

VERKOOPSVOORWAARDEN MET LASTEN, BEDINGEN EN VOORWAARDEN.

Bij **schriftelijke biedingen**, eventueel gevolgd door **mondelijke biedingen in één zitdag** wordt door mij, **Ivan DEMOT**, waarnemend Eerstaanwezend inspecteur, waarnemend Commissaris bij het aankoopcomité Hasselt, het kohier van lasten, bedingen en voorwaarden vastgelegd waaronder zal worden overgegaan tot verkoop, handelend op verzoek van het

De BELGISCHE STAAT, Federale Overheidsdienst Financiën, vertegenwoordigd door de instrumenterende ambtenaar, handelend voor rekening van de **Regie der Gebouwen**, in uitvoering van de wet van éénendertig mei negentienhonderd drieëntwintig betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, gewijzigd bij de wet van twee juli negentienhonderd negenenzestig, en laatst bij de programmawet van zes juli negentienhonderd negenentachtig, en van de artikels 2 en 15 van de wet van één april negentienhonderd éénenzeventig houdende de oprichting van een Regie der Gebouwen

-ARTIKEL 1: BEKWAAMHEID.

Elke goeode persoon zal aangenomen worden om een bod uit te brengen. Dit bod zal aanvaard worden indien de bieding minimum **ÉÉN MILJOEN HONDERD ZEVENENDERTIG DUIZEND VIJFHONDERD EURO EN NUL CENT (1.137.500,00 EUR)** bedraagt, zonder rekening te houden met de opgelegde lasten en kosten.

De instrumenterende ambtenaar kan het bod weigeren van personen die hem onbekend zijn, evenals van personen in staat van onbekwaamheid, of van bekend onvermogen.

-ARTIKEL 2 BEZICHTIGING.

Het goed is te bezichtigen buiten-zonder/binnen-na afspraak .

-ARTIKEL 3 : WIJZE VAN VERKOPEN.

De verkoop zal geschieden bij schriftelijke opbiedingen **met hogere biedingen van minstens 10.000,00 euro**. Indien er meerdere kandidaat-liefhebbers, meerdere keren een schriftelijke opbieding doen, kan de instrumenterende ambtenaar alle kandidaten samenroepen in één mondelinge zitdag. Op deze zitdag wordt overgegaan tot mondelinge biedingen met verkoop aan de meest biedende.

De schriftelijke biedingen dienen verstuurd te worden aan het **Aankoopcomité van de Federale Overheidsdienst Financiën, t.a.v. Ivan Demot, Blok C – 2^{de} verdieping, Voorstraat 43 Pb 35, 3500 Hasselt.**

De mondelinge biedingen zullen **doorgaan bij het Aankoopcomité van de Federale Overheidsdienst Financiën, Blok C – 2^{de} verdieping, Voorstraat 43 Pb 35, 3500 Hasselt, of in een nog later aan te duiden plaatselijke gelegenheid waar de goederen gelegen zijn. De kandidaat-liefhebbers worden door de instrumenterende ambtenaar op de hoogte gehouden van plaats, datum en uur van de mondelinge biedingen.**

- Indien er geen enkel geldig bod zal zijn uitgebracht, dan zal de verkoper niet gehouden zijn te verkopen.

- Indien er slechts één geldig schriftelijk bod wordt uitgebracht, dan zal het te koop gestelde goed worden toegewezen aan de bieder onder de hierna vermelde voorwaarden.

- Indien er toegewezen wordt na mondelinge biedingen, dan zal het te koop gestelde goed eveneens worden toegewezen onder de hierna vermelde voorwaarden.

De koper die de hoogste bieding heeft uitgebracht zal een optie tot aankoop worden aangeboden.

A. VOORWAARDEN VOOR DE OPTIE

Van deze optie tot aankoop kan slechts gebruik worden gemaakt binnen een termijn van acht dagen te rekenen van de ondertekening van deze optie.

2. De optie wordt toegekend uit aanmerking van de persoon van de optiehouder. Zij is derhalve niet overdraagbaar en zij gaat evenmin over op de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de optiehouder.

B. VOORWAARDEN VOOR HET UITOEFENEN VAN DE OPTIE

1. De optie tot aankoop vormt een ondeelbaar geheel en van de optie zal slechts gebruik kunnen worden gemaakt voor het gehele goed als ondeelbaar geheel. De uitoefening van de optie voor een gedeelte van het goed blijft zonder rechtsgevolgen.

