



ALGEMENE VEILING VOORWAARDEN

Artikel 1:

De hiervoor omschreven woning wordt verkocht zodanig en in de toestand waarin het zich bevindt op het ogenblik van de openbare verkoop zonder enige vrijwaring en geheel ten bate en ten laste van de koper.

Artikel 2:

1. De verkoop van ieder der woningen geschiedt per afzonderlijke kavel, volgens plaatselijke gebruiken bij opbod.
2. Het bieden bij opbod geschiedt openlijk op duidelijk waarneembare wijze. De bieding mag slechts worden uitgebracht door middel van het voor de notaris duidelijk en zichtbaar omhoog houden van de hand en het noemen van het bedrag der bieding; het is ter uitsluitende beoordeling van de notaris of hieraan door een bieder wordt voldaan.
3. Brengen meer bidders tegelijk de hoogste bieding uit, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij opbod geveild. Indien genoemde bidders op deze aanvullende veiling niet bieden, wordt tijdens de zitting de hoogste bieder aangewezen door middel van loting ten overstaan van de notaris.
4. De minimale inzetprijs waarop geboden kan worden bedraagt + **NEDERLANDS ANTILLIAANSE GULDEN (NAf. +)**.
5. Opbod van minder dan EENDUIZEND NEDERLANDS ANTILLIAANSE GULDEN (NAf. 1.000,00) wordt niet aangenomen. Alle toewijzingen vinden slechts plaats indien de bieder ook overigens voldoet aan het bepaalde in deze voorwaarden.
6. De waarde voor de heffing van overdrachtsbelasting wordt gesteld op minimaal + **NEDERLANDS ANTILLIAANSE GULDEN (NAf. +)**, zijnde **de leggerwaarde, dan wel de koopprijs, indien deze hoger is.**

Artikel 3:

Hij, die verklaart, voor een ander te hebben geboden is verplicht zijn lastgever te noemen en moet, indien hij geen akte van lastgeving ten genoegen van de verkoper kan overleggen, door deze zijn handelingen terstond doen bekrachtigen;

Bij vertraging, bij nalatigheid of weigering van bekrachtiging of aanneming van de koop door hem voor wie gehandeld of gekocht zou zijn, wordt de hoogste bieder beschouwd voor zichzelf te hebben geboden.

De bieder en zijn lastgever zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de koopsom en de kosten en in het algemeen voor de nakoming van iedere verplichting voortvloeiende uit hoofde van de veiling.

Artikel 4:

De bieder (en/of diegene voor wie hij geboden heeft), is verplicht zodra de verkoper dit vordert, tot zekerheid voor de nakoming van zijn bieding, hetzij een bankgarantie ten genoegen van de verkoper af te geven, hetzij een



Fung-A-Loi & Samandar
notarissen

andere zekerheid ten genoegen van de verkoper te stellen tot een bedrag tenminste gelijk aan zijn bieding, vermeerderd met de in artikel 9 lid 1 bedoelde kosten.

Artikel 5:

De verkoper is gerechtigd iedere bieding zonder opgave van redenen te weigeren, zijnde iedereieder tot aan de levering aan zijn bieding gehouden, onverminderd het recht van de verkoper om alsdan onmiddellijk tot herveiling over te gaan.

De verkoper is eveneens gerechtigd tot ophouding of uitstel van de veiling zonder opgave van redenen.

Artikel 6:

Bij koop voor gemeenschappelijke rekening zijn de kopers hoofdelijk verbonden tot en aansprakelijk voor de betaling van de koopprijs en de kosten en tot verdere nakoming van de inhoud van deze voorwaarden.

Artikel 7:

Verskil tussen de werkelijke en door de verkoper opgegeven ligging, grenzen, uitgestrektheid en verdere omschrijving van de geveilde goederen, geeft geen grond tot vermeerdering of vermindering van de koopprijs of tot vernietiging van de koop.

Artikel 8:

1. De koper zal boven de koopprijs moeten betalen het honorarium van de notaris, de zegels, de overdrachtsbelasting, de verschuldigde onroerendezaakbelasting naar evenredigheid, alsmede de kosten van levering.
2. Voor rekening van de koper zijn eveneens de kosten van borgstelling of andere zekerheid.

Artikel 9:

Alle daartoe strekkende rechten en bevoegdheden welke verkoper thans mocht hebben, worden bij deze voor zoveel nodig, nu voor alsdan, aan de koper verleend en overgedragen.

Artikel 10:

Binnen twintig (20) werkdagen na de veiling dient de koper, niettegenstaande alle stoornis en zonder enige schuldvergelijking hoe ook genaamd en uit welken hoofde ook, de koopprijs en de kosten te betalen ten kantore van de notaris.

Indien de koopprijs en de kosten niet binnen de twintig (20) werkdagen zijn voldaan, zal de koper bovendien het tarief van een akte van levering verschuldigd zijn.

Artikel 11:

De koper zal zich na de akte van levering het bezit en genot van het door hem gekochte verschaffen en zal naar goedvinden daarover kunnen beschikken.

Het onroerend goed is voor rekening en risico van de koper vanaf het ogenblik der levering.

Artikel 12:



Fung-A-Loi & Samandar

notarissen

De koper zal de levering van het door hem gekochte en een afschrift of uittreksel van dit proces-verbaal mogen eisen, en zichzelf de levering verschaffen, nadat hij de kosten en de koopprijs heeft voldaan.

Artikel 13:

Alle geschillen welke zich met betrekking tot de veiling mochten voordoen zullen worden beslist door de notaris ten overstaan van wie de veiling wordt gehouden.

Artikel 14:

Indien de koper de koopsom en kosten zoals genoemd in artikel 9 niet binnen de bepaalde termijn zoals genoemd in artikel 11 voldoet, zal hij in gebreke zijn door het verstrijken van de termijn en zal de verkoper gerechtigd zijn:

- a. de koopovereenkomst te ontbinden bij deurwaardersexploit, zonder dat het nodig zal zijn dat zij de ontbinding in rechte vordert, en over te gaan tot herveiling.

De ingebreke gebleven koper zal dan verplicht zijn, binnen veertien (14) dagen nadat hem daarvan opgave zal zijn gedaan, als schadevergoeding te voldoen aan de verkoper:

1. indien een lager bedrag wordt geboden, het verschil tussen zijn bieding en de bieding gedaan bij de herveiling, terwijl het voordeel van een hogere opbrengst door de verkoper of andere rechthebbende zal worden genoten.
 2. de kosten van beide veilingen, in zoverre deze kosten niet voldaan zijn door de koper op de herveiling;
 3. een interest van één procent (1%) per maand over het totale bedrag te rekenen van de dag hij in verzuim was tot en met de dag van betaling; of
- b. nakoming van de overeenkomst te vorderen bij deurwaardersexploit met vergoeding van alle schaden en kosten en een interest van één procent (1%) per maand over het gehele bedrag, te rekenen van de dag dat hij in verzuim was tot en met de dag van betaling.

Algemene procedurevoorwaarden

Beslissingen van de Staat

De comparante, handelende als gemeld, verklaarde dat de beslissingen van de Staat niet zijn aan te merken als besluit in de zin van de Nederlandse Algemene Wet Bestuursrecht. De beslissingen zijn onderdeel van het privaatrechtelijk handelen van de Staat.