

Het jaar NEGENTIENHONDERD ZESENNEGENTIG

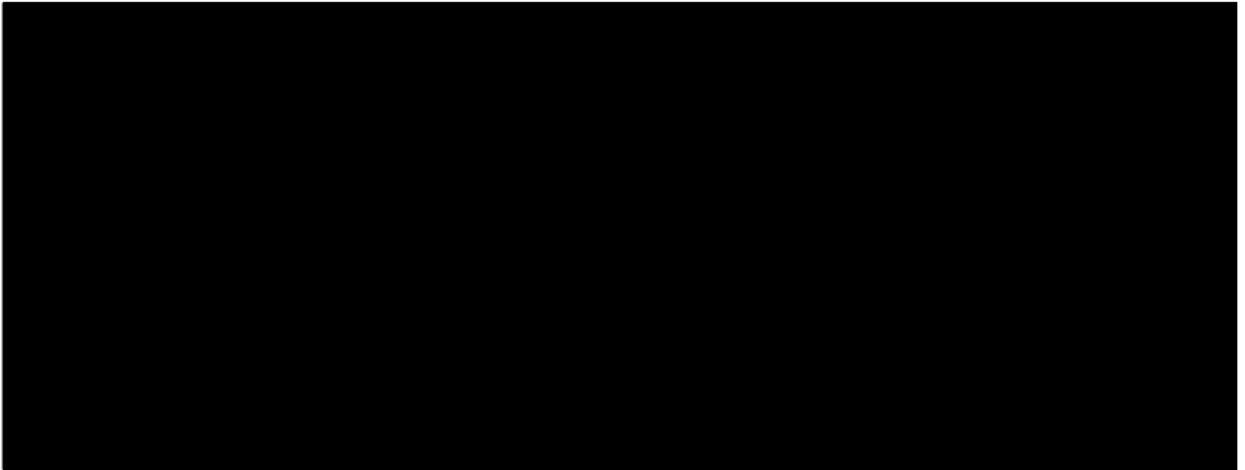
Op NEGENENTWINTIG OCTOBER

Voor ons meester JOZEF DAUWE, notaris ter standplaats EEKLO,
Zijn verschenen:

De GEMEENTE KNESSELARE, te 9910 Knesselare,
voor wie optreedt:

- de heer Schrans A., wonende te [REDACTED]
[REDACTED] optredend in zijn hoedanigheid van Burgemeester der
Gemeente Knesselare,
- de heer Van de Steene C., wonende te [REDACTED]
[REDACTED] handelend in zijn hoedanigheid van gemeen-
tesecretaris van de Gemeente Knesselare,
daartoe gemachtigd ingevolge aangehechte beslissing van de Gemeen-
teraad de dato elf oktober negentienhonderd zesennegentig,

hierna genoemd " de Gemeente "



hierna genoemd " de promotor "

HOOFDSTUK I - RANGSCHIKKING ONDER MINUTEN

Voornoemde verschijners overhandigen ons notaris teneinde onder onze minuten te rangschikken één van de originelen van een ontwerp-overeenkomst voor het bouwen van bejaardenflats en garages te Knesselare nabij de de Kerkstraat ter verwezenlijking van het PROJECT HEMELRIJK onder hen gesloten op datum van elf augustus negentienhonderd vierennegentig en houdende verschillende overeenkomsten, zij:

- verzaking aan het recht van natrekking met toelating tot bouwen van bejaardenflats en garages door de Gemeente Knesselare ten voordele van de voornoemde promotor;
- ruiling tussen de Gemeente en de promotor van gerechtigheden grond en polyvalente zalen;
- een aannemingsovereenkomst nopens de bejaardenflats en garages;
- de principes nopens een huurovereenkomst nopens de bejaardenflats en garages;
- de principes met betrekking tot de verkoop van de bejaardenflats en garages.

Zelfde overeenkomst zal aan deze akte gehecht blijven na voor echt en waarachtig te zijn verklaard door de verschijnenden

M964060



en gekorttekend "ne varietur" door de partijen en ons notaris. Daarenboven erkennen de verschijners dat de handtekeningen op de onderhandse overeenkomsten wel degelijk zijn van de erop vernoemde personen.

En terzelfdertijd bevestigen en hernieuwen de verschijners voor zoveel als nodig alle overeenkomsten, bedingen en lasten en voorwaarden in gezegde overeenkomst vervat met terugwerkende kracht van heden.

Zij willen dat door middel van deze onderhandse overeenkomst, welke zij in bewaring geven, elke uitwerking van een authentieke akte verkrijgt en dat ervan alle noodzakelijke grossen, afschriften en uittreksels zouden afgeleverd worden.

Bij voormelde gemeenteraadszitting van de Gemeente Knesselare de dato elf oktober negentienhonderd vijftien negentig werd zelfde ontwerp-overeenkomst definitief goedgekeurd.

HOOFDSTUK II - EIGENDOMSRECHTEN

De GEMEENTE KNESSELARE, vertegenwoordigd als voormeld verklaart eigenares te zijn van de gronden waarvan sprake in de voormelde ontwerp-overeenkomst, en zoals hierna nader beschreven als volgt:

Beschrijving: GEMEENTE KNESSELARE, eerste afdeling

1 - Een perceel grond gelegen nabij de KERKSTRAAT, er bekend ten kadaster volgens navermeld metingsplan onder sectie D deel van nummer 777/V groot volgens gedane meting negen are negentwintig centiare (929m²) en er thans bekend ten kadaster onder sectie D, deel van nummers 777/X en 777/Y.

Zelfde perceel is gelegen in de overige eigendom van de Gemeente Knesselare.

2 - Een nabijgelegen perceel grond nabij de KERKSTRAAT, er thans bekend ten kadaster en volgens navermeld metingsplan onder sectie D deel van nummer 778/A groot volgens gedane meting vier are vierenvijftig centiare (454m²).

Het perceel paalt de eigendommen van de coöperatieve vennootschap Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen te Eeklo, verschillende eigenaars en de overige eigendom van de Gemeente Knesselare.