2. De optie zal slechts kunnen worden uitgeoefend door het gezamenlijk nakomen van de volgende voorschriften:

a. De **onmiddellijke** betaling van een som van TIENDUIZEND EURO EN NUL CENT (10.000,00 EUR) door middel van een betaling met een gewaarborgde bankcheque. Deze som zal later verrekend worden bij de afrekening van de aktekosten. Indien de optiehouder deze optie niet licht of indien de koper niet alle voorwaarden van de optie heeft nagekomen, dan zal deze som van rechtswege verschuldigd zijn aan de verkoper als dossier- en administratiekosten van deze verkoop. Van de voorwaarde dat er **onmiddellijk** betaling van een som van TIENDUIZEND EURO EN NUL CENT (10.000,00 EUR) door middel van een betaling met een gewaarborgde bankcheque dient te gebeuren, kan afgeweken worden wanneer er slechts één enkel geldig schriftelijk bod is uitgebracht.

b. Daarenboven dient de optiehouder **binnen de acht dagen** vanaf heden bij schriftelijke brief, het Aankoopcomité in kennis te stellen van de lichte van zijn optie. De poststempel geldt als bewijs.

c. Binnen dezelfde termijn dient hij:

- betaling te verrichten door storting of overschrijving op rekening nummer **679-2003269-25** van de ontvanger der domeinen te 3500 Hasselt, Voorstraat 43 Pb 36, van een som ten bedrage van tien procent (10%) van het hoogste bod, als voorschot op de prijs .

- betaling te verrichten door storting of overschrijving op rekening nummer **000-0035998-11** van het Aankoopcomité te Hasselt, voorstraat 43 Pb 35 van een

som ten bedrage **van twaalf procent (12%)** van de verkoopprijs als provisie voor de kosten.

Is aan deze verplichtingen binnen de voormelde termijn niet voldaan, dan zal de optiegever niet gehouden zijn te verkopen.

-ARTIKEL 4: BETALING VAN KOOPPRIJS EN KOSTEN

Tien procent van de verkoopprijs, samen met de opgelegde lasten van de verkoop, zoals publiciteitskosten; opmetingskosten; afpalingskosten; kosten voor bodemattesten en de aktekosten zullen gelijktijdig betaald worden op de desbetreffende meegedeelde rekeningnummers, binnen de acht dagen volgend op de toewijzing. Negentig procent, zijnde het restant van de verkoopprijs zal betaald worden uiterlijk bij het verlijden van de authentieke akte na toewijzing door middel van een optie tot aankoop en dit uiterlijk vier maanden na de verleende optie tot aankoop. Hoger genoemde kosten van verkoop worden begroot op **twaalf procent (12%)** van het hoogst uitgebrachte bod. In geval de toepassing van een wetsbepaling houdende vrijstelling of vermindering van fiscale rechten in voordeel van een koper, wordt het voor onkosten te betalen percentage overeenkomstig die bepaling verminderd.

Voornoemde koopprijs en kosten zullen, volgens de wijze bepaald door het Aankoopcomité, betaald worden binnen de maand na aangetekend verzoek tot betaling.

Gebeuren de betalingen niet op de vastgestelde vervaldag, dan zullen de verschuldigde sommen, van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest opbrengen waarvan het bedrag gelijk is aan de wettelijk rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast aan de wettelijke rentevoet naargelang van de wijzigingen bepaald bij koninklijk besluit genomen ter uitvoering van de wet van dertig juni negentienhonderd zeventig.

Voor de berekening van de interest wordt iedere maand voor dertig dagen berekend. Elke breuk van een maand wordt verwaarloosd. De grondslag van de interest wordt afgerond tot het hoger tiental en het resultaat tot de hogere euro

-ARTIKEL 5: TOESTAND VAN DE TE VERKOPEN GOEDEREN – OPPERVLAKTE – ERFDIENSTBAARHEDEN.

