

Rep:
Akte: verkoop
Datum:
Dossier:

Het jaar twee duizend vierentwintig.
Heden,
Voor mij, meester ..., houder der minuut, notaris te ...,
met tussenkomst van meester ..., notaris te ...

ZIJN VERSCHENEN

1. De **Provinciale ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen**, afgekort "**POM Antwerpen**", publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid erkend door de Vlaamse regering, bij toepassing van het decreet van de Vlaamse raad van 7 mei 2004 houdende vaststelling van het kader tot oprichting van de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen opgericht bij besluit van de provincieraad van Antwerpen van 15 december 2005 en erkend bij besluit van de Vlaamse regering van 17 maart 2006, waarvan de statuten vastgesteld zijn bij besluit van de provincieraad van Antwerpen van 15 december 2005, en laatst gewijzigd bij besluit van de provincieraad van Antwerpen van 6 februari 2013, vertegenwoordigd door haar raad van bestuur,

Voor wie hier krachtens artikel 17 van de statuten optreden:

- §
ENERZIJDS, hierna genoemd "POM ANTWERPEN" of "de Verkoop".

2. §
Anderzijds, hierna genoemd "de Koper".

VERKOOP

POM Antwerpen verklaart te verkopen aan de Koper, die aanvaardt, voor vrij, zuiver en onbelast van alle hypothecaire inschrijvingen en beletsels hoegenaamd, het volgend goed:

GEMEENTE ESSEN
Eerste afdeling

Een perceel industriegrond gelegen te Essen, gekadastraerd of het geweest zijnde, Sectie B, afdeling 1:

§

Het geheel met een totale opgemeten oppervlakte van Hierna samen "het Goed" genoemd.

Opmetingsplan - perceelsidentificatie

a) Het Goed komt voor op het opmetingsplan opgemaakt door het landmetersbureau "Teccon" te Gent, vertegenwoordigd door landmeter-expert Sven Verheugen (LAN 211884) op 12 juli 2023 (hierna "het Plan" genoemd).

Het Plan werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met volgende referentienummer: ...

Partijen verklaren dat het Plan sedert de opname in voormelde databank niet werden gewijzigd.

Het Plan wordt aan deze akte gehecht, maar wordt niet ter registratie aangeboden. Comparanten vragen dienaangaande toepassing van artikel 26, 3^{de} lid, 2^o van het Wetboek Registratierechten.

b) Aan het Goed volgend gereserveerd perceelnummer toegekend: ...

Oorsprong van eigendom

Het Goed hoort toe aan POM Antwerpen om het te hebben verworven als volgt:

...

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

1. Vrijwaring - omvang van het Goed

a) Het Goed wordt verkocht onder de wettelijke vrijwaring en met name voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, in- of overschrijving, voorrecht en hypotheek hoegenaamd, in de staat waarin het zich bevond ten tijde van het ondertekenen van de onderhandse verkoopsovereenkomst.

De oppervlakte is opgegeven volgens meting en volgens kadaster. Voor de oppervlakte verleent POM Antwerpen geen vrijwaring; een verschil tussen de werkelijke en de uitgedrukte afmetingen, al overtreft het vijf procent, zal geen aanleiding geven tot herziening of verbreking.

Het Goed wordt verkocht zonder enige waarborg voor de gesteldheid van de grond en de ondergrond of stevigheid van de gebouwen, noch voor de zichtbare of verborgen gebreken. POM Antwerpen verklaart in dat verband geen weet te hebben van verborgen gebreken.

De meters, leidingen en toestellen die zich in het Goed bevinden en die hierin door een overheidspersoon of private instelling zijn geplaatst en verhuurd, zijn niet in de verkoop begrepen en worden voorbehouden aan wie het behoort.

b) POM Antwerpen bevestigt dat het Goed niet het voorwerp uitmaakt van enig conventioneel voorkeurrecht of recht van wederinkoop, behoudens hetgeen hierna is bepaald onder de bijzondere voorwaarden.

c) POM Antwerpen verklaart dat er geen geschillen bestaan met betrekking tot het Goed.

d) In het kader van de in het Vlaams Gewest geldende reglementering inzake particuliere stookolietanks, verklaart POM Antwerpen dat er in het Goed een/geen stookolietank aanwezig is. De Koper verklaart het conformiteitattest te hebben ontvangen. *§een stookolietank aanwezig is die buiten gebruik werd gesteld conform de wettelijk normen.*

2. Grondtoestand

a) POM Antwerpen verklaart dat de grond, voorwerp van deze akte, bij haar weten géén risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd

zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in uitvoering van artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "het Bodemdecreet" genoemd).

b) Voor elk kadastraal perceel werd een bodemattest afgeleverd door de OVAM dd. De inhoud ervan luidt bij uittreksel als volgt:

"2 *Inhoud van het bodemattest*

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

c) De Koper verklaart deze bodemattesten voor het aangaan van de verkoopsovereenkomst te hebben ontvangen.

d) POM Antwerpen verklaart met betrekking tot het Goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door POM Antwerpen te goeder trouw werd afgelegd, is POM Antwerpen hiervoor tot geen vrijwaring gehouden.

3. Voorkooprechten

a) POM Antwerpen verklaart dat het Goed *wel/niet* onderworpen is aan enig wettelijk of decretaal recht van voorkoop, behoudens hetgeen hierna vermeld sub c). Dit blijkt tevens uit een opzoeking de dato ..., gedaan op het e-voorkooploket dat door de Vlaamse Landmaatschappij ter beschikking wordt gesteld.

b) POM Antwerpen verklaart bovendien dat het Goed niet is opgenomen in een inventarislijst van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen, woningen of bedrijfsruimten.

c) Het Goed is niet gelegen in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorend tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap "Vlaamse Waterweg".

4. Stedenbouwkundige toestand

a) POM Antwerpen verleent geen vrijwaring voor de stedenbouwkundige toestand van het Goed.