Opmetingsplannen

Zoals voorschreven percelen grond respectievelijk afgebeeld staan op metingsplannen daarvan opgemaakt door landmeter Pol De Poorter te Aalter de dato elf augustus en drieëntwintig augustus negentienhonderd vijftien negentig, welke plannen aan deze akte worden gehecht na ondertekening "ne varietur" door de partijen en ons notaris.

Waardebepalingen

Uit het aangehechte schattingsverslag opgemaakt door de heer Ontvanger van de Registratie te Aalter de dato zeven augustus laatst blijkt dat de totale waarde van beide voorschreven gronden geraamd werd op [REDACTED]

Eigendomsbewijs

De Gemeente Knesselare verkreeg voorschreven grond onder grotere oppervlakte bij aankoop jegens de naamloze vennootschap " COGETAMA " met maatschappelijke zetel te 2630 Edegem blijkens akte verleden voor het ambt van notaris Hubert Verbist te Antwerpen de dato drie december negentienhonderd éennegentig, overgeschreven ten tweede kantore van grondpanden te Gent op achttien december eropvolgend boek 5209 nummer 2.

Genoemde naamloze vennootschap " COGETAMA " bezat zelfde goederen sinds meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

HOOFDSTUK III- STATUUT VAN GEDWONGEN MEDEEIGENDOM

De promotor verbond zich ertoe bij voorschreven overeenkomst de dato elf augustus negentienhonderd viereennegentig op vorenschreven gronden te bouwen voor eigen rekening:

- a. een gebouwencomplex dienstig voor dertig (30) bejaardenflats en polyvalente ruimten thans twee;
- b. een nabijgelegen gebouwencomplex, thans dienstig voor achttien (18) garages.

welke beide gebouwencomplexen zullen worden geplaatst onder het statuut van gedwongen medeëigendom, zoals geregeld door artikel 577 bis en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Partijen zijn het erover eens dat in afwijking van de onderhandse ontwerp-overeenkomst en bij nadere uitwerking het thans twee polyvalente ruimten en achttien (18) garages betreft.

BOUWVERGUNNINGEN - PLANNEN

De hierboven beschreven gebouwencomplexen worden opgericht onder het regime van horizontale verdeling van de eigendom en aan de privaatieve eigendom zal in overeenstemming met een bepaalde quotiteit van de gemene delen, waaronder de grond, van het geheel van de onroerende goederen gehecht worden.

Verschijners overhandigen ons notaris, navolgende documenten welke aan deze akte zullen gehecht blijven, na door de verschijners en ons notaris " ne varietur " te zijn genaamtekend.

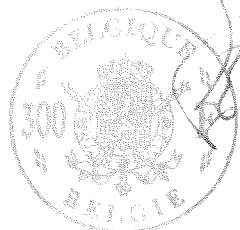
- de bouwvergunning afgeleverd aan de promotor door het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Knesselare de dato twaalf juni negentienhonderd vijfennegentig onder aanvraag nummer 95/1, Dossiernummer AROL/PC/HVD/8/44029/551 voor het bouwen van dertig bejaardenflats en zeventien (17) garages.

- zeven (7) goedgekeurde en voor eensluidende verklaarde afschriften van plannen opgemaakt door het architectenbureau O & PH Lootens te Lovendegem de dato twintig december negentienhonderd viereennegentig welke omvatten:

- plan 1 : ligging, inplanting, kadasterplan, verdieping 1 en verdieping 2
- plan 2 : grondplan gelijkvloers
- plan 3 : fundering - riolering
- plan 4 : zolderplan
- plan 5 : voorgevel/zijgevel rechts - zijgevel links
- plan 6 : achtergevel/doorsnede 1 - doorsnede 2
- plan 7 : de garages

- het beschrijvend bestek opgemaakt door de promotor de dato elf augustus negentienhonderd vijfennegentig.

M984061



BESCHRIJVING EN SPLITSING VAN DE GEBOUWENBLOKKEN

Het bejaardencomplex wordt gevormd uit twee aparte gebouwenblokken, zij één gebouwenblok bestaande uit dertig bejaardenflats met twee polyvalente ruimten en één gebouwenblok bestaande uit achttien (18) garages het geheel te noemen "RESIDENTIE HEMELRIJK"

A - Blok met bejaardenflats

bestaat uit:

gelijkvloers

a. gemene delen: sas, inkom, trappenhuizen, trappen, lift met liftinstallatie, gangen zoals aangeduid in rode kleur op voormeld architectenplan 2/7;

b. particuliere delen: tien (10) bejaardenflats elk bestaande uit inkom, living, keuken, slaapkamer en badkamer, benevens één polyvalente ruimte,

genummerd als hierna aangeduid wanneer men met zijn vooraangezicht gekeerd staat naar de voorgevel van het blok van de bejaardenflats

6	4	2	polyvalente zaal	7	9
---	---	---	------------------	---	---

5	3	1	gemeenschappelijke inkomhal	8	10

eerste verdieping

a. gemene delen: trappenhuizen met trap, lift met liftinstallatie, gangen zoals aangeduid in rode kleur op voormeld architectenplan 1/7,

b. particuliere delen: tien (10) bejaardenflats elk bestaande uit inkom, living, keuken, slaapkamer en badkamer, benevens één polyvalente ruimte,

genummerd als hierna aangeduid wanneer men met zijn aangezicht gericht is naar de blok bejaardenflats

16	14	12	polyvalente zaal	17	19
----	----	----	------------------	----	----

15	13	11	gemeenschappelijke hal	18	20

tweede verdieping

a. gemene delen: trappenhuizen met trap, lift met liftinstallatie, gangen, terras zoals de gemene delen aangeduid staan in rode kleur op voormeld architectenplan 1/7,

b. particuliere delen: tien (10) bejaardenflats elk bestaande uit inkom, living, keuken, slaapkamer en badkamer,

genummerd als hierna aangeduid wanneer men met zijn aangezicht gericht is naar de blok bejaardenflats

26	24	22	dakterras	27	29
----	----	----	-----------	----	----

25	23	21	gemeenschappelijke hal	28	30

B - Blok met garages

bestaat uit:

gelijkvloers

a. gemene delen: geen specifieke,

b. particuliere delen: blok met garages, thans omvattende achttien (18) garages, met hun poort.

