzoekschrift artikel 3:273 Burgerlijk Wetboek BES;
- kadastrale rechten levering onbelast en kadastrale rechten levering belast;

- kosten van ontruiming;
- kosten van een akte van command;
- kosten dwangsom(men);
- preferente beslagkosten;
- advertentiekosten in verband met (openbare) betekening en/of openbare aanzegging;
- bezichtigingkosten;
- inspectiekosten;
- buiten rechterlijke incassokosten;
- eventuele rente na gunning zoals hiervoor onder 7 vermeld.

Tevens komen voor rekening van koper de kosten verband houdende met het verzoekschrift aan de rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire en de daarmee verband houdende griffierechten op grond van artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek BES.

In geval van onderhandse bieding, de kosten van de koopovereenkomst, de kosten van het verzoekschrift, de indiening, behandelingen, de eventuele procureurskosten en de griffierechten terzake van het verzoekschrift op grond van artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek BES, komende deze kosten eveneens geheel voor rekening van koper.

12. **Notarieel honorarium**

Ten laste van de koper komt het notarieel veilinghonorarium van mij, notaris, zoals thans vastgesteld bij beschikking de dato veertien augustus tweeduizend dertien (14-08-2013) van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba en zoals van kracht per één september tweeduizend dertien (01-09-2013).

De kosten van een eventuele grosse komen voor rekening van koper en zullen separaat worden belast.

13. **Feitelijk gebruik en bestemming van het registergoed**

Het Registergoed is, voorzover verkoper bekend, gebruikt voor bewoning.

14. **Gebruik en bewoning**

Het register van de Basis Registratie Personen is door mij, notaris, geraadpleegd in verband met mogelijke belanghebbende(n) ingeschreven op het adres van het registergoed, doch heb ik, notaris, geen inhoudelijke terugkoppeling van de Dienst Burgerzaken Bonaire mogen ontvangen. De hypotheekhouder heeft geen toestemming gegeven voor het verhuren of het in genot afstaan van het registergoed.

Het registergoed moet bij de aflevering vrij van bewoners en gebruikers zijn. Als hieraan niet is voldaan voor wat betreft de schuldenaar en de zijnen, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering BES is bepaald.

Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, namens de verkoper dat de verkoper een beroep doet op de nietigheid van alle eventueel zonder toestemming van de hypotheekhouder gesloten huurovereenkomsten en alle uit dien hoofde voortvloeiende bevoegdheden waaronder die tot het doen van een beroep op de nietigheid van zonder toestemming van de hypotheekhouder aangegane huurovereenkomsten en die als bedoeld in voornoemd artikel 3:264, en draagt voor zoveel nodig (reeds nu voor alsdan) rechten en rechtsvorderingen terzake aan de koper.

15. **Huur(beding)**

De akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek BES.

Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, wordt de in gemeld artikel bedoelde bevoegdheid aan koper overgelaten en is het onverminderd het hiervoor in artikel 14 bepaalde aan koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed uit te voeren. Het risico van ontruiming komt voor rekening van de koper. Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

In het geval dat de ter veiling onroerende zaak zonder toestemming van de opdrachtgever is verhuurd, verklaart verkoper dat zij (reeds nu voor alsdan) een beroep doet op de nietigheid van alle (eventueel) zonder toestemming van de hypotheekhouder gesloten huurovereenkomsten en alle uit dien hoofde voortvloeiende rechten en rechtsvorderingen voor zoveel nodig (reeds nu voor alsdan) overdraagt aan de koper.

De verkoper is niet aansprakelijk voor het bestaan van een huur- of gebruiksovereenkomst of voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

16. **Ontruiming**

De koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Ten aanzien van het registergoed wordt het bepaalde in artikel 19 lid 1, lid 2 b AVVEK van toepassing verklaard, inhoudende:

- b. Koper aanvaardt het registergoed in de staat waarin het zich op moment van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is verkoper niet bekend met huurovereenkomsten met betrekking tot het registergoed.



- g. De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek BES vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt door 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.

Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed uit te voeren. Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat verkoper een beroep doet op de nietigheid van alle eventueel zonder toestemming van de hypotheekhouder aangegane of gesloten huurovereenkomsten en alles verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper en alle uit dien hoofde voortvloeiende bevoegdheden waaronder die tot het doen van een beroep op de nietigheid van zonder toestemming van de hypotheekhouder aangegane of gesloten huurovereenkomsten en alles verricht in strijd met het huurbeding en die als bedoeld in voornoemd artikel 3:264, rechten en rechtsvorderingen voor zoveel nodig (reeds nu voor alsdan) overdraagt aan de koper.

17. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper bekend dat zich in het registergoed een beerput bevindt. Het is verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Aanschrijvingen

Voor zover bekend is/zijn er geen (voor)aanschrijving(en) en of mondelinge aanzeggingen bekend. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energieprestatiecertificaat

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

18. Garanties verkoper

Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van: aanschrijvingen van het Openbaar Lichaam Bonaire in de openbare registers met betrekking tot het registergoed.

Bodemverontreiniging.

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenoemen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake van het registergoed mededeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij terzake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent juridische grens van het registergoed.

19. Naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het registergoed op de eigenaar overgingen, voorzover de eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

20. Lossingsrecht schuldenaar

De schuldenaar kan tot aan het moment van de gunning gebruik maken van zijn lossingsrecht ex artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek BES.

Verkoper heeft het recht om bij gedeeltelijke lossing door de schuldenaar niet te gunnen.

Koper heeft in geval van niet gunning op grond van (gedeeltelijke) lossing door de schuldenaar ex artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek BES geen recht op schadevergoeding in welke vorm dan ook van de verkoper.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Ten aanzien van onderhandse executoriale verkoop is daarnaast het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek BES door de verkoper, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVEK en deze bijzon-

dere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing. Dit alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover in een tussen verkoper en koper op te maken koopovereenkomst via door partijen bij die overeenkomst gemaakte aanvullingen niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVEK en de bijzondere veilingvoorwaarden onder F.A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien (14) dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden bij een aan de notaris gericht geschrift overeenkomstig artikel 547 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering BES. Zowel verkoper als de eigenaar zijn gerechtigd om op een bod in te gaan of dat te accepteren. Verkoper is niet verplicht op het bod in te gaan of het bod te accepteren.

Op grond van het voorgaande is het mogelijk dat er twee koopovereenkomsten bij de rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire worden ingediend, zowel door de verkoper als door de eigenaar.

3. Ondertekening koopovereenkomst door verkoper

Direct nadat verkoper kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen. De koopovereenkomst wordt schriftelijk vastgelegd en wordt ondertekend door koper en verkoper. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identificatiebewijs en een bankgarantie casu quo bewijs van financiële goeioedheid overleggen.

Ondertekening koopovereenkomst door de eigenaar

Indien de eigenaar kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst direct tot stand gekomen. De koopovereenkomst wordt schriftelijk vastgelegd (via de notaris) en wordt ondertekend door de eigenaar en de koper, voor de gehele koopsom, overdrachtsbelasting en alle notariskosten.

a. Koopsom

De verkoper verlangt betaling van de volledige koopsom, rechten, overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, griffiekosten en de daarover verschuldigde algemene bestedingsbelasting voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop ter griffie wordt ingediend. De waarborgsom zal -behoudens in geval van toerekenbare tekortkoming aan de kant van koper- direct na ontvangst van de gehele koopsom aan de koper worden teruggestort.

b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire.

- Deze koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek BES bedoelde rechterlijke goedkeuring van deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper voortvloeiende uit het hiervoor in sub a van dit artikel vermelde en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift van verkoper aan de rechter niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire, deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de betaalde koopsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

De (eventueel) resterende voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden voldaan. De betaling van het eventueel saldo van de koopprijs moet plaatsvinden uiterlijk veertien (14) dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek BES (hierna te noemen: "de goedkeuring"), door de rechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek BES van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire, de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde kwaliteitsrekening Stichting Derdengelden Notarispraktijk mr. Kenneth F. Arends. Zodra koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van



artikel 21 AVVEK en moet hij – zonder dat enige ingebrekestelling nodig is – vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

d. **Rente**

Koper is op grond van deze akte geen rente verschuldigd over de koopprijs over de periode die verstrijkt na de datum van goedkeuring van de overeenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek BES en de dag van levering.

