

VRIJ VAN REGISTRATIERECHTEN: OM REDEN VAN OPENBAAR NUT

Ref :SM/2210866

In het jaar tweeduizend éénentwintig op \$\$\$

Voor Ons, Meester **Niek Van der Straeten**, notaris te Destelbergen, houder der minuut, met tussenkomst van Meester **Manuel Van Hoof**, notaris te Gent (Zwijnaarde).

Te 9000 Gent, Botermarkt 1.

VERSCIJNEN:

De vereniging zonder winstoogmerk "**VERENIGING DER PAROCHIALE WERKEN VAN DE KRISTUS-KONINGPAROCHIE GENT**", met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Rerum Novarumplein 25, BTW BE0407.694.859, rechtspersonenregister Gent afdeling Gent.

Opggericht blijktens onderhandse akte de dato 24 april 1960, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 12 mei 1960 onder het nummer 2058.

De statuten van de vereniging werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst blijktens beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de leden de dato 7 september 2004, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 22 september daarna onder nummer 04134560.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 22 van de statuten, door twee bestuurders, te weten:

- de heer **Baele, Freddy Octaaf**, geboren te Gent op 24 maart 1951, [Rijksregister nummer: 51.03.24-051.30], wonend te 9000 Gent, Ottergemsesteenweg 388;

- de heer **Dekeyser, Eric René Marie**, geboren te Gent op 26 december 1942, [Rijksregister nummer: 42.12.26-017.72], wonend te 9000 Gent, Jadestraat 13.

In die hoedanigheid benoemd bij beslissing van de algemene vergadering van de leden de dato 9 april 2002, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 juli daarna, onder nummer 13873.

Handelend in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad genomen in zitting van \$\$\$, welk algemene vergadering van de leden de \$\$\$, welk besluit,

overeenkomstig artikel 11, § 4 van de statuten, verstuurd werd naar de deken van het dekenaat Gent bij brief van \$\$\$.

Bij brief van \$\$\$ heeft de deken van het dekenaat Gent positief advies uitgebracht aangaande de voorgenomen verrichting.

Hierna genoemd de "**verkoper**".

Die het hierna omschreven onroerend goed verklaart te verkopen, onder de gewone waarborgen en vrij, zuiver en onbezwaard van alle hoegenaamde schulden, voorrechten en rechten van hypotheek, aan:

"STAD GENT", gevestigd in het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad genomen in zitting van \$\$\$, welk besluit verstuurd werd naar de gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen op \$\$\$, met ondernemingsnummer 0207.451.227.

Hier vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreedt:

a) mevrouw STORMS Annelies Ermelinde Wilhelmina, (die tekent bij delegatiebesluit van 13 november 2019), Schepen van Feesten, Evenementen en Facility Management [Identiteitskaart nummer: 592-0272770-87; Rijksregister nummer: 71.02.09-104.64] wonende te 9040 Gent-Sint-Amandsberg, Scheldestraat 141.

b) de heer VAN CAMPENHOUT Danny Joseph, (die tekent bij delegatiebesluit van 26 april 2019), Adjunct-Algemeen directeur van de stad Gent en het OCMW Gent, [Identiteitskaart nummer: 592-2139196-39; Rijksregister nummer: 58.06.21-441.92] wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

De Stad Gent verklaart bij monde van haar voornoemde vertegenwoordigers dat de provinciale overheid haar geen schorsing, noch vernietiging heeft meegedeeld binnen de door de wet bepaalde termijn en dat dus tot het verlijden van de notariële akte kan worden overgegaan.

Hierna genoemd de "**koper**".

Die hier tegenwoordig is en verklaart onderhavige aankoop te doen van het hierna beschreven goed en te aanvaarden voor haar persoonlijke vermogen.

BESCHRIJVING VAN HET GOED
STAD GENT- achtste afdeling

Een perceel tuin, gelegen te Gent, Rerum-Novarumplein 10+, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens titel deel van nummer 681H en 679D en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger deel van nummer 679W P0001, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van vierhonderd zestien vierkante meter zeventig vierkante decimeter (416,70 m²).

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer \$\$\$.