De verkoop heeft plaats met de gewone vrijwaring als naar rechte. De koper moet de goederen nemen in de staat waarin ze zich bevinden, zonder enige zonder enige waarborg wat betreft de goede staat van de constructies, constructiefouten of zichtbare of verborgen gebreken, noch wat betreft de opgegeven maten, waarvan het verschil in min of in meer met de werkelijke maten, al overtrof het één/twintigste, verlies of winst zal uitmaken voor de kopende partij.

De kopende partij zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving, ligging, aanduiding der aangrenzende eigenaars, noch wegens gebrek aan toegang.

Geen ander bewijs van eigendom wordt verstrekt dan een uittreksel of een uitgifte van de verkoopakte en het lastenkohier, dat tegen ontvangstbewijs wordt afgeleverd. De kopende partij ondergaat alle lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden die het goed zouden kunnen bezwaren, en zij zal genieten van de heersende erfdiensbaarheden, indien er zijn, dit alles op haar kosten, lasten en risico, en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan hij er zou bezitten ingevolge regelmatig overgeschreven en niet verjaarde titels of ingevolge de wet.

Daar de eigendom te bezichtigen is vóór de verkoop en de titels en de verkoopsvoorwaarden op het Aankoopcomité te Hasselt, wordt de koper geacht volledig, persoonlijk en onder eigen verantwoordelijkheid ingelicht te zijn over de staat en de toestand van de eigendom en over de eventuele erfdienstbaarheden en eventuele muurgemeenschappen. Bekendmaking en kadastrale aanduidingen worden slechts verstrekt als inlichting en onder alle voorbehoud.

-Artikel 6: EIGENDOM – GENOT – GEBRUIK – BELASTING - VERZEKERING.

De koper bekomt de volle eigendom van het te verkopen goed vanaf het ogenblik van het verlijden van de authentieke verkoopakte. Hij zal er het genot van hebben vanaf hetzelfde ogenblik. Hij zal de onroerende voorheffing, de verhaalbelastingen en alle andere taksen die op het goed betrekking hebben, pro rata temporis betalen vanaf het verlijden van de authentieke akte.

De koper zal alle bestaande contracten omtrent water, gas, electriciteit en/of andere distributiediensten moeten overnemen, die zouden kunnen bestaan met betrekking tot het verkochte goed en hij zal hiervoor alle vergoedingen moeten dragen en betalen vanaf de eerstkomende vervaldagen na de datum van de ingenottreding.

De voorwerpen en toestellen, zelfs nagel- of aardvast, waarop huurders, uitbatende maatschappijen of om het even welke derde zijn eigendomsrecht kan bewijzen, blijven uit de verkoop gesloten.

Alle meters en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de verkopende partij niet toebehoren maken geen deel uit van de verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben.

De koper zal aan het te verkopen goed geen enkele verandering mogen aanbrengen zolang hij niet volledig voldaan heeft aan de in het lastenkohier vermelde voorwaarden.

-ARTIKEL 7 : VOORRECHTEN EN HYPOTHEKEN

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten en hypotheke.

-ARTIKEL 8: VERKLARING VOOR HET HEFFEN VAN DE REGISTRATIERECHTEN.

Indien de koper voldoet aan de voorwaarden om te genieten van een gunsttarief inzake registratierechten zal hij de instrumenterende ambtenaar in kennis stellen en het dienovereenkomstig artikel van het wetboek der registratierechten zal in de akte worden opgenomen.

-ARTIKEL 9 : SCHULDVERGELIJKING – SCHULDVERMENGING.

De koper zal nooit het voordeel van schuldvergelijking of schuldvermenging kunnen invoeren bij de betaling van de koopsom en de kosten.

-ARTIKEL 10: EVENTUELE ONTBINDING OF GEDWONGEN UITVOERING.

Mocht de koper enige verbintenis voortvloeiende uit de aldus tot stand gekomen verkoop niet nakomen, dan zal de verkoper overeenkomstig artikel 1184 van het burgerlijk wetboek, de gedwongen uitvoering van de overeenkomst of de ontbinding ervan met schadevergoeding kunnen vorderen.

-ARTIKEL 11: WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering van de verkoopakte, doet de verkoper woonstkeuze ten kantore van het Aankoopcomité te Hasselt, Voorstraat 43 Pb 36 te 3500 Hasselt en de koper op zijn woonplaats of administratieve zetel.

-ARTIKEL 12. – BESCHRIJVING VAN HET GOED.