Zij worden genummerd van "1" tot en met "18".

VERDELING VAN DE QUOTITEITEN

De twee voorschreven gebouwenblokken worden gesplitst in vijfendertig/vijfendertigsten (35/35sten) welke worden verdeeld als volgt:

A. Blok met bejaardenflats

- elke flat : één/vijfendertigste (1/35ste), zij voor dertig flats dertig/vijfendertigsten 30/35 sten
- de twee polyvalente ruimte: drie/vijfendertigsten 3/35 sten

B. Blok met garages

- het blok met garages, thans omfattende achttien garages, samen: twee/vijfendertigsten
- totaal: vijfendertig/vijfendertigsten + 2/35 sten
35/35 sten

HOOFDSTUK IV - VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING

De Gemeente, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart zuiver en eenvoudig te verzaken aan het recht van natrekking voor wat betreft beide voorschreven grondpercelen in het voordeel van de promotor, vertegenwoordigd als voormeld, die verklaart te aanvaarden.

Deze verzaking aan het recht van natrekking sluit in zich de toelating tot bouwen op de hierbovenbeschreven percelen grond respectievelijk enerzijds van een gebouwencomplex bestaande uit dertig bejaardenflats en twee polyvalente ruimten en anderzijds een gebouwencomplex bestaande uit achttien garages, overeenkomstig de voormelde en aangehechte bouwvergunning en de voormelde en aangehechte goedgekeurde plannen.

De constructies, voor dewelke toelating tot bouwen is gegeven, worden op kosten en risico's van de promotor opgericht.

HOOFDSTUK V - REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

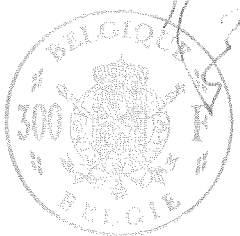
De verdeling van de gebouwencomplexen in privaatieve en uitsluitelijke delen, met als onafscheidbare bijbehoren de hierboven bepaalde kwotiteiten in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid in de gemene delen, vereist het bestaan van een algemeen reglement van medeëigendom bestemd om de verhouding en de omgang tussen alle medeëigenaars van de gemene delen te beheren, op gebied van de werkelijke eigendomsrechten en rechten van medeëigendom, van nabuurschap, van de regels van administratie en beheer van het gebouw met onder andere de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en bevoegdheid van de algemene vergadering en de wijze en de duur van benoeming van een syndicus, de omvang van diens bevoegdheid en taken, de gemene delen, van ieders tussenkomst in de gemene uitgaven en lasten, van de verplichting tot verzekering van het behoud, het onderhoud, de herstelling, de vernieuwing en in voorkomend geval de heropbouw van het gebouw en zijn samenstellende delen, en zo meer. Dit algemeen reglement van medeëigendom, dat verdeeld is in een zakelijk statuut en een reglement van inwendige orde, is mij notaris door de verschijnsters overgemaakt geworden om aan deze akte gehecht te blijven, na door de verschijnsters en mij notaris "ne varietur" ondertekend te zijn.

De verschijnsters, vertegenwoordigd zoals hierboven vermeld, verklaren hun handtekening dat op dat document geplaatst is te erkennen en te bevestigen.

Dit reglement van medeëigendom zal integraal deel uitmaken van onderhavige basisakte met dewelke het geregistreerd en zal

DERDE ROL.

M964062



overgeschreven worden.

Indien er tegenstrijdige bepalingen in de onderhavige basisakte en het reglement van medeëigendom voorkomen, zullen de bepalingen van de onderhavige basisakte als afwijkingen aan het reglement van medeëigendom worden aangezien.

BASISAKTE.

De onderhavige basisakte vormt met de hieraangehechte documenten één geheel, en bepaalt de rechten en de plichten van de tegenwoordige en toekomstige eigenaars.

De basisakte is bindend voor hen en voor al diegenen die later op het gebouw, of op een onderdeel ervan, enig recht zullen bezitten van welke aard ook, het bindt hen evenals het hun erfgenamen, opvolgers en rechthebbenden of rechtverkrijgers, ten welken titel ook solidair en ondeelbaar verbindt; bijgevolg zullen alle akten van eigendomsoverdracht, eigendomsverklaring, genot of andere, de uitdrukkelijke vermelding moeten dragen dat de nieuwe belanghebbenden er volledig kennis van hebben en dat zij van rechtswege door het enkel feit van eigenaars geworden te zijn, ofwel bewoners van enig deel van het gebouw aan wie alle welkdanige rechten verbonden aan het onroerend goed ten goede komen, in de plaats worden gesteld met alle rechten en verplichtingen, die eruit voortkomen of er zullen uit voortkomen.

HOOFDSTUK VI - BIJZONDERE BEPALINGEN EN BEDINGEN.

1. Voorbehoud van wijzigingen.

De hierboven vermelde splitsing van het gebouw in gemene en privatieve delen, en de toedeling van de gemene delen aan de privatieve delen, alsmede de indeling van de privatieven is louter aanwijzend.

De verschijnsters behouden zich uitdrukkelijk het recht voor, welk voorbehoud van rechten zij kunnen afstaan aan wie ook zonder tussenkomst noch verhaal van wie ook, tot aan de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen, de door het gebouw ingenomen grondoppervlakte en de indeling van het gebouw, zowel wat betreft de gemeenschappelijke delen als de privatieve delen van de niet-verkochte delen, indien zij het nuttig of nodig achten te wijzigen, zelfs indien het aantal gemeenschappelijke delen verbonden aan de niet-verkochte privatieve delen hierdoor zou gewijzigd worden.

Aldus behouden de verschijnsters zich het recht voor om onder andere, zonder dat deze opsomming beperkend weze:

- één of meerdere privatieven of gedeelten ervan te splitsen, zowel horizontaal als verticaal, een privaatief met een ander of een deel van een ander privaatief samen te voegen, en daartoe de nodige aanpassingswerken uit te voeren, zonder tussenkomst noch verhaal van wie ook;
- kleine wijzigingen aan te brengen aan gevels en constructie, die te wijten zijn aan de op puntstelling van de verschillende studies (onder andere beton, isolatie, verwarming, en dergelijke meer).