Zoals dit goed voorkomt in paarse kleur als lot 2 op het plan ervan opgemaakt door landmeter-expert Marijke Brondeel te Gent op \$\$\$.

Dit plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en gecodeerd met als referentienummer: \$. Dit plan werd sindsdien niet gewijzigd.

Na door de partijen en de notarissen "*ne varietur*" te zijn getekend, zal het plan aan deze akte gehecht worden, maar niet ter registratie noch ter overschrijving aangeboden worden.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.12.3.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

De verkoper gaat uitdrukkelijk akkoord met de aanstelling van Marijke Brondeel als landmeter, tevens werkzaam als ambtenaar bij de Stad Gent. Door onderhavig akkoord geeft de tussenkomst van de landmeter, voornoemd, geen aanleiding tot het ontstaan van een belangenconflict, een onverenigbaarheid of een geval van oneerlijke mededinging in de zin van artikel 4,3° van de Wet tot oprichting van federale raden van landmeters-experten van 11 mei 2003 (Belgisch Staatsblad van 6 juni 2003) en artikel 20 van het Koninklijk Besluit tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert als beëdigd landmeter-expert van 15 december 2005 (Belgisch Staatsblad van 25 januari 2006), waardoor de activiteit als landmeter-expert niet zou kunnen worden uitgeoefend.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort toe aan de "VERENIGING DER PAROCHIALE WERKEN VAN DE KRISTUS-KONINGPAROCHIE GENT" om het te hebben aangekocht van de stad Gent ingevolge akte verleden voor notaris Edmond Van Hoorebeke te Gent op 22 januari 1962, behoorlijk overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor Gent 1.

I. ALGEMENE VOORWAARDEN

a) EIGENDOMSOVERGANG EN INGENOTTREDING

De koper verkrijgt vanaf heden de volle eigendom, het genot en het vrij gebruik van het verkochte goed.

b) STAAT VAN HET GOED

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich op heden bevindt met al zijn zichtbare en onzichtbare gebreken. De koper kan geen aanspraak maken op enige vergoeding of prijsvermindering voor verborgen gebreken en ernstige herstellingen van het goed, tenzij deze door de verkoper gekend en verzwegen waren. De verkoper verklaart evenwel geen weet te hebben van verborgen gebreken in het bij deze verkochte goed.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen of verborgen gebreken die tussengekomen zouden zijn sinds het sluiten van deze overeenkomst.

c) OPPERVLAKTE

De aangeduide oppervlakte wordt niet gewaarborgd, elk verschil meer of minder, zelfs één twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper.

De kadastrale beschrijvingen worden louter als inlichting meegedeeld en zonder waarborg.

d) BELASTINGEN

Vanaf de datum van ingenottreding draagt de koper de grond- en alle andere belastingen of taksen welke betrekking hebben op voorschreven goed.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet bezwaard is met verhaalbelastingen en taksen aangaande het openen, verbreden en verbeteren van de voorliggende straat of voetpad. Deze taksen, indien ze toch zouden bestaan, zelfs na de datum van huidige akte, zullen ten laste van de verkoper blijven in zover deze betrekking hebben op al de

tot op heden reeds uitgevoerde infrastructuurwerken of grondinnemingen.

e) KOSTEN

De koper draagt alle kosten, rechten en ereloon waartoe deze akte aanleiding geeft, met inbegrip van de kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper.

f) GESCHILLEN

De verkoper verklaart dat er omtrent het onroerend goed geen enkel geschil, rechtsgeding of verzet bestaat, noch tegenover derden (buren, huurders, bezetters, enz...), noch tegenover openbare instellingen.

II. ERFDIENSTBAARHEDEN

Het goed wordt verkocht met al de lijdende en heersende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het zou kunnen belast of bevoordeeld zijn. De koper heeft het recht zich tegen de nadelige erfdienstbaarheden te verzetten en de voordelige te doen naleven, evenwel voor eigen rekening en op eigen risico, zonder de tussenkomst van de verkoper te kunnen eisen.

De verkoper verklaart geen lasten of erfdienstbaarheden te hebben toegestaan die het verkochte goed bezwaren en er geen kennis van te hebben dat het verkochte goed zou bezwaard zijn met enig recht van doorgang of een andere gevestigde erfdienstbaarheid.