Indien het Goed mocht getroffen zijn door besluiten inzake onteigening, rooilijn, ruimtelijke ordening of stedenbouw of door enig ander overheidsbesluit, zal de Koper hiervoor geen verhaal hebben tegen POM Antwerpen. Deze laatste verklaart alvast dat hem voor het Goed geen onteigeningsbesluit of voornemen tot opëising bekend is.

b) POM Antwerpen verklaart dat het Goed, bij haar weten, niet het voorwerp uitmaakt van een besluit tot onge-zondverklaring of een maatregel of ontwerp van maatregel tot

- opeising van verlaten goed zoals bedoeld in arti-kel 134bis van de gemeentewet;
- ruilverkaveling of
- het bosdecreet.

c) POM Antwerpen verklaart dat het Goed naar haar weten niet is opgenomen in één van de inventarissen, opge-nomen in het Onroerenderfgoeddecreet en dat het Goed evenmin beschermd is.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

d) De Koper verklaart te weten dat, bij ontstentenis van een stedenbouwkundige vergunning/bouwvergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat uitschijnen dat dergelijke vergunning bekomen zou kunnen worden en er geen zekerheid verleend kan worden betreffende de mogelijkheid om op het verkochte goed enige handelingen of werken uit te voeren zoals deze omschreven zijn in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "VCRO" genoemd).

POM Antwerpen verklaart dat voor het Goed geen steden-bouwkundige vergunning noch een stedenbouwkundig attest aan-gevraagd of afgeleverd werd.

d) In uitvoering van de bepalingen van de VCRO verwijst de minuuthoudende notaris partijen uitdrukkelijk naar artikel 4.2.1. VCRO, waarin de vergunningsplichtige handelingen worden opgesomd.

De notaris verklaart dat de gemeente Essen over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt.

De Koper verklaart en bevestigt de stedenbouwkundige uittreksels te hebben ontvangen die ten hoogste één jaar voor heden werd verleend.

Verder wordt er, conform artikel 5.2.1. VCRO , vermeld:

1° of er voor het Goed omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt: \$.

2° dat het Goed gelegen is binnen het gewestplan ... goedgekeurd de dato ... in een gebied met volgende bestemming:

...

3° dat voor het Goed geen rechterlijke of bestuur-lijke handavingsmaatregelen of hangende procedures voor het opleggen van dergelijke maatregelen bestaan.

4° dat er op het Goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat er op het Goed geen omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden van toepassing zijn.

6° dat het krachtens artikel 4.2.12,§2,2°, voor de overdracht verplichte as-buultattest niet is uitgereikt en

niet is gevalideerd, aangezien deze bepaling nog niet van toepassing is.

7° dat het Goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit in het kader van artikel 62, 2° van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

Verder wordt vermeld dat het Goed gelegen is binnen:

- het goedgekeurd Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ... de dato ...;

e) POM Antwerpen verklaart dat het Goed deel uitmaakt van een groter geheel en dat er voor de verdeling ervan geen verkavelingsvergunning werd afgeleverd.

De notaris, minuuthouder, heeft op ... het plan van de verdeling, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de daarin vermelde bestemming van het Goed is aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Essen.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Essen heeft binnen de wettelijk voorziene termijn van twintig dagen *wel/geen* opmerkingen geformuleerd.

5. Erfdienstbaarheden - verkaveling

a) Het Goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.

Het staat de Koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en voor eigen risico.

b) POM Antwerpen verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het Goed en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden.

POM Antwerpen verklaart dat eventuele erfdienstbaarheden, opgenomen in voormelde eigendomstitels niet meer van toepassing zijn of niet meer overeenstemmen met de feitelijke toestand.

Voor nieuwe erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden wordt verwezen naar de bepalingen opgenomen onder de hierna gemelde titel "*BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN*".

c) Ondergetekende notaris verklaart voorafgaand aan het verlijden van de akte een opzoeking te hebben gedaan op de KLIM-website. Uit deze opzoeking blijkt dat er *wel/geen* KLIM-beheerders betrokken zijn op het Goed.

De Koper verklaart een kopie van deze opzoeking te hebben ontvangen van ondergetekende notaris.

6. Eigendomsoverdracht

De Koper wordt heden door ondertekening van de akte eigenaar en draagt van dan af de gebruikelijke risico's aan het eigendomsrecht verbonden.

7. Genot en gebruik

a) POM Antwerpen verklaart dat het Goed niet verhuurd

en niet verpacht is.

b) De Koper treedt in het genot van het Goed door de vrije beschikking vanaf heden.

8. Verzekeringen

De Koper verklaart met ingang van heden zelf te zullen instaan voor de verzekering van het Goed.

9. Integraal waterbeleid - overstroming

a) Ondergetekende notaris verklaart, op basis van de door hem verrichte opzoekingen, dat het Goed niet gelegen is:

- in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

- in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

b) Met het oog op de informatieverplichting, zoals voorzien in artikel 129 van de Verzekeringwet de dato 4 april 2014, wordt gesteld dat het Goed zich niet bevindt in een bij Koninklijk Besluit afgebakende risicozone voor overstroming.

10. Belastingen

De Koper zal vanaf heden de onroerende voorheffing en alle zakelijke belastingen met betrekking tot het Goed betalen en dragen. De belastingen die veroorzaakt worden door beslissingen of handelingen van POM Antwerpen, zoals de belasting op tweede verblijven en belasting op leegstand of verkrotting, blijven voor het lopend jaar ten laste van POM Antwerpen.

POM Antwerpen verklaart dat er geen verhaalbelastingen bestaan zoals voor wegenis, riolering, aanleg van voetpaden enzovoort. De niet vervallen annuïteiten der verhaalbelastingen zullen in voorkomend geval betaald worden door POM Antwerpen.

POM Antwerpen verklaart het aandeel in de onroerende voorheffing dat ten laste van de Koper valt ten bedrage van ... te hebben ontvangen. Waarvan kwijting.

11. Postinterventiedossier

POM Antwerpen verklaart dat er aan het Goed geen werken werden uitgevoerd sinds 1 mei 2001 door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001.