Deze opsomming is louter aanwijzend.

De verschijnsters hebben derhalve het recht alle welkdanige

werken uit te voeren die de hierboven opgesomde wijzigingen met zich zouden brengen.

Zolang het gebouw niet afgewerkt is mag genoemde promotor steeds gebruik maken van de grond, de gemeenschappelijke delen en de niet-aanvaarde privatieve delen om materialen en machines te plaatsen.

2. Toegangen voor de twee gebouwencomplexen

De Gemeente Knesselare verklaart bij deze haar overige aanpalende erve te bezwaren met een nuttige eeuwigdurende en kosteloze erfdiensbaarheid van overweg van en naar de openbare wegenis ten voordele van voorschreven twee gebouwencomplexen.

De Gemeente Knesselare, vertegenwoordigd zoals voormeld, verbindt zich ertoe op eigen kosten daaromtrent de nodige infrastructuurwerken aan te leggen, de parkings en omgevingswerken uit te voeren.

Wat betreft de aanleg van toegang en parking dienen deze afgewerkt te zijn binnen een uitvoeringstermijn gelijk aan één/vierde van de uitvoeringstermijn van het gebouw. Deze uitvoeringstermijn vangt aan de dag van de voorlopige oplevering.

De aanleg van de tuin en omgeving dient afgewerkt te zijn per vijftien april na de voorlopige oplevering op voorwaarde dat deze termijn minstens vier maanden bedraagt.

De werken dienen te kaderen in de algehele aanleg van het domein Hemelrijk.

3. Lift

De bijdrage in de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de lift valt enkel ten laste van de eigenaars der flats op de eerste en tweede verdieping, elk voor het één/twintigste (1/20ste) deel.

HOOFDSTUK VII - RUIL.

De Gemeente, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart uitdrukkelijk privatieve en uitsluitende eigenaar te willen worden van de twee polyvalente ruimten respectievelijk op het gelijkvloers en de eerste verdieping in het gebouwencomplex voor dertig (30) bejaardenflats, zoals voorschreven, met behoud van drie/vijfendertigsten (3/35sten) in de beide voorschreven grondpercelen en gemene delen.

Derhalve:

- 1. De Gemeente, vertegenwoordigd zoals voormeld, staat ten titel van ruil, onder de bijzondere voorwaarden zowel uit de onderhavige akte als uit het reglement van medeëigendom, hieraangehecht, aan de Promotor, vertegenwoordigd zoals voormeld, af die zulks uitdrukkelijk aanvaardt:

in beide voorschreven grondpercelen : de tweeendertig/vijfendertigsten (32/35sten) in de grond - de Gemeente zich drie/vijfendertigsten onverdeeld in de grond, de twee polyvalente ruimten betreffend, voorbehoudend -, zij in

Beschrijving : GEMEENTE KNESSELARE, eerste afdeling

- 1 - Een perceel grond gelegen nabij de KERKSTRAAT, er bekend

VIERDE ROL

M964064



ten kadaster volgens voormeld metingsplan onder sectie D deel van nummer 777/V groot volgens gedane meting negen are negenen-twintig centiare (929m²) en er thans bekend ten kadaster onder sectie D, deel van nummers 777/X en 777/Y.

2 - Een nabijgelegen perceel grond nabij de KERKSTRAAT, er thans bekend ten kadaster en volgens voormeld metingsplan onder sectie D deel van nummer 778/A groot volgens gedane meting vier are vierenvijftig centiare (454m²).

2. In tegenruil staat de Promotor, vertegenwoordigd zoals voormeld, af op haar uitsluitende kosten, en ten bate van de Gemeente, vertegenwoordigd zoals voormeld, die aanvaardt, in het gebouwencomplex bestemd voor dertig bejaardenflats en twee polyvalente ruimten volgens het bestek: de twee (2) polyvalente ruimten respectievelijk op het gelijkvloers en de eerste verdieping.

VOORWAARDEN.

De onderhavige ruil gebeurt onder de gewone waarborg zo in feite als in rechte.

De goederen zullen overgaan naar de respectieve mederuilers vrij en onbelast van alle schulden, lasten en inschrijvingen, voorrechten of hypotheke in het algemeen welke ook.

De verschijners, alsook hun opvolgers, zullen rechtens onderworpen blijven aan de rechten en verplichtingen die kunnen ontstaan en de erfdienstbaarheden en andere bijzondere voorwaarden hierboven hernomen en voortkomend van vroegere titels.

Voor het overige worden de goederen geruild in de staat waarin ze zich bevinden, met al de zo passieve als actieve erfdienstbaarheden, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende waarmee ze zouden kunnen bevoordeeld of bezwaard zijn, en zonder enig mogelijk verhaal.

De oppervlakte van de hierboven beschreven grondpercelen is niet gewaarborgd. Elk verschil in min of in meer, zo er bestaat, ware het boven het één/twintigste (1/20ste), baat of schaadt aan de mederuilers.

De mederuilers zullen de volle eigendom en het genot hebben over de afgestane goederen, vanaf heden.

In alle akten tot overdracht of aanwijzing van eigendom en genot hebbende als voorwerp de hoger beschreven goederen, moet ervan melding worden gemaakt dat de nieuwe eigenaar een degelijke kennis heeft van de basisakte, van de plannen en van het reglement van medeëigendom en dat hij zich verbindt zich eraan te onderwerpen hijzelf zoals zijn erfgenamen en opvolgers, te welken titel ook.

WAARBORGEN TER UITVOERING BOUWWERKEN

Teneinde de stipte uitvoering van de bouwwerken van de twee polyvalente ruimten in de toekomstige staat van afwerking, overeenkomstig de nauwkeurige plannen en bestek van de architect van het gebouw en onderlinge overeenkomsten te waarborgen, heeft de Promotor een bankgarantie bij het Gemeentekrediet van België ten bedrage van [REDACTED] waarvan aangehecht een attest.

Zelfde waarborgsom zal vrijgegeven worden in navolgende schijf-

ven:

- een eerste schijf van [REDACTED]
[REDACTED] na de ruwbouw
- de tweede en laatste schijf van [REDACTED]
frank [REDACTED] bij de voorlopige oplevering.

