

## **VERKOOPBELOFTE ONROEREND GOED**

Op tweeduizend tweeëntwintig.

Zijn voor mij, Hans Duyck, Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, verschenen:

1) Het **“VLAAMSE GEWEST”**, met ondernemingsnummer 0220.819.807, eigenaar, voor wie optreedt als beherende entiteit: De naamloze vennootschap van publiek recht **“De Vlaamse Waterweg nv”**, met zetel te 3500 Hasselt, Havenstraat 44, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Hasselt onder nummer 0216.173.309, met vestigingseenheidnummer 2.138.168.723.

De vennootschap werd opgericht onder de benaming “De Scheepvaart” krachtens het decreet van 2 april 2004, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 26 mei 2004 onder nummer 2004-1844, bij akte verleden voor notaris Eric Nartus te Hoeselt, met tussenkomst van notaris André Michielsens te Wijnegem, op 26 mei 2004, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 juni 2004 onder nummer 04095850 en belast overeenkomstig het uitvoeringsbesluit van 4 juni 2004 met het beheer van het Albertkanaal, de Kempense Kanalen, de Gemeenschappelijke Maas en de Schelde-Rijnverbinding.

De statuten van de vennootschap werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij Besluit van de Vlaamse Regering van 14 februari 2020, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 9 maart 2020.

Voormeld decreet van 2 april 2004, werd gewijzigd ingevolge decreet van 23 december 2016, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 januari 2017, waarbij de vennootschapsnaam gewijzigd werd in “De Vlaamse Waterweg”, en ingevolge welk decreet de naamloze vennootschap van publiek recht, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap onder de voorwaarden van het decreet van 4 mei 1994 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven verzelfstandigde agentschap Waterwegen en Zeekanaal, vanaf 1 januari 2018 van rechtswege ontbonden werd zonder vereffening, waarbij alle rechten en verplichtingen werden overgedragen aan de naamloze vennootschap van publiek recht “De Vlaamse Waterweg nv”, en voor het laatst gewijzigd bij decreet van 24 februari 2017, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 25 april 2017, alhier vertegenwoordigd door de heer Hans Duyck, Vlaams commissaris krachtens :

- a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van

- het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;
- b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;
- c) Het Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 12 januari 2015, tot aanwijzing van de Vlaamse Commissarissen, en alle wijzigingsbesluiten vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex.

Hierna verder genoemd "**de overdrager**" en/of "**de optiegever**"

2)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hierna verder genoemd "**de verkrijger**" en/of "**de optiehouder**"

**VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**

De overdrager heeft beslist het hierna vermeld goed te verkopen waarbij aan de afdeling vastgoedtransacties van de Vlaams Overheid, de opdracht werd gegeven deze verkoop te organiseren, welke gebeurde als volgt:

- 1) Het hierna vermeld goed werd tekoopgesteld via diverse kanalen waarbij iedere kandidaat, voorafgaandelijk, een bod kon uitbrengen, tegen de gestelde voorwaarden van de overdrager.
- 2) Alle kandidaten die een geldig bod hadden uitgebracht, werden uitgenodigd om aanwezig te zijn op huidige mondelinge zitting;
- 3) Ondergetekende Vlaams commissaris leidt de mondelinge zitting en behoudt zich het recht voor om zowel het minimale bod als het minimum van ieder opbod te bepalen. Het bod dient te slaan op het volledige hierna vermelde onroerend goed.
- 4) De kandidaten worden in de gelegenheid gesteld om mondeling een hoger bod uit te brengen en tegen elkaar op te bieden. Het

hoogste aanvaardbare bod zal gekend zijn na het stilzwijgen van de overige kandidaten en nadat de Vlaamse Commissaris drie maal geklopt heeft. Na de derde klop wordt geen enkel bod meer in aanmerking genomen.

- 5) De Vlaamse commissaris kan biedingen weigeren, onder meer wanneer ernstig kan getwijfeld worden aan de gegoedheid van de kandidaten, zonder daarvoor evenwel een reden te moeten opgeven.
- 6) De kandidaat-koper met het hoogst aanvaardbare bod zal gehouden zijn om na de vaststelling van het hoogste bod onmiddellijk onderhavige verkoopbelofte te ondertekenen.

### **VERKOOPBELOFTE**

De overdrager geeft bij deze optie tot aankoop van het hierna beschreven onroerend goed aan de verkrijger, die verklaart deze optie te aanvaarden.