12. Prijs

De verkoop wordt gesloten voor de prijs van ...

POM Antwerpen erkent deze som van de Koper ontvangen te hebben als volgt:

- voor heden: ... De betaling werd uitgevoerd bij middel van overschrijving komende van rekening ... op naam van ...

- op heden het saldo ten bedrage van ...

De minuuthoudende notaris stelt vast dat de betaling op heden werden uitgevoerd bij middel van ...

Waarvan kwijting, die tevens geldt als herhaling voor vroegere kwijtingen die al afgeleverd zouden zijn. Dit alles echter onder voorbehoud van inning indien de betaling bij middel van cheque gebeurde.

Partijen ontslaan de hypotheekbewaarder van het nemen van een ambtshalve inschrijving, om welke reden ook, bij de overschrijving van deze akte.

13. Kosten

Alle aan deze aankoop verbonden kosten, rechten en erelonen, inclusief kosten van levering, zijn voor rekening van de Koper, dit bevat ook eventuele B.T.W.. POM Antwerpen draagt de kosten, verbonden aan hoger vermeld proces-verbaal van opmeting.

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN

Algemene beginselen

A. Nagemelde erfdiensbaarden, bijzondere voorwaarden en bedingen maken integraal deel uit van elke verkoopsovereenkomst op het bedrijventerrein ESSEN RIJKMAKER fase 2.

De Koper verplicht er zich toe, zo voor zichzelf als voor al zijn rechtsopvolgers, zij het ten algemene of ten bijzondere titel, om bij gehele of gedeeltelijke overdracht van welk recht ook op het Goed, aan zijn overnemer kennis te geven van alle voorwaarden opgenomen onder deze titel "BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN", waaronder de clausules vermeld in artikel 27 van het Decreet Ruimtelijke Economie van 13 juli 2012 en deze in te lassen in de overeenkomst. Bij verkoop of overdracht van het Goed, zullen alle voorwaarden zoals weergegeven onder deze titel "BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN", evenals deze opgenomen in de bijlagen, aan de koper of overnemer worden opgelegd door integrale overname ervan in de notariële akte of door aanhechting ervan aan de notariële akte, waarbij de koper of overnemer er zich toe zal dienen te verbinden deze voorwaarden na te leven en op te leggen aan zijn rechtsopvolgers (kettingbeding).

In geval van niet-naleving (of niet-conforme naleving) door de Koper van voormelde verplichtingen, is de Koper gehouden tot betaling aan POM Antwerpen van een forfaitaire schadevergoeding ten belope van 10% van de door de Koper betaalde koopprijs, onverminderd het recht van POM Antwerpen op een schadevergoeding ten belope van de werkelijk geleden schade en onverminderd de andere rechten van POM Antwerpen op basis van deze overeenkomst.

Het bedrag van deze vergoeding is gekoppeld aan de index der consumptieprijzen overeenkomstig de hierna volgende formule:

$$\frac{10\% \text{ koopprijs} \times \text{aangepaste indexcijfer}}{\text{oorspronkelijke indexcijfer}}$$

waarbij moet worden verstaan onder "oorspronkelijk indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van ... en onder "aangepaste indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de officiële vaststelling van de inbreuk.

B. Voor onderstaande erfdienstbaarheden wordt als heersend erf beschouwd:

Gemeente Essen - eerste afdeling

Een perceel ...grond, gelegen ter plaatse ..., ten kadaster bekend volgens recente opzoeking wijk ... nummer ... met een oppervlakte volgens meting van ... vierkante meter (...m²), zoals weergegeven op aangehecht plan.

Oorsprong van eigendom

Het heersend erf hoort toe aan POM Antwerpen om het te hebben aangekocht van ..., bij akte verleden voor ... notaris ... te ... op ..., overgeschreven onder referte

C. Alle andere bijzondere voorwaarden die hieronder worden opgenomen, die om welke reden ook, niet als erfdienstbaarheden zouden kunnen worden gekwalificeerd, worden eveneens in voordeel van het heersend erf bedongen.

1. Bestemming

De Koper gaat de verbintenis aan zo voor zichzelf als voor zijn rechtsoptvolgers, het Goed aan te wenden voor de oprichting en uitbating van de volgende bestemming: ...

Deze verbintenis maakt een essentiële voorwaarde uit van de verkoop zonder dewelke de verkoop niet tot stand zou zijn gekomen.

2. Gebruiksvoorwaarden

Het Goed wordt verkocht met de volgende gebruiksvoorwaarden.

2.1. Aanvang activiteit

De Koper verklaart te weten en te aanvaarden dat hij moet beginnen bouwen op het Goed binnen een termijn van vier (4) jaar, te rekenen vanaf de ondertekening van de notariële aankoopakte en dat hij het Goed moet beginnen exploiteren, dit wil zeggen dat hij economische activiteiten op het Goed moet starten, binnen een termijn van vijf (5) jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de notariële akte.

In geval van niet-naleving (of niet-conforme naleving) door de Koper van voormelde verplichting tot tijdige aanvang van de activiteit (laattijdig aanvatten van de bouw en/of exploitatie), is de Koper gehouden tot betaling aan POM Antwerpen van een forfaitaire schadevergoeding ten belope van 25.000,00 euro, onverminderd het recht van POM Antwerpen op een schadevergoeding ten belope van de werkelijk geleden schade en onverminderd de andere rechten van POM Antwerpen op basis van deze overeenkomst.

Het bedrag van deze vergoeding is gekoppeld aan de index der consumptieprijzen overeenkomstig de hierna volgende formule:

$$\frac{25.000 \text{ euro} \times \text{aangepaste indexcijfer}}{\text{oorspronkelijke indexcijfer}}$$

waarbij moet worden verstaan onder "oorspronkelijk indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van ... en onder "aangepaste indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan het aflopen van de vermelde termijnen.