TERMIJNEN.

De officiële ingebruikname heeft plaats de eerste dag van de maand volgend op de voorlopige oplevering.

OPLEVERING.

De oplevering zal gebeuren als volgt:

a. Voorlopige oplevering :

Wanneer de drie bouwlagen van het gebouwencomplex, bestemd voor dertig bejaardenflats en twee polyvalente ruimten, voldoende afgewerkt zijn om gebruikt te kunnen worden overeenkomstig hun bestemming, zal worden overgegaan tot de voorlopige oplevering, zelfs wanneer nog kleine onvolmaaktheden bestaan, die dan binnen de waarborgtermijn uitgevoerd kunnen worden.

Voor de oplevering zal de Promotor de Gemeente bij aangetekend schrijven uitnodigen om op tegenspraak binnen de vijftien dagen na verzending van voormeld aangetekend schrijven vast te stellen dat de werken uitgevoerd zijn conform de plannen en de beschrijving van de materialen. Een proces-verbaal van voorlopige oplevering zal in twee exemplaren, ingevuld en ondertekend door de beide partijen, worden opgemaakt en zal gelden als bewijs van de genoemde oplevering.

Het bevat de opsomming van de werken die niet aanvaard werden omdat zij niet in orde zijn of nog niet werden uitgevoerd.

Na ondertekening van het proces-verbaal wordt de toegang aan de Gemeente verleend.

De partijen gaan akkoord dat de voorlopige oplevering :

- goedkeuring inhoudt vanwege de Gemeente Knesselare van de afgeleverde werken en ieder verhaal voor zichtbare gebreken uitsluit, op voorwaarde evenwel dat de staat van de werken tijdens de waarborgtermijn niet verslecht;
- de vertrekdatum is voor de tienjarige verantwoordelijkheid van de Promotor.

b. Definitieve oplevering.

Wanneer de werken, vermeld in het proces-verbaal van voorlopige oplevering, uitgevoerd zijn, doch ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering, zal volgens dezelfde procedure de definitieve oplevering geschieden.

WAARDE.

a. Gronden :

- In voormeld aangehecht schattingsverslag van de heer ontvanger van de registratie te Aalter de dato zeven augustus laatst wordt de volledige grondwaarde der beide grondpercelen geraamd op [REDACTED]

TUJFDE ROL.

[REDACTED]
- de drie/vijfendertigsten (3/35sten) door de Gemeente voorbehouden worden geraamd op [REDACTED] frank

[REDACTED] fr.

zodat de Promotor een grondwaarde verkrijgt van [REDACTED] frank

- [REDACTED] fr.

b. Gebouwen : in zelfde aangehecht schattingsverslag worden twee polyvalente ruimten samen geraamd een waarde te hebben van [REDACTED] frank

[REDACTED] fr.

[REDACTED] fr.

De Gemeente en de Promotor, beiden vertegenwoordigd als voormeld, verklaren de ruil en tegenruil als gelijkwaardig te beschouwen en verzaken aan enige opleg terzake.

De Heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer.

HOOFDSTUK IIX - ARCHITECTENPLANNEN

De gemeenschappelijke delen staan in rode kleur aangeduid op voormelde aangehechte architecten-plannen genummerd 1 tot en met 7.

HOOFDSTUK IX - PRINCIPES VASTGELEGD INGEVAL VAN VERKOOP

Verschijners verklaren overeen te komen dat de promotor of zijn rechtsopvolgers voorschreven bejaardenflats, garages en medegaande gemene delen slechts mag verkopen onder de navolgende voorwaarden:

- . binnen een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering enkel en alleen aan de Gemeente Knesselare,
- . na de periode van vijf jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering eveneens aan derden mits rekening te houden met nagemeld voorkooprecht voorbehouden door de Gemeente Knesselare onder nagemelde modaliteiten
- . na een periode van twintig jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering gebeurlijk aan derden zonder rekening te moeten houden met het voorkooprecht ten voordele van de Gemeente Knesselare, behoudens ingeval van hernieuwing van een huurovereenkomst gesloten tussen de promotor en de Gemeente.

Verschijners verklaren overeen te komen dat de Gemeente ten allen tijde en dit zolang een huurovereenkomst, af te sluiten zoals navermeld, duurt de bejaardenflats en garages kan aankopen en dat zij zich gedurende zelfde termijn een voorkooprecht ten aanzien van derden voorbehoudt waarbij overeengekomen wordt de prijs vast te stellen als volgt:

- a. voor een bejaardenflat [REDACTED] frank op datum voorlopige oplevering [REDACTED] fr.
jaarlijks te indexeren aan de ABEX INDEX
te rekenen vanaf datum van voorlopige oplevering
- b. voor een garage [REDACTED] frank [REDACTED] fr.
op datum voorlopige oplevering
jaarlijks te indexeren aan de ABEXindex op
datum voorlopige oplevering

Het voorkooprecht dient uitgeoefend te worden zoals opgenomen in de pachtwetgeving.

Verschijners komen verders navolgende modaliteiten overeen:

- de Gemeente dient per drie bejaardenflats twee garages te kopen,
- zolang de bejaardenflats en garages kunnen verkocht worden onder het stelsel van de B.T.W. dient de Gemeente de B.T.W. op de gebouwenwaarde te betalen aan de promotor benevens de kosten tot aankoop, na verloop van termijn voor verkoop onder het stelsel van de B.T.W. wordt verkocht onder het stelsel van registratierechten en blijft de aankoopssom dezelfde weze [REDACTED] zend frank [REDACTED] fr.) index-gebonden als voormeld,
- ingeval de bejaardenflats aan derden worden verkocht alsdan zijn zij eveneens gebonden door voormelde huurovereenkomst behoudens afwijking uitdrukkelijk goedgekeurd door het Gemeentebestuur.

