

DEZE GEGEVENS DIENEN JUIST EN VOLLEDIG INGEVULD TE ZIJN VOLGENS DE
REGELMATIGHEIDS- EN GELDIGHEIDSVEREISTEN VOORGESCHREVEN IN HET
VERKOOPDOSSIER.

Ondergetekende(n),

Kandidaat-koper 1

Voornaam en naam:

Straat + huisnummer:

Postcode + gemeente:

Rijksregisternummer:

Geboortedatum en –plaats:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Kandidaat-koper 2 (indien van toepassing)

Voornaam en naam:

Straat + huisnummer:

Postcode + gemeente:

Rijksregisternummer:

Geboortedatum en –plaats:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Hierna genoemd “**de kandidaat-koper**”.

De kandidaat-koper heeft de onderhandse verkoopovereenkomst (bijlage 3) eenzijdig ondertekend.

Indien er meerdere kopers zijn dienen alle identiteiten te worden vermeld.

De kandidaat-koper verklaart hierbij zich eenzijdig en onherroepelijk, hoofdelijk en ondeelbaar, toe te verbinden de volgende eigendom te verwerven:

Een perceel grond gelegen te Gent, 26^{ste} afdeling Afsnee, sectie A, nummer 6V2 met een oppervlakte van 2.175m² - gekend als lot 2 uit de verkaveling Goedingenstraat, Afsnee - 5.00/44021/1885.1.

Voor het bedrag van (exclusief registratierechten, aktekosten en btw) van (bedrag in munteenheid euro, in letters en in cijfers):

.....
.....

(Het minimum biedingsbedrag (exclusief registratierechten, aktekosten en btw) bedraagt **381.000,00 euro**)

De kandidaat-koper verklaart te weten dat, na het behandelen van de bieding(en), de Raad van het OCMW van Gent steeds de mogelijkheid heeft om niet in te gaan op dit aanbod, de procedure te hernemen of een andere procedure te starten.

De kandidaat-koper verklaart bij aanvaarding van zijn bod voor de aankoop beroep te doen op notaris

..... met standplaats te

De prijs is te betalen als volgt:

- **VOORSCHOT:** 10 % van de verkoopprijs, te storten op derdenrekening van de notaris van de verkoper (BE10 0682 2985 8604 van notaris Joost Eeman met standplaats te Gent) en dit binnen de tien kalenderdagen na kennisgeving van de ondertekening van de onderhandse overeenkomst door het OCMW van Gent. De intresten zullen vrijgemaakt worden in handen van de verkoper bij het verlijden van de authentieke akte.
- **SALDO:** het saldo zal worden betaald bij het ondertekenen van de authentieke akte. Alle aan deze aankoop verbonden kosten, waaronder registratierechten en eventuele btw zijn voor rekening van de koper. Alle wijzigingen in het thans in voege zijnde registratie- en btw-tarief, hetzij verhoging hetzij verlaging, en alle tegemoetkomingen van overheidswege onder de vorm van toelage, teruggave of andersom, zijn uitsluitend in het voor- of nadeel van de koper.

De kandidaat-koper verklaart op de hoogte te zijn van de inhoud van de informatieplicht opgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (artikel 5.2.1 en 5.2.3).

Het gedane bod blijft geldig gedurende de gehele verkoopprocedure.

Gedaan te (plaats) op (datum).

Kandidaat-koper 1

Kandidaat-koper 2

(naam en handtekening)

(naam en handtekening)

**DEZE GEGEVENS DIENEN JUIST EN VOLLEDIG INGEVULD TE ZIJN VOLGENS DE
REGELMATIGHEIDS- EN GELDIGHEIDSVEREISTEN VOORGESCHREVEN IN HET
VERKOOPDOSSIER.**

Ondergetekende(n),

Benaming vennootschap:
Rechtsvorm:
Adres maatschappelijke zetel:
.....
Ondernemingsnummer:
Telefoonnummer:
E-mailadres:
Hier vertegenwoordigd door (naam en hoedanigheid volgens de statuten):
.....
.....
.....
.....

Hierna genoemd “**de kandidaat-koper**”.

De kandidaat-koper heeft de onderhandse verkoopovereenkomst (bijlage 3) eenzijdig ondertekend.

De kandidaat-koper verklaart hierbij zich eenzijdig en onherroepelijk, hoofdelijk en ondeelbaar, toe te verbinden de volgende eigendom te verwerven:

Een perceel grond gelegen te Gent, 26^{ste} afdeling Afsnee, sectie A, nummer 6V2 met een oppervlakte van 2.175m² - gekend als lot 1 uit de verkaveling Goedingenstraat, Afsnee - 5.00/44021/1885.1.

Voor het bedrag van (exclusief registratierechten, aktekosten en btw) van (bedrag in munteenheid euro, in letters en in cijfers):

.....
.....

(Het minimum biedingsbedrag (exclusief registratierechten, aktekosten en btw) bedraagt 381.000,00 euro)

De kandidaat-koper verklaart te weten dat, na het behandelen van de bieding(en), de Raad van het OCMW van Gent steeds de mogelijkheid heeft om niet in te gaan op dit aanbod, de procedure te hernemen of een andere procedure te starten.