Ingeval de levering na dertig (30) dagen na de datum van onvoorwaardelijke rechterlijke goedkeuring van de overeenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek BES plaatsvindt, is er eveneens geen rente verschuldigd.

e. **Geen verplichting tot indiening verzoek**

Verkoper is niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire voor te leggen. Het staat verkoper vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

f. **Ontbinding tot datum beschikking**

Tot de datum waarop de rechter in Het Gerecht in Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door een daartoe uit te brengen schriftelijke verklaring aan de notaris. De koop vindt plaats in ieder geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek BES voordat de goedkeuring is verleend. Koper heeft in geval van lossing geen recht op schadevergoeding in welke vorm dan ook van verkoper.

g. **Risico-overgang**

Het registergoed is voor risico van koper vanaf de goedkeuring. Vanaf die datum geldt voor koper de verzekeringsverplichting van artikel 17 lid 2 AVVEK.

h. **Levering**

In afwijking van artikel 16 leden 1 en 2 AVVEK komt de eigendomsoverdracht van het registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte ten kantore van het Kadaster Bonaire. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor de executerende notaris of een waarnemer casu quo ambtsopvolger van mr. Kenneth Frederick Arends voornoemd, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen. De koper is bevoegd zijn rechten uit de koop over te dragen aan een ander of deze met een ander te delen. Dit brengt echter geen verandering in zijn volledige aansprakelijkheid voor de verplichtingen uit deze overeenkomst.

Die ander wordt ten opzichte van verkoper op dezelfde wijze als de koper gebonden en kan ten opzichte van de verkoper aan de koopovereenkomst geen andere rechten ontlenen dan die welke koper zouden zijn toegekomen. Er zal slechts sprake zijn van contract overneming als de verkoper daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

i. **Algemene Bestedingsbelasting en overdrachtsbelasting**

Voor zover bekend aan verkoper, is rechthebbende terzake van de onderhavige verkoop niet aan te merken als ondernemer als bedoeld in Belastingwet BES.

Voor zover de verkoper bekend, is terzake van de levering géén algemene bestedingsbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Mocht evenwel algemene bestedingsbelasting verschuldigd zijn, dan is dit voor rekening van koper en niet in het bod begrepen.

j. **Eigenaarslasten**

Het openstaand bedrag aan grondbelasting en erfpachtcanon is niet bekend.

De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed voor het jaar tweeduizend vijftienvijftig (2025) is volgens het Openbaar Lichaam Bonaire, afdeling Financien, grondbelasting en erfpachtcanon.

De grondbelasting bedraagt volgens opgave van de desbetreffende instantie tweehonderdzeventien dollar van de Verenigde Staten van Amerika (US\$ 217,00).

De erfpachtcanon bedraagt volgens opgave van de desbetreffende instantie achtentachtig dollar en negenenveertig dollar cent van de Verenigde Staten van Amerika (US\$ 88,49).

Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten/belastingen komen niet voor rekening van koper, met inachtneming van het hierna in het slot van dit lid bepaalde.

Eventuele achterstallige eigenaarslasten/belastingen blijven voor rekening van de eigenaar van het registergoed. Verkoper is niet aansprakelijk en niet draagplichtig voor eventuele achterstallige eigenaarslasten/belastingen.

Conform de wettelijke bepalingen van Titel 7 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES kan de rechtsopvolger van de gerechtigde worden aangesproken en is hoofdelijk verbonden voor de betaling van eventuele achterstallige erfpachtcanon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden.

k. **Achterstallige lasten**

Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

Eventuele achterstallige eigenaarslasten/belastingen blijven voor rekening van de eigenaar van het



registergoed. Verkoper is niet aansprakelijk en niet draagplichtig voor eventuele achterstallige eigenaarslasten/belastingen.

Conform de wettelijke bepalingen van Titel 7 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES kan de rechtsoptvolger van de gerechtigde worden aangesproken en is hoofdelijk verbonden voor de betaling van eventuele achterstallige erfpachtcanon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden.