Gebouwen en grond gekend als rijkswachtbrigade met woningen, gelegen langs de Koning Albertlaan 22-20-18-16-14, vlak bij het centrum van Lanaken.

Opgericht rond 1992 en gebouwd in moderne materialen met o.a. metselwerk, hellende daken met pannen, ramen en buitendeuren in PVC. Achter de gebouwen staat een grote garage.

De gebouwen zijn in goede staat en goed onderhouden.

GEOGRAFISCHE EN KADASTRALE BESCHRIJVING.

Gemeente LANAKEN – 1^{ste} afdeling – kadastrale legger: 05639

04a60ca – grond – **sectie B deel nummer 9/v** – garage – “Koning Albertlaan +14”

Lot 1 opmetingsplan Lemmens en partners studiebureau BVBA, te 3530 Houthalen-Helchteren, Dorpsstraat 33 bus 3

Gemeente LANAKEN – 1^{ste} afdeling – kadastrale legger: 05639

02a13ca bestaande uit:

01a87ca volgens meting – gebouw met grond – **sectie B nummer 9/t** – huis – “Koning Albertlaan 14”

26ca - volgens meting – gebouw met grond – **sectie B deel nummer 9/v** – garage – “Koning Albertlaan +14”

Lot 2 opmetingsplan Lemmens en partners studiebureau BVBA, te 3530 Houthalen-Helchteren, Dorpsstraat 33 bus 3

Gemeente LANAKEN – 1^{ste} afdeling – kadastrale legger: 05639

02a19ca bestaande uit:

01a95ca volgens meting – gebouw met grond – **sectie B nummer 9/s** – huis – “Koning Albertlaan 16”

24ca - volgens meting – gebouw met grond – **sectie B deel nummer 9/v** – garage – “Koning Albertlaan +14”

Lot 3 opmetingsplan Lemmens en partners studiebureau BVBA, te 3530 Houthalen-Helchteren, Dorpsstraat 33 bus 3

Gemeente LANAKEN – 1^{ste} afdeling – kadastrale legger: 05639

02a19ca bestaande uit:

01a95ca volgens meting – gebouw met grond – **sectie B nummer 9/r** – huis – “Koning Albertlaan 18”

24ca - volgens meting – gebouw met grond – **sectie B deel nummer 9/v** – garage – “Koning Albertlaan +14”

Lot 4 opmetingsplan Lemmens en partners studiebureau BVBA, te 3530 Houthalen-Helchteren, Dorpsstraat 33 bus 3

Gemeente LANAKEN – 1^{ste} afdeling – kadastrale legger: 05639

18a20ca volgens meting – **bestaande uit**

gebouw met grond – **sectie B nummer 9/n** – gendarmerie – “Koning Albertlaan 14” – 17a65ca

gebouw met grond – **sectie B nummer 9/p** – huis – “Koning Albertlaan 20” – 02a24ca

gebouw met grond – **sectie B deel nummer 9/v** – “Koning Albertlaan +14” – 04a95ca

lot 5 opmetingsplan Lemmens en partners studiebureau BVBA, te 3530 Houthalen-Helchteren, Dorpsstraat 33 bus 3

Hierna genoemd ”**het goed**”.

2. - PLAN.

Het opmetingsplan werd opgemaakt op twaalf november tweeduizend en zeven door Lemmens en partners studiebureau BVBA, te 3530 Houthalen-Helchteren, Dorpsstraat 33 bus 3 en draagt het dossiernummer 3133.

3. - EIGENDOMSTITEL.

Het goed hoort toe aan de verkoper om het verkregen te hebben, ingevolge

- ARTIKEL 13: BIJZONDERE VOORWAARDEN

Het goed is gelegen in een zone voor openbaar nut. De gebouwen voor bewoning zijn zonevreemd. Verbouwingen zijn toegelaten onder strikte voorwaarden.

-ARTIKEL 14 - STEDENBOUWKUNDIGE ZONERING – MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN.