De kandidaat-koper verklaart bij aanvaarding van zijn bod voor de aankoop beroep te doen op notaris

..... met standplaats te

De prijs is te betalen als volgt:

- **VOORSCHOT:** 10 % van de verkoopprijs, te storten op derdenrekening van de notaris van de verkoper (BE10 0682 2985 8604 van notaris Joost Eeman met standplaats te Gent) en dit binnen de tien kalenderdagen na de kennisgeving van de ondertekening van de onderhandse overeenkomst door het OCMW van Gent. De intresten zullen vrijgemaakt worden in handen van de verkoper bij het verlijden van de authentieke akte.
- **SALDO:** het saldo zal worden betaald bij het ondertekenen van de authentieke akte. Alle aan deze aankoop verbonden kosten, waaronder registratierechten en eventuele btw zijn voor rekening van de koper. Alle wijzigingen in het thans in voege zijnde registratie- en btw-tarief, hetzij verhoging hetzij verlaging, en alle tegemoetkomingen van overheidswege onder de vorm van toelage, teruggave of andersom, zijn uitsluitend in het voor- of nadeel van de koper.

De kandidaat-koper verklaart op de hoogte te zijn van de inhoud van de informatieplicht opgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (artikel 5.2.1 en 5.2.3).

Het gedane bod blijft geldig gedurende de gehele verkoopprocedure.

Gedaan te (plaats) op (datum).

Vertegenwoordiger 1

Vertegenwoordiger 2

(naam, hoedanigheid en handtekening)

(naam, hoedanigheid en handtekening)

Een niet getekend (ontwerp van) verkoopsovereenkomst heeft geen enkele contractwaarde en sluit geen aanvaarding van een bod tot aankoop in vanwege de verkoper.

VERKOOPSOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

Het **Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent**, of OCMW GENT, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Onderbergen 86, ondernemingsnummer 0212.214.125, RPR Gent.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 183 § 1 van het decreet betreffende de organisatie van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn van 19 december 2008, door:

- De heer **CODDENS Rudy Georges Irène**, voorzitter, rijksregisternummer 60.02.14-181.91, geboren te Gent op 14 februari 1960, wonende te 9031 Gent, Keuzemeers 7.
- De heer **KUPERS Luc Hubert Maurice**, secretaris OCMW Gent, rijksregisternummer 57.02.14-217.89, geboren te Hasselt op 14 februari 1957, wonende te 1800 Vilvoorde, Maria-Theresialaan 41 bus 4.2.

Optredend in hun voormelde hoedanigheid voor het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Gent, geregeld door het decreet betreffende de organisatie van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn van 19 december 2008 en in uitvoering van het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn de dato 14 juni 2017, welke beslissing uitvoerbaar is aangezien het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent en de heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen deze beslissing niet geschorst hebben.

Hierna genoemd "**de verkoper**".

.....

Hierna genoemd "**de koper**".

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

De verkoper verklaart de enige eigenaar te zijn van de geheelheid in volle eigendom van het hierna beschreven onroerend goed en verklaart dit goed hierbij te verkopen met *alle vrijwaring als naar rechte en voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten, hypotheken, inschrijvingen, andere welkdanige lasten of enige procedure met zakenrechtelijk effect*, aan en in voordeel van de koper, die aanvaardt voor zichzelf:

I. BESCHRIJVING ONROEREND GOED

STAD GENT, zesentwintigste afdeling, deelgemeente AFSNEE

Een perceel bouwgrond voor open bebouwing, gelegen langsheen de Goedingenstraat, genaamd **LOT 2** op het kadaster gekend onder de sectie A, met gereserveerde perceelidentificatie 6 V 2 P0000, met een oppervlakte volgens meting 2.175 m².

Zoals dit goed beschreven staat in de verkavelingsakte verleden voor notaris Joost Eeman te Gent op 9 augustus 2017.

Hierna genoemd '**het goed**'.

II. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De verkoper verklaart te weten dat de goede trouw, die moet worden nageleefd, vereist dat hij aan de koper spontaan mededeling doet van elke informatie die hij heeft of behoort te hebben

met betrekking tot het verkochte goed en die van belang kan zijn voor de koper. Hierop heeft de verkoper verklaard dat hij alle nuttige informatie aan de koper heeft medegedeeld.

De verkoper heeft vervolgens bevestigd dat hij geen weet heeft van enige bijzondere lasten of bezwaren in de zin van: erfdienstbaarheden, verborgen gebreken, stedenbouwkundige overtredingen, plannen van onteigening, bijzondere lasten van administratieve aard, klasseringen of andere beschermingsmaatregelen, bodemverontreiniging die aanleiding kan geven tot bodemonderzoeken, conventionele, wettelijke of decretale voorkeuren, behoudens eventueel hierna vermelde afwijkende bepalingen of verklaringen. De verkoper verklaart vervolgens dat het verkochte goed vrij is van beslagen en dat geen schulden de verwezenlijking van onderhavige verkoop kunnen verhinderen.

Partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en ondermeer niet getroffen te zijn door een maatregel zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, gerechtelijk akkoord, derwijze dat geen gerechtelijke machtiging voor onderhavige verkoop dient bekomen te worden.