2.2. Bebouwingsvoorschriften en inrichtingsvoorwaarden

De Koper dient op het Goed installaties op te richten conform de voorschriften van de te verlenen bouwvergunning en de inrichtingsvoorwaarden. De ontwerp-inrichtingsvoorwaarden worden in bijlage toegevoegd. De Koper verklaart genoeg te nemen met de thans voorliggende ontwerpvoorwaarden en zich te schikken naar iedere wijziging die hieraan zou aangebracht worden, voor zover deze hem niet belemmeren de opgelegde bestemming na te leven.

De Koper is gehouden om vóór de indiening van de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning deze met de bevoegde diensten van de gemeente Essen te bespreken.

2.3. Erfdienstbaarheid bijkomende distributienetten (zoals warmtenet/koudenet/...)

De koper verklaart te weten en te aanvaarden dat de nutsleidingen, zoals riolering, gas, water, elektrische leidingen en andere mogen geplaatst worden op het verkocht goed, langs de openbare weg, op een strook die een breedte van 1,5 meter niet zal mogen overschrijden. De koper is aldus gehouden, de uitvoering van de werken en het onderhoud der nutsleidingen te gedogen, zonder uit dien hoofde aanspraak te kunnen maken op enige welkdanige vergoeding. Na uitvoering der werken zal de verkoper of de dienst die de leidingen aanlegt of onderhoudt, de grond terug in zijn oorspronkelijke toestand herstellen.

Indien de koper of zijn rechtsopvolger of meerdere bedrijven samen, na samenspraak met de verkoper of zijn rechtsopvolger, besluiten tot het aanleggen van een warmtenet of een andere energiezuinige techniek, verkrijgt deze laatste kosteloos en op haar verzoek een ondergrondse of bovengrondse erfdienstbaarheid op het goed, en dat voor een strook langsheen de volledige lengte langsheen de openbare weg, en dit met een breedte van 1,5m.

De Koper verklaart zich akkoord met de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid en zal op eenvoudig verzoek van POM Antwerpen medewerking verlenen voor de eventuele verdere formalisering van de erfdienstbaarheid.

2.4. Doorverkoop en toekennen gebruiks- en genotsrechten

De Koper mag het Goed verder verkopen of zijn recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik overdragen en zakelijke/-persoonlijke gebruiks- of genotsrechten toekennen, maar dit enkel na voorafgaande schriftelijke toestemming van elk van de begunstigden van het recht van terugkoop of het recht van wederovername. Voor de bijhorende bepalingen wordt verwezen naar '3. Recht van terugkoop en recht van wederovername'.

2.5. Parkmanagement

2.5.1. POM Antwerpen verklaart de bedrijven die zich zullen vestigen binnen het bedrijventerrein "Essen Rijkmaker fase 2" te willen groeperen met de bedoeling de duurzame kwaliteit en het kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein te bevorderen en de gezamenlijke belangen van de bedrijven die er gevestigd zijn (en eventueel ook de bedrijven uit de aanpalende bedrijvenszones) te behartigen, hetgeen de Koper aanvaardt.

2.5.2. De partijen verbinden zich er in dit verband onherroepelijk toe om uiterlijk ... een vereniging zonder winstoogmerk (vzw) op te richten, overeenkomstig de ontwerpstatuten opgenomen in bijlage, gehecht aan deze akte om er integraal deel van uit te maken en door partijen "ne varietur" ondertekend.

2.5.3. De Koper verbindt zich ertoe om werkend lid te zullen zijn en blijven van de onder punt 2.5.2 bedoelde vereniging zonder winstoogmerk zolang hij voldoet aan één van de voorwaarden bedoeld in artikel 6.c van de ontwerpstatuten, één en ander onverminderd de bepalingen van artikel 8 en artikel 9 van de bedoelde ontwerpstatuten.

Ingeval de Koper voldoet aan één van de voorwaarden bepaald in artikel 6.c van de in bijlage opgenomen ontwerpstatuten en:

- zich desalniettemin terug trekt (of niet toetreedt) als werkend lid van de vereniging zonder winstoogmerk overeenkomstig artikel 8.b van bedoelde ontwerpstatuten; of
- wordt uitgesloten als werkend lid van de vereniging zonder winstoogmerk overeenkomstig artikel 9.a van bedoelde ontwerpstatuten; of
- het lidmaatschap van de Koper van de vereniging zonder winstoogmerk wordt beëindigd overeenkomstig artikel 9.b van bedoelde ontwerpstatuten;

is de Koper er automatisch en van rechtswege toe gehouden en verbindt de Koper zich er onherroepelijk toe jegens de VZW, of na ontbinding van de VZW, jegens POM Antwerpen of een door POM Antwerpen of zijn rechtsopvolgers aan te duiden persoon, op grond van artikel 1121 BW, om jaarlijks op de

eerste werkdag van januari een bedrag te betalen gelijk aan ... (€ ...) per m² grond (excl. BTW).

Het bedrag van deze vergoeding is gekoppeld aan de index der consumptieprijzen overeenkomstig de hierna volgende formule:

$$\text{bijdrage ... } \frac{\text{€/aangekochte m}^2 \times \text{aangepaste indexcijfer}}{\text{oorspronkelijke indexcijfer}}$$

waarbij moet worden verstaan onder "oorspronkelijk indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van ... en onder "aangepaste indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de hierboven bedoelde betalingsdatum, met andere woorden december van het voorafgaande jaar.

Dit bedrag zal aangewend worden als bijdrage in de kosten van het onderhoud, de reiniging, het herstel en eventuele andere noodzakelijke werken aan de groen- en waterbuffer op het bedrijventerrein welke door POM Antwerpen werd overgedragen aan de gemeente Essen op ... om deze op te nemen in het openbaar domein.

De groenbeheervergoeding kan herzien worden bij heraanleg van de groenzones en beplantingen, of kan verhoogd worden in de jaren dat herstellingswerken of andere noodzakelijke werken in functie van de werking en het voortbestaan van de bufferzones moeten worden uitgevoerd.