HOOFDSTUK X - PRINCIPES VASTGELEGD INGEVAL VAN NIET-AANKOOP
DOOR GEMEENTE - HUUR DOOR GEMEENTE

Met betrekking tot de niet aangekochte bejaardenflats en garages komen verschijners overeen voor het geval dat de promotor zelfde bejaardenflats en garages aan de Gemeente zal verhuren bij afzonderlijke overeenkomst de navolgende principes zullen gelden:

termijn

Gedurende een periode van twintig (20) onafgebroken jaar te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de voorlopige oplevering van de gebouwen.

Na een eerste periode van twintig jaar kan de huur hernieuwd worden.

huurprijs

- bejaardenflats: maandelijks [REDACTED] frank ([REDACTED] fr.)
telkenjare automatische index aanpassing op
vervaldatum

- garage : maandelijks [REDACTED] frank ([REDACTED] fr.) telkenjare
automatische indexaanpassing op vervaldatum

bemerking huurprijs eerste drie (3) maand,

- voor een leegstaande flat wordt [REDACTED] ([REDACTED] fr.) per
maand betaald,

- voor een niet verhuurde garage wordt niks betaald.

Teneinde de regelmatige betaling van de maandelijkse huursommen te waarborgen zal de bouwpromotor de twintigste van elke maand voorafgaandelijk de maand waarin de huur verschuldigd is een factuur met opgave van de verschuldigde huur der daaropvolgende maand sturen aan de Gemeente Knesselare.

De Gemeente Knesselare verbindt zich ertoe dat de vijfde van elke maand de verschuldigde huursom voor zelfde maand op rekening van de bouwpromotor zal staan.

Bij laattijdige betaling wordt een moratoire intrest verschuldigd, gelijk aan de wettelijke intrest.

onderhoud

De Gemeente verklaart in te staan voor alle onderhoud van de gehuurde flats en garages.

onderverhuuring

Het is de Gemeente toegelaten de flats te onderverhuren onder de voorwaarden die zij bepaalt.

BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND.

1. De Gemeente Knesselare verklaart dat op de grond voorwerp

ESDE ROL.

van onderhavige akte bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 3, §1 van het Bodemsaneringsdecreet.

2. De verkoper legt de bodemattesten voor die betrekking hebben op voorschreven goederen en die werden afgeleverd door OVAM op veertien oktober negentienhonderd zesennegentig respectievelijk voor het kadastrale nummer "778A" onder referte R-9019/1, voor het kadastrale nummer "777X" onder referte R-9019/2 en voor het kadastrale nummer "777Y" onder referte R-9019/3 De inhoud van de drie bodemattesten luiden elkeen:

" Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in " het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens " beschikbaar zijn bij OVAM."

Het uitvoeringsbesluit van vijf maart negentienhonderd zesennegentig, inhoudend onder meer de lijst van activiteiten en inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, was niet volledig werkzaam tot één oktober negentienhonderd zesennegentig. Dienvolgens waren er bij het sluiten van de overeenkomsten nog geen bodemattesten voorhanden, daar het nog niet verplicht was.

De promotor verklaart evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van die bodemattesten voor de ondertekening van onderhavige notariële akte.

De notaris heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

3. De Gemeente Knesselare verklaart met betrekking tot het voorschreven goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsplicht, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

OPENBAAR NUT.

De Gemeente, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat deze ruiling geschiedt voor openbaar nut zij voor verschillende mogelijkheden (cafeteria, opwarmkeuken, sanitair, technische ruimte, berging,) en roept daaromtrent het artikel 161 2de lid met betrekking tot de kosteloze registratie in zoals goedgekeurd door voormelde Gemeenteraad de dato elf oktober laatst.

KOSTEN

De kosten van deze akte vallen ten laste van de Gemeente Knesselare.

B.T.W. VERKLARING.

Na voorlezing zo van artikel 62 paragraaf 2 en 73 van het B.T.W. wetboek en op vraag van ondergetekende notaris heeft enkel de NV. TREPO te Maldegem, Industrielaan 9 verklaard B.T.W. belastingplichtige te zijn en te ressorteren onder het ontvangkantoor Gent

ZEVENDE ROL.

twee, met als nummer 456.735.188.

WAARVAN AKTE:

Gedaan en verleden te EEKLO, ter studie.

En na voorlezing zo van het vorenstaande de aangehechte stukken als van het artikel 203 van het registratiewetboek hebben de partijen, vertegenwoordigd als voormeld, genaamtekend samen met ons notaris.

[Handwritten initials and scribbles on the left margin]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

Geregistreerd bladen resvoolen
te Eeklo, boek 621... blad 12... vak 03
op 07 NOV 1996
Ontvangen: DUNZEND Frank (1.000 fr) kosteloos