III. VOORWAARDEN

Onderhavige verkoop wordt toegestaan en aanvaard onder de volgende lasten en voorwaarden:

1. Eigendom – Genot – Gebruik

Onderhavige verkoop is volmaakt zodra deze overeenkomst ondertekend is. De koper zal echter pas de volle eigendom verkrijgen op het ogenblik van de ondertekening van de authentieke akte. Het goed is niet verhuurd of in gebruik door een derde.

De koper zal het genot en de vrije beschikking hebben van het verkochte goed te rekenen vanaf het verlijden der notariële akte.

De verkoper waarborgt dat het verkochte goed, bij het verlijden van de akte, noch verhuurd noch verpacht zal zijn en dat derden hierop geen gebruiksrechten zullen kunnen doen gelden.

2. Belastingen

De onroerende voorheffing, **alle belastingen en taksen** met inbegrip van de belasting op de niet-bebouwde percelen en leegstaande gebouwen zullen door de koper betaald worden vanaf het moment van ingenottreding, desgevallend af te rekenen pro rata temporis, zo ook de koper zich in de voorwaarden bevindt voor zulke heffing. De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

3. Staat – Gebreken – Oppervlakte - Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht **zonder waarborg** over de eventueel **uitgedrukte oppervlakte**, ook al is het verschil meer dan één/twintigste met de werkelijke oppervlakte. Elk verschil in oppervlakte met deze hierboven aangeduid, blijft ten bate of ten schade van de koper zonder enige vergoeding.

De koper treedt in de rechten van de verkoper voor mogelijke vorderingen inzake productenaansprakelijkheid of vorderingen tegen architect en aannemers.

Het goed wordt verkocht:

- voor vrij, zuiver en onbelast van alle bezwarende hypothecaire overschrijvingen en inschrijvingen, voorrechten en andere beletselen welkdanig
- in zijn **huidige toestand**,
- **met alle** heersende en lijdende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende **erfdienstbaarheden**, vrij aan de koper zich tegen de nadelige erfdienstbaarheden te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, alles echter op zijn kosten, risico en gevaar, zonder verhaal tegen noch aansprakelijkheid van de verkoper.
- **met al zijn zichtbare en verborgen gebreken**, zonder dat de verkoper tot vrijwaring zal gehouden zijn. Het wordt overgedragen zonder verhaal van de koper tegen de verkoper wegens de gesteldheid van de bodem, toestand van de gebouwen, en mogelijke burenhinder, behoudens het geen hierna is vermeld.

- met alle eventuele gemeenschappen

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken, (die zo zwaarwichtig zouden zijn, had de koper ze gekend, hij niet zou gekocht hebben aan dezelfde voorwaarden).

De toestand zal ongewijzigd blijven tot aan de notariële akte. De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan sedert zijn verkrijging.

De koper bevestigt het verkochte goed volledig te hebben bezocht. De koper bevestigt zich desgevallend voldoende te hebben geïnformeerd bij een door hem aangestelde architect, aannemer of bouwkundig expert, de staat van het goed voldoende te kennen en er geen nadere beschrijving van te verlangen.

4. Voorkooprecht Waterwegen en Zeekanaal

Het goed is gelegen in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal. Bijgevolg beschikt de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal over een **recht van voorkoop** op het goed, indien het volgens zijn bestemming dienstig kan zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap. Onderhavig verkoop geschiedt dan ook onder de **opschortende voorwaarde** van de niet-uitoefening van het voorkooprecht door de bevoegde instantie.

5. Watertoets

De verkoper wijst de koper er op dat het verkochte goed

- **deels** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;
- **gelegen** is in van nature overstroombaar gebied, overstroombaar vanuit een waterloop;
- **gelegen** is in recent overstroomd gebied.

6. Procedure

De verkoper verklaart dat er **geen enkele procedure** hangende is betreffende de bij deze verkochte goederen, noch dat de voormelde goederen het voorwerp uitmaken van een reeds eerder opgestelde compromis met andere personen dan voormelde koper.

7. Bijzondere voorwaarden

De verkoper verklaart dat de bestaande eigendomstitel geen bijzondere voorwaarden bevat die de rechten en plichten van de koper kunnen wijzigen of aanbelangen, behoudens deze opgenomen in de verkavelingsakte waarvan de koper verklaart een kopie te hebben ontvangen.

8. Kosten, rechten en ereloon van de akte-aankoop

De rechten, kosten, erelonen en belastingen (daarin inbegrepen deze op toegevoegde waarde) betreffende de verkoopakte vallen ten laste van de koper.

Komen echter ten laste van de verkoper de kosten van levering van het goed. Het betreft onder meer de kosten en vergoedingen (aan de notaris of vastgoedmakelaar verschuldigd) die uit de volgende formaliteiten voortvloeien voor zover een wettelijke of reglementaire bepaling, of onderhavige overeenkomst de verwezenlijking ervan aan de verkoper oplegt in het kader van de verkoop:

- Verkaveling/urbanisatie, verdeling, verkavelingsakte en, in het kader van voormelde verrichtingen, de plannen, afpalingen en metingen;
- bodemattesten, bodemonderzoek en grondzuivering;
- stedenbouwkundige inlichtingen;
- kadastrale stukken;
- handlichtingen;
- kopie van de eigendomstitel, basis-, verkavelings-, urbanisatie-, verdelingsakte.

