

Heden, zestien octember negentienhonderddrieëndertig verschenen voor mij, mr. Margriet Shonkasa, notaris ter standplaats Curaçao:

1. de heer Nepto, koopman, wonende op Curaçao, volgens zijn verklaring ten deze handelend als directeur van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de op Curaçao gevestigde naamloze vennootschap '©VILLAPARK SERULUNA N.V.®', hierna te noemen:

'de VERKOOPSTER';

2. De Heer GOEDGELOOF, van beroep gedupeerde, wonende op Curaçao, Arsenaalweg 123, voornemens te gaan wonen '©Villapark SeruLuna®' kavel nnn, volgens haar verklaring geboren op Curaçao op vijftien september achttienhonderdeenenvijftig, buiten gemeenschap van goederen gehuwd, wat haar betreft in eerste echt, wat hem betreft in tweede echt, met de heer PIET ONGELOOF, hierna te noemen: 'de KOPER'

De comparanten sub 1 en 2, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden dat de verkoopster na te melden perceel grond heeft verkocht, dit voor een koopsom van VIJFENVIJFTIGDUIZEND GULDEN NEDERLANDS ANTILLIAANSE COURANT (NAF. 55.000), welk perceel grond de comparant sub 2 verklaarde te hebben gekocht, op welk perceel grond de verkoopster voor rekening en in opdracht van de koper een woonhuis zal doen bouwen, overeenkomstig de aan deze akte te hechten tekening.

Ter uitvoering van bedoelde koopovereenkomst verklaarde de comparante sub 1, handelend als gemeld, bij deze in eigendom over te dragen aan de koper, gelijk de koper verklaarde in eigendom te aanvaarden: een perceel grond gelegen in een district van Curaçao, bekend als kavel nummer nnn van het verkavelingsplan '©SeruLuna®', nader omschreven in meetbrief nummer 999 van dertig februari negentienhonderdzevenendertig, ter grootte van driehonderdneuenendertig vierkante meter (399m²)

Even omschreven onroerend goed is door de verkoopster in eigendom verkregen blijkens een akte van verkoop en koop op vijftwintig oktober negentienhonderdzesenzeventig voor een waarnemer van mr. D.M. Sorry, notaris te Curaçao, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore, alhier, op dezelfde dag in register C deel 888 nummer 99.

Met betrekking tot deze overeenkomst zijn partijen overeengekomen als volgt:

Artikel 1

De comparante sub 1, verklaarde namens de verkoopster te garanderen

- a. dat het verkochte niet is verhuurd;
- b. dat aan de verkoopster met betrekking tot het verkochte geen andere persoonlijke verplichtingen zijn opgelegd bij voorgaande titels van aankomst dan die hierna omschreven en dat zij de koper geen andere persoonlijke verplichtingen oplegt dan die hierna vermeld;
- c. dat de verkoopster geen andere erfdienstbaarheden bekend zijn dan die hierna vermeld

Artikel 2

De verkoopster is verplicht de koper een recht van eigendom te verschaffen, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, wederinkoop, ontbinding of aan welke vernietiging ook blootstaat;
- b. niet bezwaard is met zakelijke rechten, hypothecaire inschrijvingen of beslagen, uitgezonderd aan de **verkoopster** onbekende erfdienstbaarheden en de hierna vermelde erfdienstbaarheden

Artikel 3

De **verkoopster** verleent geen vrijwaring voor zichtbare en verborgen gebreken

Artikel 4

Indien mocht blijken dat de omschrijving of grootte van het verkochte niet juist of onvolledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlennen

Dit lijdt ten opzichte van de **koper** uitzondering, indien en voor zover door de **verkoopster** garantie is verstrekt of de opgave door de **verkoopster** niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 5

De baten en lasten van het verkochte zijn voor rekening van de **koper** vanaf heden, met uitzondering van de grondbelasting die eerst ten laste van de **koper** komt vanaf één januari negentienhonderddrieëndertig.

Artikel-6

De **verkoopster** is verplicht het verkochte in de feitelijke macht en het bezit van de **koper** over te dragen, zulks in de staat van heden, onverminderd de bevoegdheid van de **koper** zichzelf in de feitelijke macht en het bezit te stellen.

Artikel 7

Partijen kunnen de ontbinding der overeenkomst op geen enkele grond vorderen.