Door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken werd op negenentwintig september tweeduizend en elf een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd. Uit dit uittreksel blijkt het volgende:

Voor het goed werd een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt voor de nieuwbouw van een rijkswachtkazerne, administratief complex, logistiek complex en vier woningen. Dossier 1990/198-4323 – datum beslissing: 13/11/1990

Voor het goed werd een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt voor het bouwen van een rijkswachtkazerne, administratief complex, logistiek complex en vier woningen. Dossier 1988/180-3820 – datum beslissing: 19/09/1988

Voor het goed werd een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt voor het verbouwen van een rijkswachtkazerne, dossier: 1978/214-2759 - datum beslissing: 28/11/1978

Voor het goed werd een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt voor het bouwen van een autobergplaats, dossier: 1968/45-1311- datum beslissing: 10/05/1968

Voor het goed werd een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt voor het bouwen van een garage, dossier nummer 1966/40-1114- datum beslissing: 07/04/1966.

- Het goed is volgens het gewestplan Limburgs Maasland, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van één september negentienhonderd tachtig, gelegen in woongebied.

Het goed is volgens het B.P.A. “lanaken-centrum” vastgesteld bij Ministerieel Besluit van tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënnegentig gelegen in een zone bestemd voor **openbaar nut**.

Het goed is volgens het gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan "centrum Lanaken, goedgekeurd op drieëntwintig september tweeduizend en tien, gelegen in een zone **voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.**

- Het goed is volgens een algemene bouwverordening van zeventien januari tweeduizend en zeven, het voorwerp inzake wegen voor voetgangersverkeer.
- Het goed is volgens een algemene bouwverordening van zeventien januari tweeduizend en zeven, het voorwerp inzake nachtwinkels.
- Het goed is onderworpen aan een verordening met betrekking tot de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, volgens een provinciale stedenbouwkundige verordening van zesentwintig mei tweeduizend en acht.
- Het goed is onderworpen aan een verordening met betrekking tot openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven ingevolge een stedenbouwkundige verordening van acht juli tweeduizend en vijf.
- Het goed is onderworpen aan een verordening met betrekking tot hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval en hemelwater ingevolge een stedenbouwkundige verordening van drieëntwintig juni tweeduizend en zes.
- Voor het goed werd geen dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening.
- Voor het goed is geen verkavelingsvergunning van toepassing.
- het goed is gelegen in een woningbouwgebied.

- Op vraag van de instrumenterende ambtenaar verklaart de verkopende partij uitdrukkelijk geen kennis te hebben ingevolge betekening of anderszins, van enige voorlopige of definitieve bescherming van voormeld goed als monument, beschermd archeologisch monument en/of zone, stads- of dorpsgezicht, of als landschap.
- Voor het goed werd geen dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening.
- Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening van toepassing.

-ARTIKEL 15. - BODEMSANERING.

De verkopende partij bevestigt uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het bodemsaneringsdecreet van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfnegentig; lijst zoals weergegeven als bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering van vijf maart negentienhonderd zesennegentig, zoals gewijzigd.

De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van de gemeente Lanaken van negentwintig september tweeduizend en elf, blijkt dat het goed niet is opgenomen in de gemeentelijke inventaris van risicogronden.

De verkopende partij verklaart tevens dat zij, vóór het sluiten van de huidige overeenkomst, de bodemattesten heeft aangevraagd bij de OVAM, attesten

afgeleverd op tweeëntwintig mei tweeduizend en zeven, betreffende het goed en de kopende partij in kennis heeft gesteld van de inhoud hiervan.

1.Kadastrale gegevens

Datum toestand op 01.01.2006
Afdeling: 73042 / LANAKEN 1 AFD
Straat + nr: KONING ALBERTL 14
Sectie : B
Nummer : 0009 N

1.Kadastrale gegevens

Datum toestand op 01.01.2006
Afdeling: 73042 / LANAKEN 1 AFD
Straat + nr: KONING ALBERTL 20
Sectie : B
Nummer : 0009 P

1.Kadastrale gegevens

Datum toestand op 01.01.2006
Afdeling: 73042 / LANAKEN 1 AFD
Straat + nr: KONING ALBERTL 18
Sectie : B
Nummer : 0009 R

1.Kadastrale gegevens

Datum toestand op 01.01.2006
Afdeling: 73042 / LANAKEN 1 AFD
Straat + nr: KONING ALBERTL 16
Sectie : B
Nummer : 0009 S

1.Kadastrale gegevens

Datum toestand op 01.01.2006
Afdeling: 73042 / LANAKEN 1 AFD
Straat + nr: KONING ALBERTL 14
Sectie : B
Nummer : 0009 T