IV. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

De verkoper verklaart:

- dat bij zijn weten betreffende het verkochte goed geen beschermingsmaatregelen ontworpen noch getroffen zijn, in overeenstemming met de wetgeving op de

monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en beschermd archeologisch patrimonium.

- Dat er hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening;
- Dat het verkochte goed bij zijn weten niet bezwaard is met een rooilijn.

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

De verkoper verklaart dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op bedoeld deel grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze verkochte goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de koper zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen de verkoper.

b) Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Bovendien wordt de koper gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan hij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de verkoper:

1° dat voor perceel nummer 6N P0000 en 6M P0000 volgende **stedenbouwkundige vergunningen** zijn uitgereikt:

- de vergunning de dato 9 oktober 2015 voor de afbraak van een woning en vakantiehuis;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed met de benaming gebruikt in het gewestplan **woonpark** is en het volgens het bijzonder plan van aanleg "Afsnee Zuid" gedeeltelijk gelegen is in een **zone voor open bebouwing** (percelen min. 1500m²) en gedeeltelijk in een **zone voor woonpark**;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de comparanten, er voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat er voor het onroerend goed de volgende verkavelingsvergunning van toepassing is: **verkavelingsvergunning** de dato 22 oktober 2015 voor het creëren van 3 loten bouwgrond bestemd voor open bebouwing;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittest is niet uitgereikt en gevalideerd, vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

8° dat op het goed een **erfdienstbaarheid van openbaar nut** rust: erfdienstbare strook langs

waterstroken van 2^{de} en 3^{de} categorie tbv ruimingswerken.

De koper erkent er op gewezen te zijn dat, met het oog op het bekomen van een zo groot mogelijke zekerheid betreffende de stedenbouwkundige toestand van het goed, het aangewezen is een architect aan te stellen om de bestaande stedenbouwkundige vergunningen op te vragen bij de gemeente én om na te gaan of de werken, handelingen of wijzigingen zijn uitgevoerd overeenkomstig de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen.

VERKAVELING

De koper verklaart op de hoogte te zijn van onderstaande:

- Bovenvermeld goed maakt deel uit van een verkaveling van drie loten, verkavelingsvergunning werd verkregen op 22 oktober 2015 door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar met dossier kenmerk 5.00/44021/1885.1.
- Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent liet per schrijven van 17 januari 2017 weten dat in toepassing van 4.2.16§2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, geen attest van verkoop percelen dient afgeleverd te worden aangezien er geen lasten werden opgelegd in de verkavelingsvergunning 2015 SDW 280/00.
- De verkoper wijst de koper er op dat de loten gelegen zijn in een niet te rioleren gebied of rode zone. De bouwheer moet zijn woning verplicht uitrusten met een IBA of KWZI waarin een septische put voorzien wordt. De installatie, beheer en onderhoud hiervan gebeuren door Farys volgens de af te sluiten beheersovereenkomsten. Farys staat vervolgens in voor de plaatsing van behandelingsinstallaties. De bouwheer dient hiervoor een aanvraag te richten tot Farys, Aquafoon 078 35 35 99. Indien bij actualisatie van het zoneringsplan de zonering van het perceel wijzigt naar een collectief gerioleerd gebied moet er minimaal een septische put voorzien worden.
- De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.
- Voor de eventuele lozingsconstructie op de waterloop (Leie) moet de machtiging bekomen worden bij W&Z afdeling Bovenschelde; Guldensporenpark 105, 9820 Merelbeke, tel. 09/292.12.11, fax. 09/292.12.72, e-mail: bovenschelde@wenz.be.
- Eandis bracht de verkoper via een schrijven van 3 maart 2017 op de hoogte dat aan alle voorwaarden met betrekking tot de verkaveling werd voldaan.
- Telenet bracht de verkoper op de hoogte via een schrijven van 15 februari 2017 dat de nodige infrastructuur al aanwezig is om de distributie van informatie- en communicatiesignalen te verzekeren.
- Ter hoogte van de verkaveling bevindt zich een open gracht. Uit advies van stad Gent blijkt dat ter hoogte van de opritten de open gracht dient ingebuisd te worden (diameter inbuizing min. 400 mm).
- De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het stadsbestuur en/of de verkavelaar en/of verkoper kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.
- Het ophogen van het terrein mag niet tot gevolg hebben dat aanpalende percelen belast worden met de afvoer van regenwater van de opgehoogde percelen.
- Bovendien mag de bestaande natuurlijke afvoer van regenwater van de aanpalende percelen niet gehinderd worden.
- De aanleg van de opritten dient te gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwingen.
- Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met

betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten van toepassing.
De aanleg van private verhardingen op het openbaar domein zijn niet toegestaan.

V. BODEMDECREET

De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten **geen risico-inrichting** gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De verkoper heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 16 december 2016, voorgelegd aan de koper voorafgaandelijk de ondertekening dezer.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

*“De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

Opmerkingen:

- 1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.*
- 2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.*
- 3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.*
- 4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.*

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

- 5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.*

6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed 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 gebruiks- of bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

VI. AUTHENTIEKE AKTE

De notariële akte zal verleden worden op eerste verzoek van de koper door - voor de verkoper :
Notaris Joost EEMAN, te 9000 Gent, Oudenaardsesteenweg 50

- voor de koper :

daartoe onwederroepelijk door beide partijen aangesteld, nadat deze ervan in kennis gesteld werden dat de tussenkomst van een tweede notaris geen hogere kosten meebrengt.