### **AANDUIDING VAN HET GOED**

#### **1. Geografische en kadastrale beschrijving**

#### **STAD ANTWERPEN – DERTDIENDE AFDELING (gemeente nummer 11813)**

Een perceel grond met aanhorigheden, gestaan en gelegen aan de Jan van Brabantlaan en de Tijn Uilenspiegellaan, ten kadaster gekend “W. Van Haechtlaan”, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie N, perceel nummer 723/M/3P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van één hectare één are negenezestig centiare (1ha 01a 69ca).

K.l.: zevenenvijftig euro (€ 57,-)

Hierna genoemd “**het goed**”.

#### **2. Eigendomstitel**

Het goed behoorde oorspronkelijk toe aan Intercommunale Maatschappij van de Linker Scheldeoever, afgekort IMALSO, ingevolge inbreng door de Belgische Staat, zoals blijkt uit de oprichtingsakte opgesteld in bestuurlijke vorm op 9 maart 1929, overgeschreven op het bevoegde kantoor te Antwerpen op 17 december 1929, deel 1324, nummer 1.

Op 29 september 1998 besliste de Vlaamse regering de activiteiten van IMALSO, na beëindiging van de vennootschap door het verloop van de duur, over te nemen. Ingevolge artikel 27 van het decreet van 19 december 1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999, werd het goed met ingang van 1 januari 1999 aan het Vlaamse Gewest overgedragen, waarbij het administratief beheer werd toegewezen aan naamloze vennootschap van publiek recht “De Vlaamse Waterweg NV” (destijds de naamloze vennootschap Waterwegen en Zeekanaal).

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

### **VOORWAARDEN**

Deze optie wordt verleend en aangenomen onder de volgende voorwaarde :

#### **A. VOORWAARDEN VAN DE OPTIE**

1. Deze verkoopbelofte is geldig voor een termijn van tien (10) kalenderdagen te rekenen vanaf heden, zodat de **optie vervalt op \* om 24 uur.**

2. De optie wordt verleend mits betaling van **een optiegeld van vijftigduizend euro (€ 50.000,-)**. Dit wordt verrekend op de verkoopprijs indien de optie op reglementaire wijze wordt gelicht. Indien de optie niet gelicht wordt, zal het optiegeld als schadevergoeding aan de optiegever verblijven.

De instrumenterende ambtenaar verklaart dat de optiehouder hem, ter betaling van het optiegeld, **een bankcheque** met nummer ..... ten laste van rekeningnummer ..... op naam van ..... heeft overhandigd op heden.

3. De optie wordt toegekend in hoofde 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 verkoopbelofte 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 gelicht door het **gezamenlijk** nakomen van de volgende **twee voorwaarden** en dit **binnen de tien (10) kalenderdagen** te rekenen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte, zijnde :

2.a. Schriftelijke mededeling van het uitoefenen van de optie bij een ter post aangetekende brief, waarbij de poststempel geldt als bewijs van de datum, of bij een brief die tegen ontvangstbewijs wordt bezorgd aan de afdeling Vastgoedtransacties, of door ondertekening van een verklaring ter zake aan de voet van de verkoopbelofte.

2.b. Betaling door overschrijving komende van rekeningnummer..... naar rekeningnummer BE90 3751 1174 9032 op naam van FB Vlaamse Belastingdienst van een bedrag van ..... euro (*13% als provisie voor de verkooprechten + provisie akte- en publiciteitskosten*) met mededeling "08609-001".

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

### **C. VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP**

Als de optie rechtsgeldig zal zijn uitgeoefend, zal de verkoop tot stand zijn gekomen tegen de volgende voorwaarden :

Deze verkoop wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden :

#### **1. Hypothecaire toestand**

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

## **2. Gebreken - Oppervlakte**

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

Het goed wordt verkocht met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging. Hij verklaart het onroerend goed uitvoerig te hebben bezichtigd.

## **3. Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, voortdurende en niet voortdurende, zicht- en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke.

## **4. Afsluitingen op grenslijn**

Het goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

## **5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening**

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de stad Antwerpen van 21 oktober 2021, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt ondermeer het volgende:

1) Het goed is gelegen in :

- het gewestplan 'Antwerpen', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979, zoals nadien gewijzigd op 7 juli 2000

plannummer 2.22\_10014\_00013, met als bestemming 'woongebieden'.

- het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen", goedgekeurd bij Besluit van 19 juni 2009 met als overddruk : afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen.

2) Voor het goed werd geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning uitgereikt behoudens een voorwaardelijke vergunning voor het aanleggen van een speelterrein met een centraal ontmoetingsplein, uitgereikt op 22 maart 2019.

3) Het goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4) Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5) Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.

6) Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7) Het goed ligt in woningbouwgebied.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskennis hiervan.

## **6. Erfgoed**

De overdrager verklaart dat het goed:

- niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonia, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en zij terzake geen bericht hebben ontvangen;
- niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris.

## **7. Bodemdecreet**

1) De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrand is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit voormeld schrijven van 21 oktober 2021 van de stad Antwerpen blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;
- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;
- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en bijlage 1 van Vlarem II (kolom8)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoelde attesten.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 21 maart 2019, luidt als volgt:

*"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbependingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggend bodemattest geen enkele garantie inhouden met betrekking tot het al dan niet zuiver

zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

### **8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop**

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, of recht van wederinkoop. De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop of recht van wederinkoop behoudens het recht van voorkoop ten voordele van de naamloze vennootschap van publiek recht "De Vlaamse Waterweg NV", zoals geregeld in het Decreet van 2 april 2004, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 26 mei 2004 en meer bepaald artikelen 10 tot en met artikel 16, en zoals nadiengewijzigd bij decreet van 23 december 2016, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 31 januari 2017.

### **Opschortende voorwaarde**

Na het rechtsgeldig lichten van de optie zoals hiervoor vermeld, geschiedt onderhavige verkoop onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van het recht van voorkoop door voormelde begunstigde van het wettelijk voorkooprecht. Partijen geven instrumenterend ambtenaar de opdracht het nodige te doen voor de betekening van het voorkooprecht. Indien het recht van voorkoop wordt uitgeoefend door voormelde begunstigde, wordt het reeds gestorte bedrag aan voorschotten en kosten integraal teruggestort aan de verkrijger.

### **9. Bosdecreet en Natuurdecreet**

#### Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

#### Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

### **10. Watertoets - risicozone voor overstromingen**

#### a) Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten deelt de



instrumenterende ambtenaar mee en verklaart de overdrager dat, bij zijn weten, het verkochte goed:

- niet gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

#### b) Landverzekeringsovereenkomst

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

### **11. Voorbehoud**

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en kabels installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortspruitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren met betrekking tot de ligging van bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

## **EIGENDOM - GENOT - BELASTINGEN**

### **1. Eigendom - Genot**

De verkrijger heeft de volle eigendom en het genot van het voorschreven goed vanaf het verlijden van de authentieke verkoopakte. De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd en/of verpacht is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

### **2. Lasten**

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf het verlijden van de authentieke akte. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

## **PRIJS**

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van ..... Euro ( €.....).

De verkrijger zal na verrekening van het optiegeld (indien de optie rechtsgeldig wordt gelicht) en eventueel teveel betaalde provisie voor de kosten, het saldo van de prijs betalen door overschrijving op voormeld rekeningnummer op naam van FB Vlaamse Belastingdienst voor het verlijden van de authentieke aankoopakte. De authentieke

verkoopakte zal verleden worden door een Vlaams Commissaris van de afdeling Vastgoedtransacties binnen de vier maand vanaf het lichten van de optie.

Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som van rechtswege een interest opbrengen aan de overdrager die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naargelang van de wijzigingen van de wettelijke rentevoet.

Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen betaling, indien en voor zover de vertraging te wijten is aan de overdrager.

### **FISCALE VERKLARINGEN**

#### **Verkooprechten (Registratierechten) - Fiscale Gunstmaatregelen voor de verkrijger**

De instrumenterende ambtenaar heeft de verkrijger geïnformeerd omtrent de fiscale gunstmaatregelen binnen de Vlaamse Codex Fiscaliteit waarna de verkrijger verklaart de nodige fiscale verklaringen te zullen afleggen in de authentieke verkoopakte.

### **SLOTBEPALINGEN**

**1. De kosten van de authentieke verkoopakte, en de verkooprechten (registratierechten) zijn voor rekening van de verkrijger, evenals de kosten van de gevoerde publiciteit op immoweb, tijdschriften, kranten en dergelijke.**

**2.** Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

**3.** Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

**4.** De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

**5.** Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

**6.** Mocht de verkrijger, na rechtsgeldige uitoefening van deze optie, enige verbintenis voortvloeiend uit de aldus tot stand gekomen verkoop niet nakomen, zal de overdrager overeenkomstig artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek van rechtswege en zonder ingebrekestelling de gedwongen uitvoering van de overeenkomst of de ontbinding ervan en schadevergoeding kunnen vorderen.

**7.** De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

8. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige verkoopbelofte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor ondertekening ervan.

**WAARVAN AKTE**

Verleden te Antwerpen op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met mij, instrumenterend ambtenaar.