2.6. Gemeenschappelijke groen- en waterbuffer

2.6.1. Groen- en waterbuffer

De Koper verbindt zich ertoe, als een beding ten behoeve van een derde, bij te dragen in de kosten van het onderhoud, de reiniging en het herstel van de 'gemeenschappelijke' groen- en waterbuffer op het bedrijventerrein, die door POM Antwerpen bij notariële akte de dato ... overgedragen werd aan de gemeente Essen om deze op te nemen in het openbaar domein. De kosten worden jaarlijks verrekend op basis van de bepalingen vernoemd onder punt 2.5. parkmanagement.

2.6.2. Hemelwater, regenwater, afvalwater

De Koper is bij de ontwikkeling van het Goed verplicht rekening te houden met de verordeningen inzake hemelwater. In eerste instantie dient het regenwater en het afvalwater, honderd procent gescheiden te worden aangesloten op de voorziene aansluitingen. Voor elk lot is er minstens één aansluiting voor het afvalwater en minstens één aansluiting van regenwater mogelijk. Het afvalwater dient rechtstreeks te worden aangesloten op de daarvoor voorziene wachtaansluiting. De kosten hiervoor zijn zowel op eigen terrein als op het openbaar domein ten laste van de Koper.

De Koper moet conform de bepalingen opgenomen in de inrichtingsvoorwaarden voor een deel van haar verharde oppervlakten zelf voorzien in opvang van hemelwater, en dit voor een oppervlakte van minimaal tien procent (10%) van de totale perceeloppervlakte. Voor de opvang van het resterende

hemelwater kan voor zover voldaan is aan bovengenoemde voorwaarden gebruik gemaakt worden van de gemeenschappelijke waterbuffering die voorzien is rondom het terrein en voor welke bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwrijp maken van het terrein, reeds voorzien werd in de opvang van het hemelwater van onder meer het perceel dat deel uitmaakt van deze verkoop. Voor wat de plaats en manier van aansluiting betreft, moet er voorafgaandelijk afgestemd worden en goedkeuring ontvangen worden van hetzij POM Antwerpen.

De Koper dient dit als dusdanig aan te geven in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De Koper staat in voor de aanleg en kosten die verbonden zijn aan het aantakken van de eigen hemelwaterafvoer met de waterbuffer, en dit zowel op eigen terrein als op het terrein waarbinnen de waterbuffer gelegen is.

Het is de Koper ten alle tijden verboden, aanliggende percelen die geen deel uitmaken van het projectgebied Essen Rijkmaker fase 2 via voorliggend perceel te laten afwateren (DWA en/of RWA) naar de voorziene infrastructuur. Dergelijke aansluitingen kunnen voor wateroverlast zorgen zowel binnen als buiten voorliggend projectgebied.

2.7. CO2-neutraliteit

2.7.1. CO2-neutraliteitsverplichting

De koper streeft naar CO2-neutraliteit op het bedrijfsperceel. Dit gebeurt op volgende wijze:

- 1. zuinig en rationeel energieverbruik en/of;
- 2. eigen productie van hernieuwbare energie op het perceel of participatie in de productie van groene stroom en/of;
- 3. de aankoop van groene stroom voor het stroomverbruik dat niet kan vermeden worden, noch op het perceel zelf kan worden opgewekt

Daartoe dient te worden ingezet op duurzame en milieuvriendelijke bouwmaterialen. De bedrijfsgebouwen dienen maximaal alles te omvatten om volledig zelfvoorzienend te zijn op vlak van energie en waterverbruik. Onder meer de toepassing van zonnepanelen en slimme laadpalen, warmtepompen met geothermie (BEO veld) en de behandeling en recuperatie van sanitair afvalwater naast het regenwater kunnen de gebouwen energiepositief maken.

Naast het voorzien van een groendak kan het bedrijf er ook voor kiezen een groene verticale muur te plaatsen of extra bufferstroken te voorzien.

"Het verplicht minimum aandeel hernieuwbare energie bedraagt ... KW energie per m² bruto vloeroppervlakte. Dit dient te voorzien worden binnen het beschermde volume van het gebouw."

3. Recht van terugkoop en recht van wederovername

POM Antwerpen heeft een recht van terugkoop en een recht van wederovername op het Goed, overeenkomstig de bepalingen,

opgenomen in het Decreet van 13 juli 2012, genaamd "Decreet ruimtelijke economie", en overeenkomstig nagemelde voorwaarden.

Gezegd recht van terugkoop en recht van wederovername kan enkel worden uitgeoefend indien:

a) de Koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik de volledige grond en de opstallen, dan wel een substantieel deel van de grond, gedurende meer dan twee jaar niet gebruikt of voor een andere bedrijvigheid gebruikt dan voor de bedrijvigheid, vermeld sub 1. "Bestemming";

b) de Koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik voor de volledige grond dan wel voor een substantieel deel van de grond de gestelde voorwaarden van gebruik sub 2. niet naleeft;

c) de Koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik de sectorale regelgeving schendt die op hem van toepassing is, en als daardoor ernstige hinder voor de overige bedrijven van het bedrijventerrein wordt veroorzaakt, waardoor een normaal beheer van het bedrijventerrein niet meer mogelijk is.

Het recht van terugkoop en het recht van wederovername kan uitgeoefend worden door POM Antwerpen. Het recht van terugkoop zal kunnen uitgeoefend worden tegen de prijs van de eerste verkoop, aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen. Als voordien reeds een verkoop werd toegestaan door de begunstigen van het recht van terugkoop, zal de terugkoop plaatsvinden tegen de prijs van de laatste verkoop waarvoor toestemming gegeven werd, aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen.

De opstallen, met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de venale waarde van die opstallen op het moment van de terugkoop. De venale waarde van de opstallen wordt bepaald door een expert-schatter. Die wordt in onderling overleg aangewezen door de begunstigde die het recht van terugkoop uitoefent en door de eigenaar van de opstallen. Als beiden het niet eens raken, wijzen ze elk een expert-schatter aan. Die expert-schatters zullen in onderling overleg een derde expert-schatter aanwijzen en gezamenlijk de venale waarde vaststellen. Alle kosten van de vaststelling van de venale waarde worden gedragen door de eigenaar van de opstallen. Alle betrokkenen zijn ertoe gehouden de nodige medewerking te verlenen om de venale waarde vast te stellen.