III. BIJZONDERE VOORWAARDEN TUSSEN DE PARTIJEN

Partijen verklaren dat het verkochte goed een deel betreft van de tuin van de Pastorijwoning gelegen te 9000 Gent, Rerum-Novarumplein 25, gekend ten kadaster Gent, achtste afdeling, sectie H, perceelnummer 679T P0000, welke woning thans is verhuurd aan de vereniging zonder winstoogmerk "DE ZUIDPOORT" met zetel te 9000 Gent, Rerum-Novarumplein 25, ondernemingsnummer 0460.372.787, RPR Gent, afdeling Gent.

De koper verklaart een kopie te hebben ontvangen van de huurovereenkomst.

De koper verklaart op het verkochte goed, alsook op het naastgelegen deel van perceelnummer 679T P00000

(aangeduid in gele kleur als lot 1 op voormeld plan) bouwwerken te zullen uitvoeren, hetzij \$\$\$.

Zolang deze bouwwerken evenwel niet gestart zijn en mits en voor zolang de huurder van voormeld goed nog steeds de voornoemde vereniging "DE ZUIDPOORT" is, verleent de stad Gent op het hierbij verkochte goed een kosteloos gebruiks- en genotsrecht aan de voornoemde vereniging "DE ZUIDPOORT", mits deze laatste blijft instaan, op zijn uitsluitende verantwoordelijkheid en kosten, voor het onderhoud van dit perceel.

De verkoper verbindt zich ertoe om de koper ervan in kennis te stellen van zodra de huurovereenkomst met de voornoemde vereniging "DE ZUIDPOORT" is beëindigd, in welk geval het kosteloos genots- en gebruiksrecht van rechtswege eindigt.

Van zodra voormelde bouwwerken een aanvang nemen, zal voormeld kosteloos genots- en gebruiksrecht eveneens van rechtswege beëindigd zijn.

De stad Gent verbindt zich ertoe uiterlijk 6 maanden voorafgaand aan de aanvang van de bouwwerken, de verkoper en de voornoemde vereniging "DE ZUIDPOORT" hiervan in kennis te stellen.

Bij aanvang van de bouwwerken, zal de stad Gent op eigen kosten en onder eigen verantwoordelijkheid in voorkomend geval instaan voor het verwijderen van alle hagen, afsluitingen, bomen en beplantingen en zal zij het nodige doen teneinde een afsluiting te plaatsen tussen de werfzone en het restperceel dat niet in huidige verkoop begrepen is, alsook het naastgelegen perceel 679W P0001.

IV. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

a) STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

1) Informatieplicht ingevolge de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De stad Gent beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Teneinde te voldoen aan de bepalingen van artikel 5.2.1. van de V.C.R.O. brengt de instrumenterende notaris de koper in kennis, op basis van de stedenbouwkundige inlichtingen en de stedenbouwkundige uittreksels bekomen van de stad Gent op 22 maart 2021 en zoals eveneens blijkt uit het hypothecair getuigschrift, dat het verkochte goed:

1° geen voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning, noch van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, met uitzondering van:

- de vergunning de dato 15 mei 2009 voor het rooien van twee bomen;

- de vergunning de dato 6 september 1994 voor de uitvoering van verbouwingen (wijziging vergunning 89/1122 regularisatie);

- de vergunning de dato 8 juni 2006 voor het plaatsen van een tuinhuisje van 24m²;

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° als meest recente stedenbouwkundige bestemming heeft "woongebied" volgens het gewestplan "Gentse en Kanaalzone";

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de V.C.R.O., noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° geen voorwerp is van een voorkooprecht zoals vermeld in artikel 2.4.1. van de V.C.R.O. of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° niet gelegen is binnen een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning, noch een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig open ruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2) Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart dat:

- er bij zijn weten geen bouwovertradingen inzake het verkochte goed bestaan (behoudens de overtrading waarvoor de voormelde regularisatievergunning werd verleend).