[Handwritten signature]
5003 527

Gemeente KNESSELARE Afd. 1

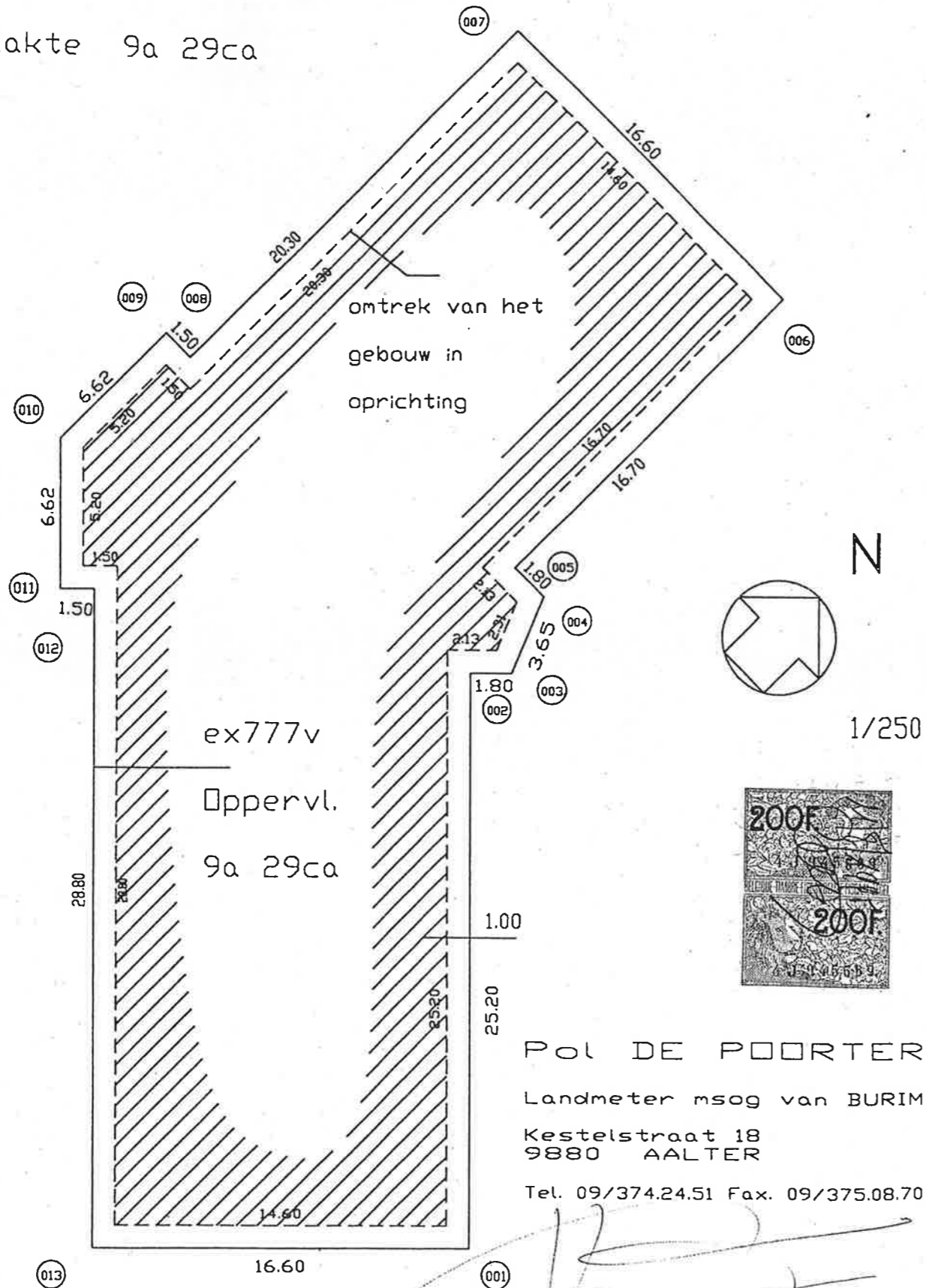
Kerkstraat

Sie D ex777v

Oppervlakte 9a 29ca

VERSLAG van OPMETING

11 augustus 1995



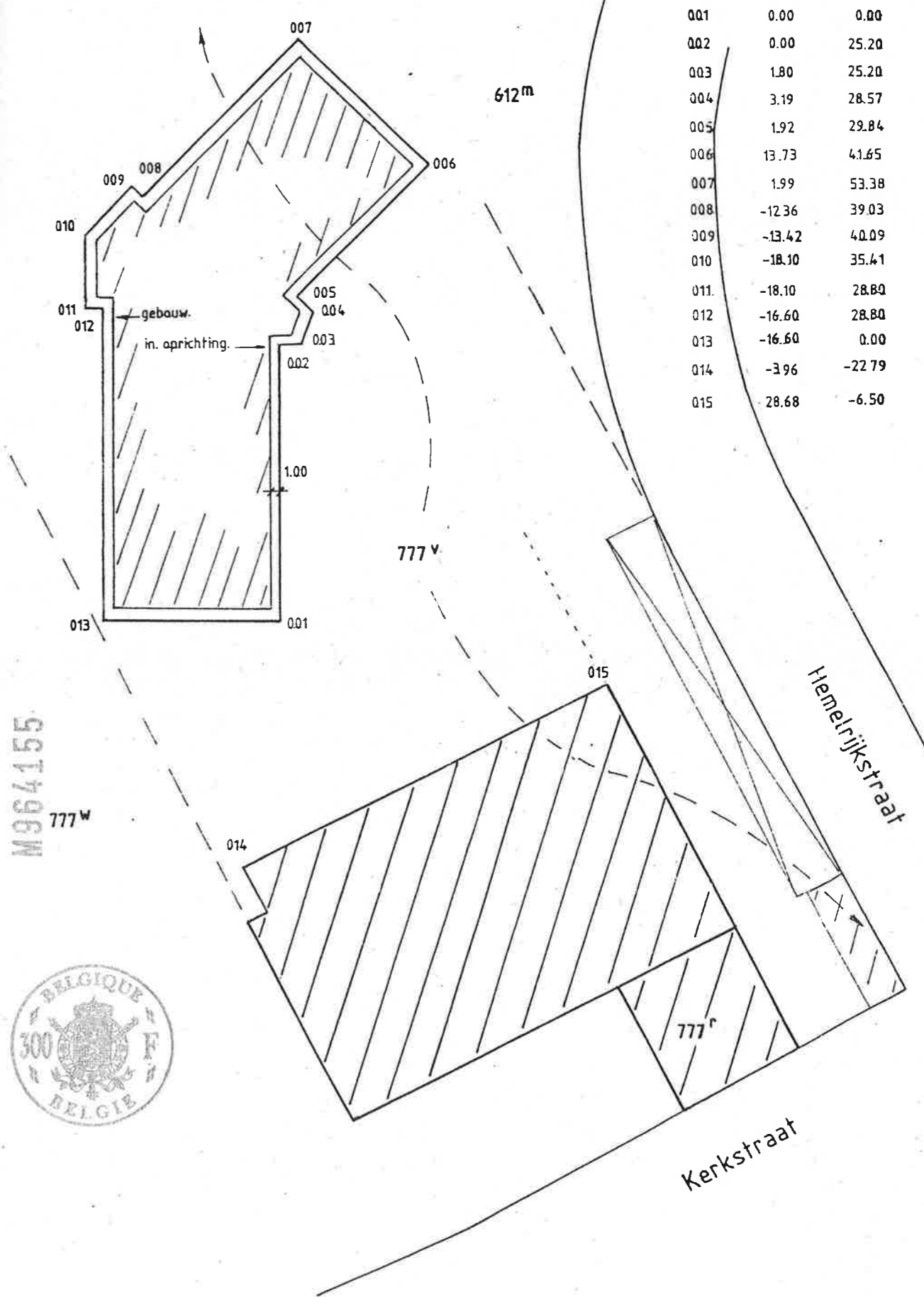
ex777v
Oppervl.
9a 29ca



Pol DE POORTER
 Landmeter msog van BURIM
 Kestelstraat 18
 9880 AALTER
 Tel. 09/374.24.51 Fax. 09/375.08.70