1.Kadastrale gegevens

Datum toestand op 01.01.2006
Afdeling: 73042 / LANAKEN 1 AFD
Straat + nr: KONING ALBERTL +14
Sectie : B
Nummer : 0009 V

Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM Verder 'deze grond' genoemd.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerking.

gronden waarop een inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3§1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

Te Mechelen, 22.05.2007

Getekend

Eddy Van Dyck
afdelingshoofd

de instrumenterende ambtenaar verklaart de bepalingen van hoofdstuk viii van het bodemsaneringsdecreet van zeventwintig oktober tweeduizend en zes bij de bij deze akte vastgelegde overdracht van gronden werden nageleefd.

-ARTIKEL 16. - POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Voor het hoger beschreven goed bestaat er geen postinterventiedossier overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen. Aan dit goed werden sinds één mei tweeduizend en één geen werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

-ARTIKEL 17. - ERFDIENSTBAARHEDEN.

De kopende partij ondergaat alle lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden die het goed zouden kunnen bezwaren, en zij zal genieten van de heersende erfdiensbaarheden, indien er zijn, dit alles op haar kosten, lasten en risico, en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan hij er zou bezitten ingevolge regelmatig overgeschreven en niet verjaarde titels of ingevolge de wet. Eventuele opgelegde erfdiensbaarheden ingevolge de bepalingen van het BPA of de stedenbouwkundige vergunningen zijn mogelijk.

Lot 1 aangeduid op het opmetingsplan onder HIJKLMBCRSFGH is een gemeenschappelijk terrein met toegang tot de garages en de woningen langs de achterzijde. Hierop rust een recht van doorgang voor lot 2 – 3 en 4. Deze voorwaarde is niet van toepassing omdat het goed in zijn geheel wordt verkocht.

-ARTIKEL 18 - GEBRUIK - INGENOTTREDING – BELASTINGEN.

Het verkochte goed is niet verhuurd en derhalve wordt het vervreemd voor vrij van gebruik.

De optiehouder zal de volle eigendom en het genot van het goed hebben vanaf het ondertekenen van de authentieke akte van definitieve verkoop na de optie tot verkoop.

Hij zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen van alle aard die betrekking hebben op het verkochte goed te haren laste nemen vanaf hetzelfde ogenblik.

-Artikel 19 Wettelijke vermeldingen

Volgende vermeldingen zullen in de authentieke akte van verkoop worden opgenomen.

1. Artikel 62 en 73 wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

Nadat de ondergetekende instrumenterende ambtenaar lezing heeft gegeven van artikel 62 § 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde en na hem gewezen te hebben op de sancties die hij zou kunnen oplopen wegens het afleggen van valse verklaringen, heeft de verkoper verklaard onder-

worpen te zijn aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde met BTW nummer BE 216.173.309 en de koper verklaard dat hij (niet) onderworpen is aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

2. ARTIKEL 203 WETBOEK DER REGISTRATIERECHTEN

Partijen erkennen dat de ondergetekende instrumenterende ambtenaar hen voorlezing heeft gegeven van artikel 203, eerste lid van het Wetboek der Registratie-Hypotheek- en Griffierechten. Dit luidt als volgt: *“Ingeval van bewimpeling aangaande de prijs en de lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd.*

Het aanvullend recht dat ingevolge een bij schatting vastgesteld tekort of anderszins betaald geworden is, wordt aangerekend op het aanvullend recht, vereffend uit hoofde van de bewimpeling waarvan sprake in vorenstaande alinea.

In alle gevallen waarin de heffing op de prijs en de lasten of op de overeengekomen waarde geschiedt, moet de werkende notaris de verschijnende partijen de eerste alinea van dit artikel voorlezen.

Op straf van een boete van 25 euro moet uitdrukkelijk melding van die voorlezing gemaakt worden.

3. ART 4.2.1 Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening

De partij anderzijds verklaart door de instrumenterend ambtenaar te zijn geweest op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening.

-Artikel 20- MINIMUM VERKOOPPRIJS.

De biedingen starten met een minimum verkoopprijs van ÉÉN MILJOEN HONDERD ZEVENENDERTIG DUIZEND VIJFHONDERD EURO EN NUL CENT (1.137.500,00 EUR).