Artikel 8

Alle kosten en rechten op deze overeenkomst en op de juridische en de feitelijke levering van het verkochte vallende, zijn voor rekening van de **koper**

Artikel 9

De **comparante sub 1**, handelend als gemeld, legt bij deze aan de **koper** de navolgende **PERSOONLIJKE VERPLICHTINGEN** op:

1. De verkochte kavel mag uitsluitend voor woondoeleinden worden aangewend voor een (1) gezin per woning, behoudens ontheffing door de bevoegde autoriteiten en door de **verkoopster** daartoe verleend
2. Het is niet toegestaan om grondwater aan de bodem te onttrekken door middel van een windmolen
3. Giftige stoffen, uitgezonderd normale huishoudelijke reinigingsmiddelen, mogen niet op de grond worden geloosd, al dan niet via een beerput
4. Op het verkochte noch op straat mag vuil of afval worden gestort Vuil en ander afval mogen slechts in afsluitbare containers worden gestort Evenmin mag in de tuin van het verkochte of op straat autowrakken, ijskasten, fornuizen of huisraad gedurende langer dan

- een maand worden gehouden, opgeslagen of bewaard. Evenmin is toegestaan was op voor derden zichtbare wijze op te hangen
5. Opstallen van tijdelijke aard zoals schuur, keet, tent, trailer en dergelijke en voorts opstallen van ondeugdelijk materiaal in zijn algemeenheid (zoals van oud hout, oude dakplaten, oud blik en dergelijke) mogen niet op het verkochte worden gehandhaafd.
 6. Op het verkochte mag geen reclame worden gemaakt door middel van borden, verlichting en/of verplaatsbare reclame objecten
 7. De koper is verplicht uitsluitend van het centraal antenne systeem gebruik te maken en het is derhalve niet toegestaan andere antennes te plaatsen
 8. De koper is verplicht om binnen dertig (90) dagen na oplevering van de woning volgens het aannemingscontract het terrein van beplanting te voorzien. De koper zal ervoor zorgdragen dat het woonhuis en de tuin te allen tijde in goede staat van onderhoud verkeren.
 9. Koper verplicht zich geen schadelijke of hinderlijke activiteiten te (doen) verrichten of toe te staan die tot ergernis of overlast van de buurtbewoners kunnen leiden.
 10. Zonder toestemming van de verkoopster mogen geen dieren op het verkochte gehouden worden anders dan siervogels en siervissen in afgedekte kooien casu quo aquaria mits deze dieren niet gevaarlijk zijn of overlast geven voor bewoners van het ©SeruLuna® project, een en ander ter beoordeling van de verkoopster. Per woning mogen nooit meer dan twee huisdieren worden. gehouden
 11. Zonder toestemming van de verkoopster is het niet toegestaan andere heggen, hekken, afrasteringen, schuttingen, muren en andere afscheidende werken of planten aan te brengen dan die overeenkomstig door de verkoopster aan de koper overhandigde tekening en deze mogen nimmer hoger zijn dan een meter
 12. Het is niet toegestaan op de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde wegen voertuigen te parkeren
 13. Zolang de koper (mede)eigenaar is van het verkochte of een zakelijk gebruiksrecht daarop heeft, zal zij lid zijn van de vereniging van eigenaren in het '©SeruLuna Resort®', en zich gedragen naar de van tijd tot tijd door -of vanwege die vereniging te geven regels en richtlijnen betreffende het gebruik van het verkochte en van de gemeenschappelijke voorzieningen.
De koper verplicht zich bij deze uitdrukkelijk tot naleving van die regels en tot betaling van de van tijd tot tijd door die vereniging vast te stellen maandelijkse bijdragen in de kosten van beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals het zwembad, de tennisbaan, wegen, centraal antennesysteem, parkeervoorzieningen, tuinen en hekwerken en van de gemeenschappelijke diensten zoals bewaking en het afhalen van huisvuil
 14. De koper is verplicht om de oranje kleur van de daken te handhaven
 15. Bij overtreding casu quo niet nakoming van een of meer der voorgaande bepalingen zal overtreder ten behoeve van de verkoopster en de 'Vereniging van Eigenaren in Het '©SeruLuna Resort®' een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van VIJFTIGDUIZEND GULDEN NEDERLANDS ANTILLIAANSE COURANT (NAF. 50.000,) per overtreding, onverminderd de bevoegdheid van de verkoopster om het in strijd met genoemde bepalingen gepleegde te corrigeren casu quo te verwijderen op kosten van de overtreder, waartoe de koper bij deze, voor zoveel nodig, onherroepelijk last en volmacht

verleent aan de **verkoopster**, makende deze volmacht deel uit van deze overeenkomst zodat zij niet op een der in de wet gestelde wijzen teniet zal gaan.