I. Kosten en lasten onderhandse veiling

De kosten van de veiling hoe ook genaamd, artikel 8 AVVEK, de kosten van onderzoek, de verschotten, leges, griffierechten, de kosten van bezichtiging waaronder kosten makelaar, de kosten van de – eventuele – akte de command, de kosten van de beslaglegger die het eerste executoriaal beslag heeft gelegd dat tot uitwinning heeft geleid, het notarieel veiling honorarium van mij, notaris, te verhogen met acht vijf/tiende procent (8,5%) kantoorkosten, beiden te verhogen met zes procent (6%) algemene bestedingsbelasting alsmede andere met de onderhandse veiling verband houdende kosten:

- overdrachtsbelasting en/of algemene bestedingsbelasting;
- kosten van advertenties en publicaties, afslagersloon en zaalhuur;
- kosten deurwaarder (betekeningen en aanzeggingen);
- kosten onderzoek (gemeentelijke) basisadministratie en Dienst Burgerzaken;
- kosten opvragen bestemming, bodemonderzoek, onderzoek aanschrijvingen (onderhoud);
- kosten controles/recherches Kamer van Koophandel;
- kosten aanschrijving en faillissements- en curatele register;
- kosten kadastrale en hypothecaire recherches en kosten opvragen bescheiden;
- tolkkosten;
- griffierechten verzoekschrift artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek BES;
- honorarium verzoekschrift artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek BES;
- griffierechten verzoekschrift artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek BES;
- honorarium verzoekschrift artikel 3:273 Burgerlijk Wetboek BES;
- griffierechten verzoekschrift artikel 3:273 Burgerlijk Wetboek BES;
- kadastrale rechten levering onbelast en kadastrale rechten levering belast;
- kosten van ontruiming;
- kosten van een akte van command;
- kosten dwangsom(men);
- preferente beslagkosten;
- advertentiekosten in verband met openbare betekening en/of openbare aanzegging;
- bezichtigingkosten;
- inspectiekosten;
- kosten veilinghuis;
- buiten rechterlijke incassokosten;
- de eventuele rente na gunning zoals hiervoor onder d vermeld, alsmede een voorschot voor de advocaat/ procureurskosten en griffiekosten in verband met het indienen van het verzoekschrift inzake de goedkeuring van de rechter van de onderhandse verkoop (koopovereenkomst), de kosten verband houdende met – en de kosten inzake procureursstelling inzake het verzoek aan de rechter om een verklaring van het vervallen van de beslagen ex artikel 3:273 lid 2 Burgerlijk Wetboek BES alsmede eventuele overige advocaat/procureurskosten moeten worden voldaan uiterlijk één dag vóór ondertekening van de onderhandse koopovereenkomst, welke advocaat/procureurskosten zijn gebaseerd op kantooruurtarief exclusief zes procent (6%) algemene bestedingsbelasting, exclusief kantoorkosten, en de daarmee verband houdende kosten komen voor rekening van koper.

In geval van onderhandse bieding, de kosten van de onderhandse koopovereenkomst, de kosten van het verzoekschrift aan de rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire, de indiening, behandelingen, de eventuele procureurskosten en de griffierechten terzake van het verzoekschrift op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek BES, de daarmee verband houdende griffierechten en eventuele overige advocaat/ procureurskosten, komen deze kosten eveneens geheel voor rekening van koper.

Tevens komen voor rekening van koper de kosten verband houdende met het verzoekschrift aan de rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire en de daarmee verband houdende griffierechten op grond van artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek BES.

Deze kosten dienen door koper te worden voldaan uiterlijk één dag vóór ondertekening van de onderhandse koopovereenkomst.

Het restant honorarium van mij notaris, het restant van de advocaat/procureurskosten in verband met het indienen van het verzoekschrift en de overige kosten moeten worden voldaan uiterlijk veertien dagen (14) na de datum van onvoorwaardelijk rechterlijke goedkeuring van de koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek BES en in geval van eerdere/latere levering op de datum van levering.

Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde kwaliteitsrekening



Stichting Derdengelden Notarispraktijk mr. Kenneth F. Arends.

Eventuele verhogingen van griffierechten en kadasterkosten in verband met inschrijving in het Openbare Register in het jaar tweeduizend vijfentwintig (2025) of later zullen aan koper worden doorbelast.