De wederovername van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik zal gebeuren tegen de prijs die wordt bepaald in de overeenkomst waarin het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik is toegekend. Die overeenkomst kan ook bepalen

dat die prijs zal worden bepaald door een of meer expert-schatters. In dat geval wordt, in onderling overleg, een expert-schatter aangewezen door de begunstigde die het recht van wederovername uitoefent en door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik. Indien beiden het niet eens raken, wijzen ze elk een expert-schatter aan. Die expert-schatters zullen in onderling overleg een derde expert-schatter aanwijzen en gezamenlijk de prijs bepalen. Alle kosten van de vaststelling van de prijs worden gedragen door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik. Alle betrokkenen zijn ertoe gehouden de nodige medewerking te verlenen om de prijs vast te stellen.

Voor de terugkoop is de begunstigde die het recht uitoefent, geen andere vergoeding verschuldigd dan de hogervermelde vergoeding.

Indien het Goed evenwel een risico-grond vormt in de zin van de toepasselijke regelgeving, op heden het bodemdecreet van 27 oktober 2006, zal degene die het recht van terugkoop uitoefent een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren op dit Goed door een erkend bodemdeskundige. Hiertoe zal onverwijld opdracht gegeven worden na de beslissing tot uitoefening van het terugkooprecht.

Indien OVAM, op grond van het uitgevoerde oriënterend bodemonderzoek van oordeel is dat niet moet worden overgegaan tot een bodemsanering van het Goed, dan zal de hoger bepaalde verschuldigde vergoeding verminderd worden met de kosten die degene die het terugkooprecht uitoefende heeft moeten dragen voor de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek, waarna het aldus bekomen bedrag zal worden betaald.

Indien OVAM daarentegen, op grond van het uitgevoerde oriënterend en desgevallend beschrijvend bodemonderzoek, van oordeel is dat de uitoefenaar van het terugkooprecht dient over te gaan tot een bodemsanering van het Goed, dan zal de hoger bepaalde verschuldigde terugkoopprijs in bewaring worden gegeven bij de Deposito- en Consignatiekas. De uitoefenaar van het terugkooprecht zal deze vergoeding kunnen aanwenden voor de financiering van alle kosten verbonden aan het uitvoeren van het bodemonderzoek en de bodemsanering, mist voorlegging van de betreffende facturen. Nadat alle door OVAM in het kader van de bodemsanering bevolen maatregelen zullen zijn uitgevoerd, zal in voorkomend geval het saldo van deze vergoeding aan de Koper of zijn rechtsverkrijger(s)/rechtsopvolger(s) en/of de kredietinstelling worden betaald. In het geval deze vergoeding niet alle kosten verbonden aan het uitvoeren van het bodemonderzoek en van de bodemsanering dekt, zal de Koper of zijn rechtsopvolgers/rechtsverkrijgers het verschil tussen beide bedragen aan de uitoefenaar van het terugkooprecht verschuldigd zijn. De Koper of zijn rechtsopvolgers/rechtsverkrijgers zal/zullen dit verschil op eerste verzoek aan de uitoefenaar van het

terugkooprecht betalen, mist voorlegging van de nodige rechtvaardigingsstukken.

Het recht van terugkoop:

1° kan bij de uitoefening door de begunstigde van dat recht beperkt worden tot een gedeelte van de gronden en de opstallen;

2° geldt onbeperkt in de tijd;

3° wordt ingevolge de bij wet voorgeschreven bekendmaking van de authentieke akte waarin het recht van terugkoop of wederovername is opgenomen, tegenstelbaar aan derden.

De Koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik mag het Goed verder verkopen of zijn recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik overdragen en zakelijke/persoonlijke gebruiks- of genotsrechten toekennen na voorafgaande schriftelijke toestemming van elk van de begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van wederovername.

De toestemming wordt per aangetekende brief gevraagd, waarbij minstens het ontwerp van de akte en de omschrijving van de economische activiteit die uitgeoefend zal worden op de zone, worden gevoegd.

De begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van wederovername delen hun beslissing mee binnen een termijn van twee maanden vanaf de datum dat ze het verzoek om de voorafgaande toestemming hebben ontvangen. De begunstigten van het recht van terugkoop of recht van wederovername brengen elkaar op de hoogte van de genomen beslissing. Als binnen de termijn de beslissing niet is meegedeeld, wordt de toestemming geacht verleend te zijn onder de voorwaarde dat de nieuwe akte van verkoop of de akte van overdracht van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik alle bepalingen van deze titel "BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN", waaronder de clausules, vermeld in artikel 27 van gemelde Decreet Ruimtelijke Economie bevat ten gunste van de oorspronkelijke begunstigten van het recht van terugkoop en recht van wederovername.

De begunstigten van het recht van terugkoop en recht van wederovername mogen de toestemming weigeren of voorwaarden aan die toestemming koppelen, zolang die voorwaarden niet ingegeven zijn vanuit louter financiële motieven.