De notariële akte wordt verleden **uiterlijk binnen twee maanden vanaf heden**, behoudens wanneer deze termijn niet kan gerespecteerd worden omdat de termijn voor de uitoefening van een eventueel recht van voorkoop, voorkeur of wederinkoop alsdan nog loopt, in welk geval de akte wordt verleden binnen de 14 dagen nadat deze termijn voor de uitoefening van het recht van voorkoop, voorkeur of wederinkoop verstrijkt of nadat alle bevoegde personen of instanties aan deze rechten hebben verzaakt. Mocht één der partijen de hierboven gedane keuze van notaris wensen te veranderen, kan dit nog, doch enkel binnen de acht kalenderdagen vanaf heden en door bemiddeling van de notaris aangesteld door de partij die de keuze wenst te veranderen.

VII. PRIJS, VOORSCHOT, BETALING VAN HET SALDO

Daarenboven is deze verkoop gedaan en aanvaard voor en mits de principale koopsom van
€.....

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verbintenis betaalt de koper op heden een voorschot van 10%, namelijk €..... welke som zal gerubriceerd worden op rekening van Meester Joost Eeman met nummer BE10 0682 2985 8604.

Dit **bedrag bewaart** de Notaris op naam van de koper. Bij het verlijden van de akte zal dit bedrag bij wijze van voorschot op de prijs aan de verkoper worden overgemaakt, desgevallend verhoogd met de interesten die het ondertussen heeft opgebracht. Het saldo van de koopsom zal worden betaald bij het verlijden van de notariële akte.

Ingeval van vertraging in de betaling zal er door de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een nalatigheidsintrest verschuldigd zijn op de nog verschuldigde koopprijs van 1% per maand.

Indien de authentieke akte door de schuld van één der partijen voor de gestelde datum niet verleden kan worden, dan zal de andere partij de keuze hebben, nadat hij de andere partij bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke heeft gesteld, en zonder nuttig gevolg binnen de periode van vijftien dagen:

- hetzij: de (gerechtelijke) ontbinding van de verkoop te vorderen; in dit geval zal een som gelijk aan tien procent van de koopprijs door de nalatige partij verschuldigd zijn ten titel van schadeloosstelling;
- hetzij: de gedwongen uitvoering van de verkoop na te streven.

VIII. OPSCHORTENDE VOORWAARDE - verkoper

- Indien het goed zou bezwaard zijn met inschrijving, voorrechten, en rechten van hypotheek, beslag of indien een derden beslag geldig zou betekend zijn aan de instrumenterende notaris voor een bedrag dat hoger is dan verkoopprijs, dan is onderhavige verkoop gedaan onder de opschortende voorwaarde van het schriftelijk akkoord van deze schuldeisers om handlichting te geven van hun inschrijvingen, overschrijvingen of derden-beslag en dit ten laatste acht dagen voor de limiet datum van de ondertekening van de authentieke akte, waarvan hiervoor sprake. Deze voorwaarde is gestipuleerd in het uitsluitend belang van de koper, die zich als enige erop mag beroepen.

Gedaan in exemplaren, waarvan elk der partijen erkennen een exemplaar ontvangen te hebben.

Ondertekend te Gent op

Een niet getekend (ontwerp van) verkoopsovereenkomst heeft geen enkele contractwaarde en sluit geen aanvaarding van een bod tot aankoop in vanwege de verkoper.

VERKOOPSOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

Het **Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent**, of OCMW GENT, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Onderbergen 86, ondernemingsnummer 0212.214.125, RPR Gent.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 183 § 1 van het decreet betreffende de organisatie van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn van 19 december 2008, door:

- De heer **CODDENS Rudy Georges Irène**, voorzitter, rijksregisternummer 60.02.14-181.91, geboren te Gent op 14 februari 1960, wonende te 9031 Gent, Keuzemeers 7.
- De heer **KUPERS Luc Hubert Maurice**, secretaris OCMW Gent, rijksregisternummer 57.02.14-217.89, geboren te Hasselt op 14 februari 1957, wonende te 1800 Vilvoorde, Maria-Theresialaan 41 bus 4.2.

Optredend in hun voormelde hoedanigheid voor het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Gent, geregeld door het decreet betreffende de organisatie van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn van 19 december 2008 en in uitvoering van het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn de dato 14 juni 2017, welke beslissing uitvoerbaar is aangezien het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent en de heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen deze beslissing niet geschorst hebben.

Hierna genoemd "**de verkoper**".

.....

Hierna genoemd "**de koper**".

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

De verkoper verklaart de enige eigenaar te zijn van de geheelheid in volle eigendom van het hierna beschreven onroerend goed en verklaart dit goed hierbij te verkopen met *alle vrijwaring als naar rechte en voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten, hypotheken, inschrijvingen, andere welkdanige lasten of enige procedure met zakenrechtelijk effect*, aan en in voordeel van de koper, die aanvaardt voor zichzelf:

I. BESCHRIJVING ONROEREND GOED

STAD GENT, zesentwintigste afdeling, deelgemeente AFSNEE

Een perceel bouwgrond voor open bebouwing, gelegen langsheen de Goedingenstraat, genaamd **LOT 2** op het kadaster gekend onder de sectie A, met gereserveerde perceelidentificatie 6 V 2 P0000, met een oppervlakte volgens meting 2.175 m².

