

PERSOONLIJKE VERPLICHTINGEN

behorend bij de appartementen bestemd voor woondoeleinden in het project

HOME Pietermaai District

Aan iedere koper van een appartementsrecht worden de navolgende persoonlijke verplichtingen opgelegd:

1. Koper is niet geoorloofd na levering van het gekochte, structurele wijzigingen, verbouwingen en bijgebouwen aan het appartement te (laten) verrichten, of aan de buitenkant in andere kleuren te schilderen, tenzij hiertoe vooraf schriftelijke toestemming van de Beheer Vereniging HOME PIETERMAAI DISTRICT is verkregen.
2. Er mogen geen antennemasten/schotels en windmolens geplaatst worden.
3. Op het verkochte zal, behoudens het appartementsrecht met appartementsindex 9, welke bestemd is voor commerciële (horeca) doeleinden, generlei beroep of bedrijf mogen worden uitgeoefend, noch mogen daarop publieke, politieke, religieuze, semi-religieuze of levensbeschouwelijke diensten of bijeenkomsten worden gehouden.
4. Huisdieren zijn niet toegestaan tenzij de Vereniging van Eigenaren hier in de toekomst anders over beslist.
5. Iedere appartement eigenaar heeft een berging op de begane grond met dezelfde nummering als die van het appartement. De berging dient te allen tijde afgesloten te zijn. Hier mogen geen goederen bewaard worden die ongedierte kunnen aantrekken of stankoverlast kunnen veroorzaken.
6. Defecte en niet verrijdbare voertuigen (bij voorbeeld, doch niet beperkt tot: fietsen, scooters en dergelijke) mogen niet langer dan een (1) week in en/of naast het project blijven staan.
7. Het project kent geen verplichte rental pool structuur. Het staat iedere eigenaar vrij om al dan niet gebruik te maken van de diensten van derden voor verhuur en/of beheer.
8. Het is niet toegestaan om in het verkochte appartement activiteiten uit te voeren die bij de wet zijn verboden en/of die in strijd zijn met het karakter van een rustige woonbuurt (bij voorbeeld, doch niet beperkt tot: handel in drugs en/of alcohol en andere bij wet verboden en/of gereguleerde artikelen).
9. Tot de gemeenschappelijke delen behoren de lift, het trappenhuis, de galerijen, de brievenbussen, de intercoms, de afsluitbare toegangsdeuren, de fietsen/scooter stalling, de afvalruimte, het platte dak waar de airco's staan en de verticale tuin aan de oostzijde van het gebouw, electra en watermeters ten behoeve van algemene ruimten. De gasflessen in de daarvoor bestemde ruimte zijn alleen ten behoeve van het restaurant.

10. Koper mag geen voorwerpen, die eventueel door inbrekers en dieven gebruikt kunnen worden om zich toegang te verschaffen, tegen de muur (terreinscheiding van het project) plaatsen. Bijvoorbeeld, doch niet beperkt tot: ladders, gereedschappen, en dergelijke.
11. Huisafval kan gedeponeerd worden in de gezamenlijke afvalcontainer (kliko) in de nis aan de Van Speyckstraat. De afvalcontainer wordt dagelijks geleegd door Selikor. Lege verhuisdozen, gebruikte verpakkingsmaterialen, gereedschappen, bouwmaterialen en alle andere spullen waar burens en voorbijgangers aanstoot aan kunnen nemen, mogen niet aan of tegen de gevels van het project bewaard worden.
12. Bij of aan het verkochte appartement mogen er geen (commerciële) reclameborden, religieuze of politieke tekens/teksten, zoals onder andere vlaggen, stickers, foto's enzovoorts, geplaatst worden. Het plaatsen van een tijdelijk bord niet groter dan zestig (60) bij zestig (60) centimeter voor verkoop of verhuur van het gekochte appartement is wel toegestaan.
13. Luide, overlast veroorzakende muziek is niet toegestaan. De overheid heeft hier richtlijnen voor opgesteld. Op zondagen en officiële vrije dagen mogen er geen bouw- of onderhoudswerkzaamheden plaats vinden, uitgezonderd reparaties vanwege storingen in elektra en lekkages in waterleidingen. Bewoners mogen op die dagen voor negen (9) uur 's ochtend en na vijf (5) uur 's middags geen harde geluid veroorzakende gereedschappen gebruiken (zoals boor- en schuurmachines).
14. Het is niet toegestaan overlast te veroorzaken door huiselijk geweld of drugs- en/of alcoholverbruik.
Overlast veroorzaakt door huiselijk geweld, overmatig gebruik van alcohol of van drugs, waarbij burens de politie hebben ingeschakeld en een proces verbaal is opgemaakt, is een overtreding voor welke de in artikel 19 gestelde boete opeisbaar is.
15. Van maandag tot en met zaterdag mogen huiseigenaren of bewoners geen bouwvakkers het project binnen laten na zes (6) uur 's avonds of vóór zeven (7) uur 's ochtends, uitgezonderd voor reparaties vanwege storingen in elektra en lekkages in waterleidingen.
16. Bij verhuur van het gekochte dient de koper de huurders op de hoogte te stellen van deze persoonlijke verplichtingen. Koper is verantwoordelijk voor eventuele overtredingen door de bewoners van de door hem gekochte woning en door hen aangerichte schades aan faciliteiten van het project.

BOETE CLAUSULE

17. Bij overtreding casu quo niet nakoming van een of meer van voorgaande bepalingen zal de overtreder ten behoeve van de verkoper, in casu de besloten vennootschap: HOME PIETERMAAI DISTRICT B.V., gevestigd te Curaçao, met kantooradres te Pietermaai 18, Willemstad, Curaçao, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Nijverheid van Curaçao onder nummer: 162468, dan wel haar rechtsopvolger onder bijzondere of algemene titel, dan wel de Beheer Vereniging HOME PIETERMAAI DISTRICT, indien die niet (meer) bestaat, het Land Curaçao, een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van VIJFTIGDUIZEND NEDERLANDS ANTILLIAANSE GULDEN (NAf. 50.000,00) voor elke overtreding, onverminderd de bevoegdheid van de verkoper, dan wel haar rechtsopvolger onder bijzondere of algemene titel, dan wel de Beheer Vereniging HOME PIETERMAAI DISTRICT, of, indien die niet (meer) bestaan, het Land Curaçao, 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 verkoper, makende deze volmacht deel uit van deze overeenkomst zodat zij niet op een der in de wet gestelde wijzen teniet zal gaan.
18. De koper en zijn rechtsopvolger(s) zullen in gebreke zijn door het enkele feit der overtreding zonder dat enige ingebrekestelling of sommatie benodigd zal zijn. Vorenstaande bedingen sub 1 tot en met 17, alsmede dit beding, moeten bij elke eigendomsoverdracht of vestiging/overdracht van een zakelijk genotsrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd en ten behoeve van de verkoper worden bedongen en aangenomen en woordelijk in de akte van overdracht casu quo vestiging/overdracht van het zakelijk genotsrecht worden overgenomen, zulks onder verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van EENHONDERDDUIZEND NEDERLANDS ANTILLIAANSE GULDEN (NAf. 100.000,00) ten behoeve van de verkoper, dan wel haar rechtsopvolger onder bijzondere of algemene titel, dan wel de Beheer Vereniging HOME PIETERMAAI DISTRICT, of, indien die niet (meer) bestaan, het Land Curaçao.