De **koper** en haar rechtsopvolger(s) zullen in gebreke zijn door het enkele feit der overtreding zonder dat enige ingebrekestelling of sommatie benodigd zal zijn.

16. Ten deze wordt verwezen naar de op de kavel van toepassing zijnde voorschriften en regelingen, zoals die door de bevoegde autoriteiten van tijd tot tijd zijn of kunnen worden vastgesteld, zoals de planvoorwaarden betreffende de uitvoering en de bestemming van de bebouwing en tot naleving van welke voorschriften regelingen en planvoorwaarden, behoudens ontheffing door de bevoegde autoriteiten daarvoor verleend, waartoe de **koper** zich bij deze jegens de **verkoopster** verplicht.
17. Indien een hierboven bedoelde ontheffing of toestemming wordt verleend, dient zulks schriftelijk te geschieden onder vermelding van de van toepassing zijnde voorwaarden kan slechts op herroepelijke basis gegeven worden. De hiervoor onder 1 bedoelde ontheffing kan permanent worden verleend. Zodra de gemeenschappelijke voorzieningen worden beheerd door de onder punt 13 bedoelde vereniging van eigenaren zal deze bevoegd zijn tot het verlenen van ontheffing casu quo toestemming voor handelingen waarvoor hierboven ontheffing casu quo toestemming van de **verkoopster** is vereist en zullen de onder 15 en 18 bedoelde boetes verbeurd worden ten behoeve van die vereniging
18. Vorenstaande bedingen **sub 1** tot en met 17, alsmede dit beding, moeten bij elke eigendomsoverdracht of vestiging/overdracht van een zakelijk genotrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd en ten behoeve van de **verkoopster** casu quo de '©Vereniging Van Eigenaren in Het SeruLuna Resort®' worden bedongen en aangenomen en woordelijk in de akte van overdracht casu quo vestiging/overdracht van het zakelijk genotrecht worden overgenomen, zulks onder verbeurte voor de **koper** en iedere opvolgende verkrijgen die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van TWEEHONDERDVIJFTIGDUIZEND GULDEN NEDERLANDS ANTILLIAANSE COURANT (NAF. 250.000,) ten behoeve van de **verkoopster** casu quo de hiervoor bedoelde vereniging van eigenaren.
De **koper** verklaarde vorenstaande verplichtingen te aanvaarden en op zich te nemen

ERFDIENSTBAARHEDEN

Voor bestaande erfdiensbaarheden wordt verwezen:

1. naar een akte van verkoop en koop op negentien februari negentienhonderddrieëndertig voor notaris mr. J.W.M. Theekop verleden, per afschrift overgeschreven ten hypotheekantore, alhier, op dertig februari negentienhonderddrieëndertig in register C deel 987 nummer 970, welke woordelijk luidt als volgt:
'De comparanten verklaarden bij deze te vestigen de erfdiensbaarheden ten behoeve van en ten laste van het verkochte casu quo ten laste van en ten behoeve van de overige percelen in het project om onder het verkochte casu quo onder de overige percelen in het project afwateringssytemen, riolen, leidingen en kabels aan te leggen en in stand te houden, welke erfdiensbaarheden op de minst bezwarende wijze dienen te worden uitgeoefend.'
2. naar een akte van verkoop en koop op vijf augustus negentienhonderddrieëndertig voor genoemde notaris Sorry verleden, per afschrift overgeschreven ten hypotheekantore, alhier, op negen augustus daarna in register C deel 111 nummer 22, luidende als volgt:

De comparanten sub 1 en 2, handelend als gemeld (zijnde de volmachtgeefster van de comparant sub 2 de eigenaresse van het perceel grond gelegen op Curaçao kadastraal bekend als een District Sectie A nummer 1111) verklaarden bij deze te vestigen en te aanvaarden:

A. de erfdiensbaarheid van weg ten laste van het resterend gedeelte van het perceel grond nader omschreven in meetbrief nummer 124 van negentien honderdtweeëndertig (na vermindering met de percelen grond omschreven in meetbrief nummers 1122 en 1133 van negentienhonderdtweeëndertig) als lijdend erf, en ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte perceel grond als heersend tevens lijdend erf, en ten behoeve van het perceel grond kadastraal bekend als een District Sectie A nummer 189001, alsmede ten behoeve van de percelen grond die op de aan deze akte gehechte situatieschets A zijn aangegeven met de nummers 1,2,3,4,5, en 1751, als heersende erven om van de heersende erven over de lijdende erven te komen en te gaan naar de openbare weg genaamd de Inktvisbaaiweg een en ander zoals gearceerd is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatieschets Q, zulks onder de volgende bepalingen:

1. De eigenaar van elk lijdend erf heeft de bevoegdheid te bepalen over welk gedeelte van diens erf en hoe de weg over diens erf zal lopen, conform het vigerende verkavelingsplan goedgekeurd bij besluit van het Bestuurscollege van Curaçao de dato tweeëntwintig juli negentienhonderdtweeëndertig.
2. De weg dient aan beide zijden een open strook grond te hebben, in welke strook grond infrastructurele voorzieningen zoals telefoon-, elektriciteitsaanleg-, water- en kabeltelevisieleidingen kunnen worden ingegraven. De weg dient een breedte te hebben van tenminste vier (4) meter, met dien verstande dat het gedeelte van de weg dat uitsluitend dient ten behoeve van het perceel kadastraal bekend als een District Sectie A nummer 1897 een breedte van tenminste drie (3) meter moet hebben. Ten aanzien van de voormelde weg houdt deze erfdiensbaarheid tevens in:
 - a. voor wat betreft het gedeelte van de weg dat gearceerd is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening X zal de eigenaar van het perceel grond omschreven in meetbrief nummer 124 van negentienhonderdtweeëndertig (na vermindering met de percelen grond omschreven in de meetbrieven nummers 1122 en 1133 van negentienhonderdtweeëndertig) de onderhoudskosten geheel voor zijn rekening nemen en dragen; voor wat betreft het overig gedeelte van de gemelde weg zullen de eigenaren van het perceel grond kadastraal bekend als een District Sectie A nummer 1890 zes/zeventiende (6/17) gedeelte van de onderhoudskosten dragen, en ieder van de eigenaren van de kavels 160 tot en met 170 een/zeventiende (1/17) gedeelte.
3. De koper is bevoegd het bij deze akte gekochte heersend erf te verkavelen conform het vigerende bestemmingsplan en te verkopen aan meerdere personen, zonder dat de eigenaar van het lijdend erf zulks als een verzwaring van de erfdiensbaarheid kan aanmerken. De volmachtgeefster van de comparant sub 2 is bevoegd het haar toebehorende heersend erf te verkavelen en te verkopen aan meerdere personen, zonder dat de eigenaar van de lijdende erven zulks als een verzwaring van de erfdiensbaarheid kan aanmerken. Deze laatste bevoegdheid is echter beperkt tot een zodanige verkaveling van het haar toebehorend heersende erf, dat daarop niet meer dan zes (6) wooneenheden kunnen worden gebouwd, noch ziekenhuizen, fabrieken, of andere woongenot verstorende gebouwen of bedrijven.

4. Tevens wordt gevestigd de erfdienstbaarheid om in de stroken grond aan beide zijden van de weg ingegraven infrastructurele voorzieningen als telefoon-, elektriciteit-, water en kabeltelevisieleidingen ten behoeve van de heersende erven en ten laste van de lijdende erven, zullende het hiervoor sub 1 tot en met 4 bepaalde van overeenkomstige toepassing zijn
5. a. Indien de toegang vanaf de Inktvisweg tot het lijdend erf zal worden voorzien van een veiligheidsvoorziening in de vorm van een slagboom of een andere vorm van veiligheidsvoorziening, zullen de eigenaren van de heersende erven en diens familieleden en gasten verplicht zijn zich desgevraagd te legitimeren bij het passeren van de slagboom.
b. De eigenaren van de heersende erven hebben de -verplichting om van hun recht gebruik te maken op de minst bezwarende wijze voor de -eigenaar/eigenaren van de lijdende erven en zullen onder meer zelf zorgen voor de vuilafvoer van het heersend erf zonder op enige wijze overlast te bezorgen aan de eigenaren van de lijdende erven.