Zoals dit goed beschreven staat in de verkavelingsakte verleden voor notaris Joost Eeman te Gent op 9 augustus 2017.

Hierna genoemd '**het goed**'.

II. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De verkoper verklaart te weten dat de goede trouw, die moet worden nageleefd, vereist dat hij aan de koper spontaan mededeling doet van elke informatie die hij heeft of behoort te hebben

met betrekking tot het verkochte goed en die van belang kan zijn voor de koper. Hierop heeft de verkoper verklaard dat hij alle nuttige informatie aan de koper heeft medegedeeld.

De verkoper heeft vervolgens bevestigd dat hij geen weet heeft van enige bijzondere lasten of bezwaren in de zin van: erfdienstbaarheden, verborgen gebreken, stedenbouwkundige overtredingen, plannen van onteigening, bijzondere lasten van administratieve aard, klasseringen of andere beschermingsmaatregelen, bodemverontreiniging die aanleiding kan geven tot bodemonderzoeken, conventionele, wettelijke of decretale voorkeuren, behoudens eventueel hierna vermelde afwijkende bepalingen of verklaringen. De verkoper verklaart vervolgens dat het verkochte goed vrij is van beslagen en dat geen schulden de verwezenlijking van onderhavige verkoop kunnen verhinderen.

Partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en ondermeer niet getroffen te zijn door een maatregel zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, gerechtelijk akkoord, derwijze dat geen gerechtelijke machtiging voor onderhavige verkoop dient bekomen te worden.

III. VOORWAARDEN

Onderhavige verkoop wordt toegestaan en aanvaard onder de volgende lasten en voorwaarden:

1. Eigendom – Genot – Gebruik

Onderhavige verkoop is volmaakt zodra deze overeenkomst ondertekend is. De koper zal echter pas de volle eigendom verkrijgen op het ogenblik van de ondertekening van de authentieke akte. Het goed is niet verhuurd of in gebruik door een derde.

De koper zal het genot en de vrije beschikking hebben van het verkochte goed te rekenen vanaf het verlijden der notariële akte.

De verkoper waarborgt dat het verkochte goed, bij het verlijden van de akte, noch verhuurd noch verpacht zal zijn en dat derden hierop geen gebruiksrechten zullen kunnen doen gelden.

2. Belastingen

De onroerende voorheffing, **alle belastingen en taksen** met inbegrip van de belasting op de niet-bebouwde percelen en leegstaande gebouwen zullen door de koper betaald worden vanaf het moment van ingenottreding, desgevallend af te rekenen pro rata temporis, zo ook de koper zich in de voorwaarden bevindt voor zulke heffing. De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

3. Staat – Gebreken – Oppervlakte - Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht **zonder waarborg** over de eventueel **uitgedrukte oppervlakte**, ook al is het verschil meer dan één/twintigste met de werkelijke oppervlakte. Elk verschil in oppervlakte met deze hierboven aangeduid, blijft ten bate of ten schade van de koper zonder enige vergoeding.

De koper treedt in de rechten van de verkoper voor mogelijke vorderingen inzake productenaansprakelijkheid of vorderingen tegen architect en aannemers.

Het goed wordt verkocht:

- voor vrij, zuiver en onbelast van alle bezwarende hypothecaire overschrijvingen en inschrijvingen, voorrechten en andere beletselen welkdanig
- in zijn **huidige toestand**,
- **met alle** heersende en lijdende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende **erfdienstbaarheden**, vrij aan de koper zich tegen de nadelige erfdienstbaarheden te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, alles echter op zijn kosten, risico en gevaar, zonder verhaal tegen noch aansprakelijkheid van de verkoper.
- **met al zijn zichtbare en verborgen gebreken**, zonder dat de verkoper tot vrijwaring zal gehouden zijn. Het wordt overgedragen zonder verhaal van de koper tegen de verkoper wegens de gesteldheid van de bodem, toestand van de gebouwen, en mogelijke burenhinder, behoudens het geen hierna is vermeld.

- met alle eventuele gemeenschappen

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken, (die zo zwaarwichtig zouden zijn, had de koper ze gekend, hij niet zou gekocht hebben aan dezelfde voorwaarden).

De toestand zal ongewijzigd blijven tot aan de notariële akte. De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan sedert zijn verkrijging.

De koper bevestigt het verkochte goed volledig te hebben bezocht. De koper bevestigt zich desgevallend voldoende te hebben geïnformeerd bij een door hem aangestelde architect, aannemer of bouwkundig expert, de staat van het goed voldoende te kennen en er geen nadere beschrijving van te verlangen.

4. Voorkooprecht Waterwegen en Zeekanaal

Het goed is gelegen in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal. Bijgevolg beschikt de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal over een **recht van voorkoop** op het goed, indien het volgens zijn bestemming dienstig kan zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap. Onderhavig verkoop geschiedt dan ook onder de **opschortende voorwaarde** van de niet-uitoefening van het voorkooprecht door de bevoegde instantie.