[Handwritten signature]

INPLANTING



COORDINATEN

	X	Y
001	0.00	0.00
002	0.00	25.20
003	1.80	25.20
004	3.19	28.57
005	1.92	29.84
006	13.73	41.65
007	1.99	53.38
008	-12.36	39.03
009	-13.42	40.09
010	-18.10	35.41
011	-18.10	28.80
012	-16.60	28.80
013	-16.60	0.00
014	-3.96	-22.79
015	28.68	-6.50

M964155



Handwritten signatures and scribbles at the top left of the page.

Dep. 14721

Zedel	Overn.	5166
	Ins.	13 776
	Dep.	360
Leon	Overn.	2100
	Ins.	1800
	Dep.	80
Verz.		22982

Overgeschreven te Gent, tweede kantoor der hypotheek op J. decortie 1996... Boek ... 6792 Nr. 2...
 en ambtelijke ingeschreven Boek ... Nr. ...
 Kosten tweeëntwintigduizend negen honderd twee en tachtig frank.

DE BEWAARDEER
 E. VAN BEVER

P.R. 000-2003041-88

Gekorttekend "ne varietur" door partijen en ons Jozef Dauwe notaris te Eeklo om gehecht te blijven aan een akte heden verleden voor voornoemde notaris.
 Eeklo, de 17^{de} 1946

Geregistreerd ... bladen ... revuolen
 te Eeklo, boek 136 blad 30 vak 18
 op 10^{de} NOV. 1996
 Ontvangen: DUAZEND Frank (1.000 fr)

Handwritten signature and name: J. Dauwe

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT.



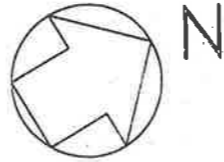
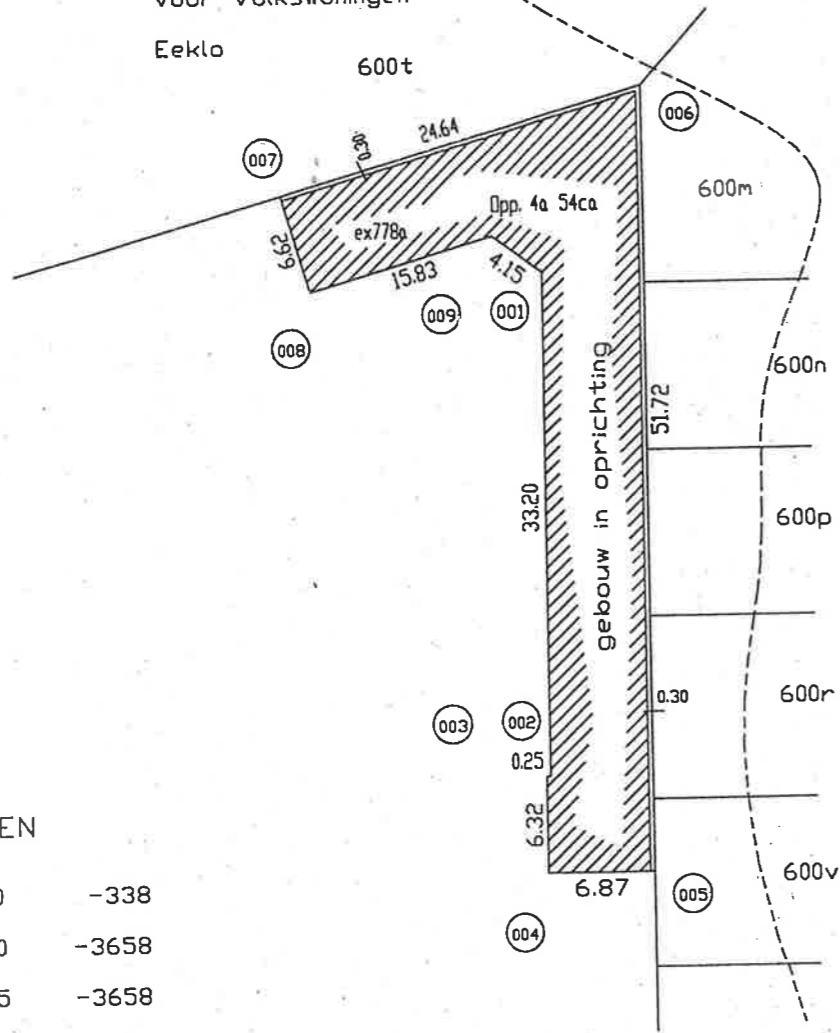
Large handwritten signature and scribbles at the bottom of the page.

Gemeente KNESSELARE Afd: 1
 Kerkstraat
 Sie D ex778a
 Oppervlakte 4a 54ca

VERSLAG van OPMETING
 23 augustus 1995



Meetjeslandse Bouwmaatschappij
 voor Volkswoningen
 Eeklo



1/500

COORDINATEN

001	000	-338
002	000	-3658
003	-025	-3658
004	-025	-4290
005	662	-4290
006	662	882
007	-1706	187
008	-1518	-448
009	-334	-098

Pol DE POORTER

Landmeter msog van BURIM
 Kestelstraat 18
 9880 AALTER
 Tel. 09/374.24.51 Fax. 09/375.08.70

Gekorttekend "ne varietur" door
 partijen en ons Jozef Dauwe notaris
 te Eeklo om gehecht te blijven aan
 een akte heden verleden voor voor-
 noemde notaris.

Eeklo, de 29/19 96

Geregistreerd ^{er} bladen ^{gen} resvoolen
 te Eeklo, boek 136 blad 50 vak 18
 op 2 NOV 1995
 Ontvangen: DUIZEND Frank (1.000 fr)