Ten opzichte van de eigenaren van de heersende erven zullen dezelfde sancties en boetebepalingen bij overtreding van voormelde bepaling van toepassing zijn, als die zullen gelden voor de eigenaren van de kavels nummers 150 tot en met 159, 171 tot en met 182 en 199, welke boete in geval van overtreding zal worden verbeurd aan de (rechts-)persoon aan wie de eigenaren van die kavels eventueel boetes zouden verbeuren.

De sub a en b omschreven verplichtingen van de eigenaren van de heersende erven maken deel uit van de voormelde erfdienstbaarheid. Voor zoveel nodig worden de sub a en b omschreven verplichtingen aan de **verkoopster** (voor wat betreft de kavelnummers 150 tot en met 153 en 156 tot en met 159), **koper** en aan de volmachtgeefster van de **comparant** sub-2 opgelegd tezamen met de verplichting om iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding en scheiding en deling van de heersende erven woordelijk op te leggen aan de desbetreffende verkrijgers onder verbeurde van een boete van eenhonderdduizend gulden (f. 100.000,) ten behoeve van ©SeruLuna Real Estate Enterprises N.V.® al welke verplichtingen en welk boetebeding de **comparant** sub 2, handelende als gemeld, verklaarde te aanvaarden

B. de erfdienstbaarheid van waterloop en drop om middels een duiker over het zuidoostelijk gedeelte van het perceel omschreven in meetbrief 1122 van negenentwintig juni negentienhonderdtweeëndertig als heersend erf hemelwater af te voeren over het resterend gedeelte van het perceel grond omschreven in meetbrief 124 van zesentwintig maart negentienhonderdtweeëndertig als lijdend erf, zullende onder hemelwater voor de toepassing van deze erfdienstbaarheid ook begrepen zijn het water dat vanaf de hoger gelegen terreinen in de nabijheid via het perceel grond omschreven in meetbrief 1122 van negenentwintig juni negentienhonderdtweeëndertig stroomt of zal stromen; de aanleg, onderhouds-en reparatiewerkzaamheden aan de gehele waterloop (derhalve ook het gedeelte dat op het heersend erf komt te leggen) komt voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf.’
De **verkoopster** legt bij deze de volgende persoonlijke verplichtingen aan de **koper** op, zoals deze voorkomen in voormelde titel van eigendom te weten: ‘wat betreft de eigenlijke plantage ‘Peerdengaard’ alias ‘Thuisstal’ de verplichting dat bij het ontdekken op of in de gronden van die plantage van guano, fosforzuren kalk en delfstoffen van welke aard ook, die de **koper** of hunne erfgenamen en rechtverkrijgenden voor bewerking geschikt achten, de **koper**, hunner erfgenamen

en rechtverkrijgenden verplicht zijn aan de voormalige eigenaren van gemelde plantage 'Peerdengaard', Piet Paaltjes, Jan de Pallewat en mevrouw Mien Steriel, weduwe van de heer Willem Paaltjes, hunner erfgenamen en rechtverkrijgenden jaarlijks vijftieng procent van de zuiveren opbrengst uit te keren en wat betreft de daarbij behorende gronden de verplichtingen vervat in de verordening van de achtste/negende mei achttienhonderd- zeventenzestig (Publicatieblad nummer 38931), zodat de koper wat betreft het bij deze verkochte deze verplichtingen zal moeten nakomen voor zover deze alsnog rechtsgeldig mochten blijken te zijn.'

De koper verklaarde vorenomschreven verplichtingen te aanvaarden. Voorts verklaarde de comparante sub 1 namens de verkoopster, de koopsom te hebben ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen.

Tenslotte verklaarde de comparante sub 1, handelend als gemeld, dat de in de sub A omschreven erfdienstbaarheid aangehaalde kavelnummers niet overeenkomen met de thans gebruikte kavelnummers en dat derhalve steeds de betreffende akte met de daaraan gehechte tekeningen A en B moet worden geraadpleegd.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut verleden is op Curaçao op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud hiervan te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing hiervan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend

De Notaris: '...Gefeliciteerd met uw bezit, uh, eigendom...'