5. Watertoets

De verkoper wijst de koper er op dat het verkochte goed

- **deels** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;
- **gelegen** is in van nature overstroombaar gebied, overstroombaar vanuit een waterloop;
- **gelegen** is in recent overstroomd gebied.

6. Procedure

De verkoper verklaart dat er **geen enkele procedure** hangende is betreffende de bij deze verkochte goederen, noch dat de voormelde goederen het voorwerp uitmaken van een reeds eerder opgestelde compromis met andere personen dan voormelde koper.

7. Bijzondere voorwaarden

De verkoper verklaart dat de bestaande eigendomstitel geen bijzondere voorwaarden bevat die de rechten en plichten van de koper kunnen wijzigen of aanbelangen, behoudens deze opgenomen in de verkavelingsakte waarvan de koper verklaart een kopie te hebben ontvangen.

8. Kosten, rechten en ereloon van de akte-aankoop

De rechten, kosten, erelonen en belastingen (daarin inbegrepen deze op toegevoegde waarde) betreffende de verkoopakte vallen ten laste van de koper.

Komen echter ten laste van de verkoper de kosten van levering van het goed. Het betreft onder meer de kosten en vergoedingen (aan de notaris of vastgoedmakelaar verschuldigd) die uit de volgende formaliteiten voortvloeien voor zover een wettelijke of reglementaire bepaling, of onderhavige overeenkomst de verwezenlijking ervan aan de verkoper oplegt in het kader van de verkoop:

- Verkaveling/urbanisatie, verdeling, verkavelingsakte en, in het kader van voormelde verrichtingen, de plannen, afpalingen en metingen;
- bodemattesten, bodemonderzoek en grondzuivering;
- stedenbouwkundige inlichtingen;
- kadastrale stukken;
- handlichtingen;
- kopie van de eigendomstitel, basis-, verkavelings-, urbanisatie-, verdelingsakte.

IV. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

De verkoper verklaart:

- dat bij zijn weten betreffende het verkochte goed geen beschermingsmaatregelen ontworpen noch getroffen zijn, in overeenstemming met de wetgeving op de

monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en beschermd archeologisch patrimonium.

- Dat er hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening;
- Dat het verkochte goed bij zijn weten niet bezwaard is met een rooilijn.

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

De verkoper verklaart dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op bedoeld deel grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze verkochte goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de koper zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen de verkoper.

b) Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Bovendien wordt de koper gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan hij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de verkoper:

1° dat voor perceel nummer 6N P0000 en 6M P0000 volgende **stedenbouwkundige vergunningen** zijn uitgereikt:

- de vergunning de dato 9 oktober 2015 voor de afbraak van een woning en vakantiehuis;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed met de benaming gebruikt in het gewestplan **woonpark** is en het volgens het bijzonder plan van aanleg "Afsnee Zuid" gedeeltelijk gelegen is in een **zone voor open bebouwing** (percelen min. 1500m²) en gedeeltelijk in een **zone voor woonpark**;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de comparanten, er voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat er voor het onroerend goed de volgende verkavelingsvergunning van toepassing is: **verkavelingsvergunning** de dato 22 oktober 2015 voor het creëren van 3 loten bouwgrond bestemd voor open bebouwing;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittest is niet uitgereikt en gevalideerd, vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

8° dat op het goed een **erfdienstbaarheid van openbaar nut** rust: erfdienstbare strook langs

waterstroken van 2^{de} en 3^{de} categorie tbv ruimingswerken.

De koper erkent er op gewezen te zijn dat, met het oog op het bekomen van een zo groot mogelijke zekerheid betreffende de stedenbouwkundige toestand van het goed, het aangewezen is een architect aan te stellen om de bestaande stedenbouwkundige vergunningen op te vragen bij de gemeente én om na te gaan of de werken, handelingen of wijzigingen zijn uitgevoerd overeenkomstig de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen.

VERKAVELING

De koper verklaart op de hoogte te zijn van onderstaande:

- Bovenvermeld goed maakt deel uit van een verkaveling van drie loten, verkavelingsvergunning werd verkregen op 22 oktober 2015 door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar met dossier kenmerk 5.00/44021/1885.1.
- Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent liet per schrijven van 17 januari 2017 weten dat in toepassing van 4.2.16§2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, geen attest van verkoop percelen dient afgeleverd te worden aangezien er geen lasten werden opgelegd in de verkavelingsvergunning 2015 SDW 280/00.
- De verkoper wijst de koper er op dat de loten gelegen zijn in een niet te rioleren gebied of rode zone. De bouwheer moet zijn woning verplicht uitrusten met een IBA of KWZI waarin een septische put voorzien wordt. De installatie, beheer en onderhoud hiervan gebeuren door Farys volgens de af te sluiten beheersovereenkomsten. Farys staat vervolgens in voor de plaatsing van behandelingsinstallaties. De bouwheer dient hiervoor een aanvraag te richten tot Farys, Aquafoon 078 35 35 99. Indien bij actualisatie van het zoneringsplan de zonering van het perceel wijzigt naar een collectief gerioleerd gebied moet er minimaal een septische put voorzien worden.
- De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.
- Voor de eventuele lozingsconstructie op de waterloop (Leie) moet de machtiging bekomen worden bij W&Z afdeling Bovenschelde; Guldensporenpark 105, 9820 Merelbeke, tel. 09/292.12.11, fax. 09/292.12.72, e-mail: bovenschelde@wenz.be.
- Eandis bracht de verkoper via een schrijven van 3 maart 2017 op de hoogte dat aan alle voorwaarden met betrekking tot de verkaveling werd voldaan.
- Telenet bracht de verkoper op de hoogte via een schrijven van 15 februari 2017 dat de nodige infrastructuur al aanwezig is om de distributie van informatie- en communicatiesignalen te verzekeren.
- Ter hoogte van de verkaveling bevindt zich een open gracht. Uit advies van stad Gent blijkt dat ter hoogte van de opritten de open gracht dient ingebuisd te worden (diameter inbuizing min. 400 mm).
- De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het stadsbestuur en/of de verkavelaar en/of verkoper kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.
- Het ophogen van het terrein mag niet tot gevolg hebben dat aanpalende percelen belast worden met de afvoer van regenwater van de opgehoogde percelen.
- Bovendien mag de bestaande natuurlijke afvoer van regenwater van de aanpalende percelen niet gehinderd worden.
- De aanleg van de opritten dient te gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwingen.
- Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met

betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten van toepassing.
De aanleg van private verhardingen op het openbaar domein zijn niet toegestaan.

V. BODEMDECREET

De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten **geen risico-inrichting** gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De verkoper heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 16 december 2016, voorgelegd aan de koper voorafgaandelijk de ondertekening dezer.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

*“De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

Opmerkingen:

- 1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.*
- 2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.*
- 3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.*
- 4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.*

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

- 5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.*

6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed 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 gebruiks- of bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

VI. AUTHENTIEKE AKTE

De notariële akte zal verleden worden op eerste verzoek van de koper door - voor de verkoper :
Notaris Joost EEMAN, te 9000 Gent, Oudenaardsesteenweg 50

- voor de koper :

daartoe onwederroepelijk door beide partijen aangesteld, nadat deze ervan in kennis gesteld werden dat de tussenkomst van een tweede notaris geen hogere kosten meebrengt.

De notariële akte wordt verleden **uiterlijk binnen twee maanden vanaf heden**, behoudens wanneer deze termijn niet kan gerespecteerd worden omdat de termijn voor de uitoefening van een eventueel recht van voorkoop, voorkeur of wederinkoop alsdan nog loopt, in welk geval de akte wordt verleden binnen de 14 dagen nadat deze termijn voor de uitoefening van het recht van voorkoop, voorkeur of wederinkoop verstrijkt of nadat alle bevoegde personen of instanties aan deze rechten hebben verzaakt. Mocht één der partijen de hierboven gedane keuze van notaris wensen te veranderen, kan dit nog, doch enkel binnen de acht kalenderdagen vanaf heden en door bemiddeling van de notaris aangesteld door de partij die de keuze wenst te veranderen.

VII. PRIJS, VOORSCHOT, BETALING VAN HET SALDO

Daarenboven is deze verkoop gedaan en aanvaard voor en mits de principale koopsom van
€.....

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verbintenis betaalt de koper op heden een voorschot van 10%, namelijk €..... welke som zal gerubriceerd worden op rekening van Meester Joost Eeman met nummer BE10 0682 2985 8604.

Dit **bedrag bewaart** de Notaris op naam van de koper. Bij het verlijden van de akte zal dit bedrag bij wijze van voorschot op de prijs aan de verkoper worden overgemaakt, desgevallend verhoogd met de interesten die het ondertussen heeft opgebracht. Het saldo van de koopsom zal worden betaald bij het verlijden van de notariële akte.

Ingeval van vertraging in de betaling zal er door de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een nalatighedsintrest verschuldigd zijn op de nog verschuldigde koopprijs van 1% per maand.

Indien de authentieke akte door de schuld van één der partijen voor de gestelde datum niet verleden kan worden, dan zal de andere partij de keuze hebben, nadat hij de andere partij bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke heeft gesteld, en zonder nuttig gevolg binnen de periode van vijftien dagen:

- hetzij: de (gerechtelijke) ontbinding van de verkoop te vorderen; in dit geval zal een som gelijk aan tien procent van de koopprijs door de nalatige partij verschuldigd zijn ten titel van schadeloosstelling;
- hetzij: de gedwongen uitvoering van de verkoop na te streven.

VIII. OPSCHORTENDE VOORWAARDE - verkoper

- Indien het goed zou bezwaard zijn met inschrijving, voorrechten, en rechten van hypotheek, beslag of indien een derden beslag geldig zou betekend zijn aan de instrumenterende notaris voor een bedrag dat hoger is dan verkoopprijs, dan is onderhavige verkoop gedaan onder de opschortende voorwaarde van het schriftelijk akkoord van deze schuldeisers om handlichting te geven van hun inschrijvingen, overschrijvingen of derden-beslag en dit ten laatste acht dagen voor de limiet datum van de ondertekening van de authentieke akte, waarvan hiervoor sprake. Deze voorwaarde is gestipuleerd in het uitsluitend belang van de koper, die zich als enige erop mag beroepen.

Gedaan in exemplaren, waarvan elk der partijen erkennen een exemplaar ontvangen te hebben.

Ondertekend te Gent op