Als de gronden of daarop opgerichte opstallen ter beschikking gesteld worden aan andere gebruikers door huur, of andere zakelijke/persoonlijke gebruiks- of genotsrechten, moet in de overeenkomst waarbij het gebruiks- of genotsrecht aan de gebruiker wordt verleend, worden voorzien in:

1° de verplichting van de gebruiker om de gronden en opstallen aan te wenden voor de in de voorafgaande akten omschreven economische bedrijvigheid, zoals omschreven onder sub 1;

2° de algemene voorwaarden voor het gebruik, zoals omschreven onder sub 2.;

3° de verplichting om over te gaan tot de bebouwing en exploitatie van het terrein of opstallen en de termijn waarin die verplichtingen gerealiseerd moeten worden zoals omschreven onder sub 2.1 voornoemd;

4° een verwijzing naar artikel 31 van gemeld Decreet Ruimtelijke Economie;

5° een overname van het bepaalde in artikel 33 gemeld Decreet Ruimtelijke Economie dat luidt als volgt:

"De gebruiks- of genotsrechten die door de koper aan derden zijn toegekend, nemen bij de uitoefening van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername van rechtswege een einde zonder dat daarvoor vanwege de begunstigde van het recht van terugkoop of het recht van wederovername een vergoeding verschuldigd is. De begunstigde van het recht van terugkoop of het recht van wederovername die het recht uitoefent, kan evenwel beslissen om de gebruiks- of genotsrechten te handhaven die door de eigenaar of door of door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik toegekend zijn."

De Koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik, die de gronden of de daarop opgerichte opstallen ter beschikking heeft gesteld, draagt de verantwoordelijkheid voor het naleven door de gebruiker van de vereisten, vermeld in vorige paragraaf. Hij kan zich niet beroepen op de nalatigheden van de gebruikers om zich tegen de uitoefening van het recht van terugkoop of recht van wederovername te verzetten. Het recht van terugkoop of het recht van wederovername kan bij de uitoefening door de begunstigde ervan beperkt worden tot het perceel van de nalatige gebruiker.

Voordat tot de uitoefening van het recht van terugkoop of het recht van wederovername overgegaan kan worden, moet de Koper in gebreke worden gesteld door minstens een van de begunstigten van het recht van terugkoop en door die begunstigde aangemaand zijn om de vastgestelde schendingen, vermeld in artikel 27, § 1, 2°, van het gemeld Decreet Ruimtelijke Economie binnen een jaar op definitieve wijze ongedaan te maken. De begunstigten van het recht van terugkoop of recht van wederovername moeten die ingebrekestelling en aanmaning versturen binnen een periode van tien jaar nadat ze kennis hebben gekregen van het feit dat een van de omstandigheden, vermeld in gemeld artikel 27, § 1, 2°, voor de uitoefening van het recht van terugkoop of recht van wederovername zich heeft voorgedaan.

Als de begunstigde van het recht van terugkoop of recht van wederovername vaststelt dat er na het verstrijken van de termijn van een jaar, vermeld in vorige paragraaf, nog altijd of opnieuw sprake is van een schending van de verplichtingen

die rusten op de Koper, kan hij of een van de andere begunstigden van het recht van terugkoop of het recht van wederovername overgaan tot terugkoop of wederovername. Als alle of verschillende begunstigden van het recht van terugkoop of recht van wederovername willen overgaan tot terugkoop, mag POM Antwerpen als eerste Verkoper of eerste verlener van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik overgaan tot terugkoop of wederovername.

Als geen enkele begunstigde van het recht van terugkoop of recht van wederovername zijn beslissing om van het recht van terugkoop of recht van wederovername gebruik te maken, binnen een jaar na het verstrijken van gemelde termijn van een jaar, om aan de vastgestelde schendingen een einde te maken, aan de Koper heeft betekend, kan het recht van terugkoop of recht van wederovername slechts uitgeoefend worden na een nieuwe ingebrekestelling en aanmaning en het opnieuw toekennen van de termijn van een jaar om de vastgestelde schendingen ongedaan te maken.

De gebruiks- of genotsrechten die door de Koper aan derden zijn toegekend, nemen bij de uitoefening van het recht van terugkoop of het recht van wederovername van rechtswege een einde zonder dat daarvoor vanwege de begunstigde van het recht van terugkoop of het recht van wederovername een vergoeding verschuldigd is. De begunstigde van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername die het recht uitoefent, kan evenwel beslissen om de gebruiks- of genotsrechten te handhaven die door de Koper toegekend zijn.

4. Algemeen schadebeding

In geval van niet-naleving (of niet-conforme naleving) door de Koper van de voorwaarden vermeld onder de titel "BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN", zal POM Antwerpen, automatisch en van rechtswege gerechtigd zijn op een forfaitaire schadevergoeding van

- voor tekortkomingen die van die aard zijn dat een herstel door de Koper redelijkerwijze mogelijk en opportuun is: per inbreuk een schadevergoeding van 100,00 euro per dag voor de duur van de overtreding / vertraging, met een maximum van 50.000,00 euro, en dit te rekenen vanaf de schriftelijke ingebrekestelling door POM Antwerpen tot en met de datum waarop de tekortkoming volledig en conform verholpen werd door de Koper;
- voor tekortkomingen die van die aard zijn dat een herstel door de Koper redelijkerwijze niet mogelijk of opportuun is: een schadevergoeding van 25.000,000 euro per inbreuk,

onverminderd het recht van POM Antwerpen op een schadevergoeding ten belope van de werkelijk geleden schade en onverminderd andere rechten van POM Antwerpen op basis van deze overeenkomst.

Het bedrag van deze schadevergoeding is gekoppeld aan de index der consumptieprijzen overeenkomstig de hierna volgende formule:

$$\frac{100 \text{ euro/dag hetzij } 25.000 \text{ euro} \times \text{aangepaste indexcijfer}}{\text{oorspronkelijke indexcijfer}}$$

waarbij moet worden verstaan onder "oorspronkelijk indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van ... en onder "aangepaste indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de officiële vaststelling van de inbreuk.

RECHT VAN OPSTAL - OVERDRACHT AANDEEL WEGENISWERKEN

1. Met het oog op de ontwikkeling van het bedrijventerrein "Essen Rijkmaker fase 2", zal POM Antwerpen wegenis- en infrastructuurwerken realiseren op een perceel, aangeduid als ... op het afbakeningsplan met nummer ... (hierna "het Perceel Wegenis" genoemd).

Het Perceel Wegenis werd door POM Antwerpen bij notariële akte de dato ... overgedragen aan de gemeente Essen, met dien verstande dat de gemeente Essen in dezelfde notariële akte een opstalrecht op het Perceel Wegenis verleende aan POM Antwerpen met het oog op de aanleg van voormelde wegenis- en infrastructuurwerken ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein "Essen Rijkmaker fase 2".