- door hem aan het verkochte goed geen verbouwingen werden uitgevoerd en dat, voor zover hem bekend en dit wettelijk verplicht was, de constructies werden opgericht overeenkomstig een door de gemeente afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

- het goed, voor zover hij weet, niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.

- het verkochte goed niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing of planschadeheffing.

- hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het ongebouwde gedeelte van voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

3) *Verklaringen van de koper*

De koper:

- erkent en bevestigt vóór deze de stedenbouwkundige inlichtingen en de uittreksels ontvangen te hebben.

- bevestigt door de ondergetekende notaris gewezen te zijn op de bepalingen van artikel 4.2.1. van de V.C.R.O.;

- verzaakt aan nietigheidsvordering voor zover voorgaande gegevens niet zouden voorhanden geweest zijn bij de ondertekening van de onderhandse overeenkomst.

4) *Splitsing*

Met toepassing van artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- vermeldt de verkoper dat hem voorafgaandelijk aan deze geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en hij geen verzekering kan geven wat betreft de mogelijkheid om op het verkochte goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

- heeft ondergetekende notaris op \$ het plan van de verdeling tussen het bij deze verkochte goed en hetgeen eigendom blijft van de verkoper, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de bestemming van de kavels wordt aangegeven, aan het Schepencollege van de stad Gent voorgelegd.

Volgende opmerkingen werden naar voor gebracht door de stad Gent:

\$\$\$

b) BODEMDECREET

1. De verkoper verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risicogrond 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 overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. 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 gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen; hij verklaart bovendien geen attest te hebben ontvangen van OVAM waaruit blijkt dat het verkochte goed zou opgenomen zijn in het register van verontreinigde gronden.

3. De verkoper verklaart dat de koper voor het sluiten van de overeenkomst niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest.

De koper werd voor de ondertekening van onderhavige akte in het bezit gesteld van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 16 maart 2021, hetgeen voor het verkochte goed het meest recent afgeleverde bodemattest is of een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan deze van het meest recent afgeleverde bodemattest.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadvisen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Nadat de koper werd geïnformeerd over het feit dat hij de nietigheid van de overdracht kan vorderen omdat hij voor

het sluiten van de overeenkomst niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest verklaart de koper uitdrukkelijk aan de nietigheidsvordering te verzaken.

4. De koper erkent dat hij, vóór het verlijden van de akte in het bezit is gesteld van het bodemattest. De koper verklaart de inhoud van dit bodemattest volledig te aanvaarden.

5. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden nageleefd. De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

c) WATERTOETS

De instrumenterende notaris verklaart, dat uit opzoeking via www.geopunt.be blijkt dat het verkochte goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen voor de toepassing van artikel 129 Wet betreffende de Verzekeringen;
- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone waarvoor het recht van voorkoop van de codex integraal waterbeleid van toepassing is.

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

d) ONROEREND ERFGOEDDECREET: BESCHERMD ONROEREND GOED/OPNAME INVENTARIS

De verkoper verklaart dat het verkochte goed:

1) niet is opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen (de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken).

2) niet definitief beschermd is als onroerend erfgoed.

3) niet is opgenomen in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en geen kennisgeving ontvangen te hebben als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn.

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

e) VOORKOOPRECHT

De verkoper verklaart dat het hierbij verkochte onroerend goed:

- niet is bezwaard met een voorkooprecht krachtens de Vlaamse Codex Wonen gezien:

a) aan het verkochte goed door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeente of het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn géén renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken werden uitgevoerd (noch omdat het een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning zou betreffen, of een woning waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd, noch in het kader van een sociaal beheersrecht);

b) het verkochte goed niet is opgenomen in het leegstandsregister of het register van verwaarloosde gebouwen en woningen;

c) het verkochte goed niet is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

- niet is bezwaard met enig ander voorkooprecht zoals blijkt uit de opzoeking uitgevoerd op 15 juli 2021 via het Voorkooploket van de Vlaamse Landmaatschappij.

f) BOSDECREET- NATUURDECREET

De verkoper verklaart dat het hierbij verkochte goed bij zijn weten:

- niet valt onder de toepassing van het Bosdecreet;
- niet valt onder de toepassing van het Natuurdecreet.