De kosten van een eventuele akte de command en casu quo grosse komen voor rekening van koper en zullen separaat worden belast.

m. Notarieel honorarium

Ten laste van de koper komt het notarieel veilinghonorarium van mij, notaris, zoals thans vastgesteld bij beschikking de dato veertien augustus tweeduizend dertien (14-08-2013) van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba en zoals van kracht per één september tweeduizend dertien (01-09-2013). De procureurskosten/extra kosten in verband met het opmaken van de onderhandse koopovereenkomst en het indienen ervan alsmede de griffierechten terzake van het verzoekschrift inzake de goedkeuring van de rechter in Het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire, Sint Eustatius en Saba met zittingsplaats Bonaire van de onderhandse verkoop zijn niet in voormelde kosten begrepen en zullen separaat worden belast aan koper.

De kosten van een eventuele grosse komen voor rekening van koper en zullen separaat worden belast.

n. Ontruiming

De koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Ten aanzien van het registergoed wordt het bepaalde in artikel 19 lid 1, lid 2 b AVVEK van toepassing verklaard, inhoudende:

b. Koper aanvaardt het registergoed in de staat waarin het zich op moment van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is verkoper niet bekend met huurovereenkomsten met betrekking tot het registergoed.

g. De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek BES vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt door 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.

Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed uit te voeren. Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Voorts verklaarde de verschenen persoon namens de verkoper dat verkoper een beroep doet op de nietigheid van alle eventueel zonder toestemming van de hypotheekhouder aangegane of gesloten huurovereenkomsten en alles verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper en alle uit dien hoofde voortvloeiende bevoegdheden waaronder die tot het doen van een beroep op de nietigheid van zonder toestemming van de hypotheekhouder aangegane of gesloten huurovereenkomsten en alles verricht in strijd met het huurbeding en die als bedoeld in voornoemd artikel 3:264, rechten en rechtsovereenkomsten voor zoveel nodig (reeds nu voor alsdan) overdraagt aan de koper.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon, handelend als gemeld, en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv BES stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor in onderdeel F. A en B vermelde voorwaarden als de voorwaarden 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 BES bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
- een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen, alles overeenkomstig artikel 517 Rv BES.

MACHTIGING TOT AANVULLING OF VERBETERING

Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat verkoper bij deze onherroepelijk volmacht geeft aan ieder van de medewerkers, thans of te eniger tijd, verbonden aan het kantoor van de bewaarder dezer minuutakte, zowel aan allen tezamen als ieder van hen afzonderlijk, om zonodig namens partij(en) handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van de onderhavige akte, enkel en alleen op grond van een verzuim in de



kadastrale aanduiding, clerical error en/of tikfouten in deze oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden die de materiële inhoud van deze akte betreffen.

De verschenen persoon en de na te noemen getuigen, zijn aan mij, notaris bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon en de getuigen is door mij, notaris aan de hand van het hiervoor/hierna gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN PROCESVERBAAL in minuut verleden in het Openbaar Lichaam Bonaire op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld, in tegenwoordigheid van:

mevrouw Fairyl Ariani KARTODIKROMO, geboren te Paramaribo, Suriname op zeventien februari negentienhonderdnegentig (17-02-1990), houder van identiteitskaart Bonaire met nummer: 1003441, afgegeven te Bonaire op vier juni tweeduizend vierentwintig (04-06-2024), volgens haar verklaring gehuwd, wonende te Bonaire en mevrouw Harriëtte Soemini HOUMES, geboren te Vlissingen, Nederland op veertien juni negentienhonderdachtentwintig (14-06-1968), houder van identiteitskaart Bonaire met nummer: 9071667, afgegeven te Bonaire op drieëntwintig november tweeduizend tweeëntwintig (23-11-2022) volgens haar verklaring thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap,

beiden wonende te Bonaire, werkzaam ten kantore van mij, notaris, derhalve domicilie kiezende ten kantore van mij, notaris in het Openbaar Lichaam Bonaire, aan Kaya Libertador Simon Bolivar 5, als getuigen.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen, handelend als gemeld, hebben eenparig verklaard tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon, de getuigen en mij, notaris om zestien uur en vierenveertig minuten.