Op heden is de gemeente Essen aldus de grondeigenaar van voormeld perceel. POM Antwerpen geniet een recht van opstal met het oog op de aanleg van de wegenis- en infrastructuurwerken (hierna verkort de "Wegeniswerken").

2. POM Antwerpen verklaart hierbij, binnen de grenzen van haar eigen opstalrecht, een onverdeeld aandeel ten belope van ... in de Wegeniswerken te verkopen aan de Koper, die aanvaardt.

3. De Wegeniswerken zullen worden gerealiseerd door, en op kosten van, POM Antwerpen.

Het risico en de eigendom van de op te richten constructies gaan over op de Koper vanaf de voorlopige oplevering ervan.

POM Antwerpen is, als de opstalhouder, tevens gehouden tot de betaling van alle lasten en belastingen, alsook verzekeringen voor brand en aanverwante risico's, voor de te realiseren Wegeniswerken.

4. Het onverdeeld aandeel in de Wegeniswerken wordt overgedragen tegen betaling door de Koper van een éénmalige vergoeding, dewelke vastgesteld wordt in functie van de totale oppervlakte van het Goed en uitgaande van een eenheidsprijs van € ... euro/m² (te vermeerderen met 21% BTW).

Gelet op de totale oppervlakte van het door de Koper aangekochte Goed (...m²), bedraagt de door de Koper te betalen prijs voor het onverdeeld aandeel in de Wegeniswerken ... euro (€...) inclusief 21% BTW (... exclusief BTW).

POM Antwerpen verklaart deze som (inclusief BTW) van de Koper te hebben ontvangen als volgt: ...

5. POM Antwerpen verklaart dat het door de gemeente Essen aan POM Antwerpen verleende opstalrecht van rechtswege eindigt ...) na verloop van tien volle jaren te rekenen vanaf het verlijden van de notariële akte de dato ... of ...) indien POM Antwerpen reeds voordien alle onverdeelde aandelen in de Wegeniswerken heeft overgedragen (in welk geval het opstalrecht van rechtswege eindigt daags na de overdracht door POM Antwerpen van het laatste onverdeelde aandeel in de Wegeniswerken).

De Koper erkent dat de gemeente Essen in voorkomend geval van rechtswege eigenaar wordt van de Wegeniswerken (met inbegrip van het onverdeeld aandeel dat middels onderhavige akte verkocht wordt aan de Koper), zonder dat de Koper daarbij (noch ten aanzien van de gemeente Essen, noch ten aanzien van POM Antwerpen) recht heeft op enige vergoeding.

Ten laatste tien jaar na het verlijden van de notariële akte de dato ... zal de gemeente Essen aldus kosteloos volle eigenaar worden van het betreffende perceel, met inbegrip van de totale Wegeniswerken.

6. POM Antwerpen heeft in de akte dd. ... de toelating verkregen van de gemeente Essen om de onverdeelde aandelen in de wegenis als onroerende goederen voor de duur van zijn opstalrecht te mogen vervreemden, geheel of gedeeltelijk zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.

7. De Koper erkent dat de Wegeniswerken gerealiseerd worden ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein "Essen Rijkmaker fase 2", en verbindt zich ertoe om i) deze bestemming ten allen tijde te respecteren ii) geen wijzigingen aan te brengen in de Wegeniswerken zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Essen.

De Koper bevestigt dat de gemeente Essen (grondeigenaar) het recht heeft om alle erfdienstbaarheden te vestigen die vereist zijn voor de realisatie van de Wegeniswerken (waaronder, zonder daartoe beperkt te zijn, erfdienstbaarheden ten voordele van nutsmaatschappijen) en verbindt zich ertoe om deze erfdienstbaarheden te respecteren.

8. Het recht van terugkoop zoals hiervoor bedongen in het kader van de verkoop van het Goed, geldt eveneens - onder dezelfde voorwaarden en modaliteiten, toe te passen naar analogie - voor de verkoop van het onverdeeld aandeel in de Wegenis.

9. De Koper kan het onverdeeld aandeel in de Wegeniswerken dat het voorwerp uitmaakt van deze akte niet (geheel noch gedeeltelijk) vervreemden of met hypotheek of andere waarborgen of rechten bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van POM Antwerpen.

DIVERSE VERKLARINGEN

1. De notaris, minuuthouder, bevestigt, aan de hand van door de wet vereiste stukken, de identiteit van partijen voor zover het om natuurlijke personen gaat.

De partij, rechtspersoon, verklaart dat alle statutaire voorschriften werden nageleefd tot toelating van deze overdracht.

2. De notaris, minuuthouder, heeft de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van het B.T.W.-Wetboek voorgelezen.

POM Antwerpen heeft verklaard B.T.W.-belastingplichtige te zijn onder het nummer BE 0881.701.987.

3. Voor de uitvoering van de akte doen partijen keuze van woonst in hun zetel of voormelde woonplaats.

4. De hypotheekbewaarder wordt ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

5. De comparanten erkennen dat de notaris - minuuthouder, voorlezing heeft gegeven van de vermeldingen vervat in het eerste en tweede lid van artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat, dat de notaris elke partij volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en dat hij aan alle partijen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

Zij erkennen voor heden een ontwerp van deze akte te hebben ontvangen.

Zij verklaren dat zij alle bedingen opgenomen in deze akte voor evenwichtig houden en verklaren deze te aanvaarden.

De comparanten bevestigen voor zoveel als nodig dat de vroegere overeenkomsten waarnaar in deze akte verwezen wordt, samen met deze akte één geheel vormen, om samen als authentieke akte te gelden.

Rechten op geschriften (wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00) betaald op aangifte van notaris ... (artikel 6, 3° van het Uitvoeringsbesluit).

WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen, op datum als voormeld.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, ondertekenden comparanten en de notarissen.

ANTWERP