V. PRIJS

a) VERKOOPPRIJS

Partijen verklaren dat de verkoop toegestaan en aanvaard werd voor de verkoopprijs van

honderdvijfenzeventigduizend vierhonderdeenendertig euro (€ 175.431,00).

De verkoper erkent deze verkoopprijs integraal op heden ontvangen te hebben van de koper.

Waarover volle kwijting en ontlasting, deze kwijting dubbel gebruik uitmakende met alle andere reeds gegeven kwijtschriften voor het voorschot, of het saldo der koopsom.

b) VERKLARINGEN WITWAS

De instrumenterende notaris bevestigt dat de koper de prijs ter beschikking heeft gesteld via overschrijving komende van rekeningnummer \$ op naam van \$.

c) ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontlast enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

V. FISCALE VERKLARINGEN

a) REGISTRATIERECHTEN KOPER

PRO FISCO

Om te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten en recht van geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen) in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1°lid, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, en artikel 21, 1° van het Wetboek diverse rechten en taksen, verklaart Stad Gent deze aankoop te verrichten om reden van openbaar nut, in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van \$\$\$.

b) REGISTRATIERECHTEN VERKOPER

De verkoper verklaart niet in aanmerking te komen voor enige teruggave van registratierechten.

c) MEERWAARDEBELASTING

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd op de bepalingen van de artikel 222,6° en 225 WIB 1992 inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen en de verplichtingen die eruit voortvloeien.

d) REGISTRATIE - PRIJSVERZWIJGING - TEKORTSCHATTING

De instrumenterende notaris heeft voorlezing gegeven aan de partijen van de eerste alinea van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit, dewelke letterlijk luiden als volgt:

“Artikel 3.4.7.0.6: Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn.”

“Artikel 3.18.0.0.14: Een belastingverhoging van 100 % van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen die aan de overtreding hebben deelgenomen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen die aan de overtreding hebben deelgenomen, hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.”

In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, is bij tekortschatting alleen de koper gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.

VI. SLOT

a) IDENTIFICATIEVERPLICHTING

De notaris bevestigt en waarmerkt, om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, op zicht van uittreksels van de burgerlijke stand de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte, en woonplaats van de partijen en van de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer van de partijen-rechtspersonen.

b) RECHTSBEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren en
- evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3bis § 1 van het KB van 24 oktober 1934.

c) TOELICHTING VAN DE AKTE

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte meer dan vijf werkdagen voorafgaand aan de ondertekening van deze akte.

Na voorlezing met toelichting van deze akte, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft.

d) INFORMATIEPLICHT

Ondergetekende notaris geeft lezing van artikel 9 §1, 2° van de Organieke Wet op het Notariaat dat luidt als volgt:

"Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hij mede dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman."

De verschijners hebben verklaard dat zij alle bedingen, opgenomen in onderhavige akte, voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De verschijners bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Alle verschijners verklaren tevens de taal van de akte te begrijpen.

De verschijners verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomsten zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige geschriften.

e) WOONSTKEUZE

Partijen doen keuze van woonst op hun respectievelijke woonplaats of zetel van de vennootschap.

f) NOTARIËLE VERTEGENWOORDIGING

Onderhavige akte wordt getekend door genoemde instrumenterende notaris handelend voor de besloten vennootschap "Niek Van der Straeten, notarisvennootschap", met zetel te 9070 Destelbergen, Dendermondesteenweg 432 met tussenkomst van genoemde notaris Manuel Van Hoof te Gent (Zwijnaarde). .

h) AFSCHRIFT VAN DE AKTE

De partijen kunnen elk een digitaal afschrift van deze akte raadplegen in hun digitale kluis. Deze is toegankelijk via de website www.izimi.be.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Vrijgesteld van recht op geschriften.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Gent, in het stadhuis van Gent.

Na vervulling van alles wat hierboven werd uiteengezet, verklaard en overeengekomen, hebben de verschijners deze akte met \$ons, Notaris\$(sen), ondertekend, na goedkeuring van de doorhaling van tekstblok(ken), lijn(en), woord(en), letter(s), getal(len), cijfer(s) in deze akte.