

713.

VERKOOP APPARTEMENT - IN AANBOUW

---Het jaar negentienhonderd zesennegentig.
 ---Op zes december.
 ---Voor Mij, Meester JACQUES THENAERS, Notaris met standplaats te Sint-Truiden met tussenkomst van Meester VÉRONIQUE DE SPIEGELAERE, Notaris met standplaats te Sint-Truiden.
 ---ZIJN VERSCHENEN:
 VAN DE ENE ZIJDE:

06.11.96.

22815

g
v
ka

br
L
v
St
ge
se
ove
l
v

M525320



Hierna genoemd "de koper".

TITEL I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

Vooreerst hebbende de comparanten Mij, Notaris, uiteengezet hetgeen volgt:
 I. Er blijkt uit een basisakte houdende afstand van recht van natrekking verleden voor ondergetekende Notaris op datum van vier juli negentienhonderd zesennegentig, dat:
 A. De verkoper gemeld onder 1, a. eigenaar is van het hierna beschreven perceel grond.
 B. De verkoper gemeld onder 1, b. op voorschreven grond een

aan het stelsel van medeëigendom onderworpen appartementsgebouw zal oprichten, en dit op zijn kosten, risico en verantwoordelijkheid.

Dit gebouw zal "Residentie Liesbeth" genoemd worden. De plannen evenals de algemene verkoopsvoorwaarden zijn gehecht gebleven aan de voormelde basisakte.

C. De verkopers hebben besloten om het in aanbouw zijnde gebouw te plaatsen onder het stelsel van de medeëigendom en van de gedwongen onverdeeldheid.

D. De verkopers onder 1. b. hebben voorschreven grond in tienduizend/tienduizendsten onverdeeld die in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid zullen blijven en naargelang de hoeveelheid in de basisakte voorzien, gehecht zijn aan de gemene delen van ieder privaatief element dat geschapen wordt.

E. De verkopers hebben het algemeen reglement van medeëigendom bevattende het zakelijk statuut, alsook het reglement van inwendige orde, van deze residentie gehecht aan de voormelde basisakte.

II. De koper erkent inzage te hebben genomen van gezegde akte van medeëigendom, en verklaart alle klausules en voorwaarden ervan te aanvaarden en ook de gebeurlijke erfdienstbaarheden die uit gezegde akte kunnen ontstaan en die het gebouw beheersen waarvan het verkregen goed deel van uitmaakt te aanvaarden.

De koper verbindt er zich toe dat zowel hijzelf als zijn rechthebbenden en huurders de bepalingen ervan zullen naleven en opnemen in alle akten houdende overdracht van eigendom en/of genot. Hetzelfde geldt voor de beslissingen te nemen door de algemene vergadering van de medeëigenaars.

De koper erkent in het bezit te zijn van een afschrift van de voormelde basisakte, plannen en verkoopsvoorwaarden, en bijgevolg ontslaat de koper de ondergetekende Notaris ervan om een expeditie van deze stukken aan de tegenwoordige akte te hechten.

De koper verklaart tevens dat de dokumenten die alhier werden aangehaald als basis hebben gediend voor de hiernabeschreven overeenkomsten.

---Na deze uiteenzetting zijn de comparanten overeengekomen hetgeen volgt:

---TITEL II. VERKOOP VAN DE DELEN IN DE GROND.

De verkoper verklaart bij deze af te staan over te dragen en te verkopen onder de vrijwaring van daad en van recht, voor los en vrij van schulden, renten en hypotheken, zo en gelijk nagemeld goed zich op heden bevindt met al zijn erfdienstbaarheden, heersende en lijdende, zicht- en onzichtbare en zonder voor de uitgedrukte maat of grootte, al overtrof het verschil één/twintigste, aan de koper, alhier tegenwoordig en verklarende aan te nemen, het nagemelde goed:

STAD SINT-TRUIDEN - TWEEDE AFDELING - ART. 08544:

In een in op te richten appartementsgebouw, genaamd "Residentie Liesbeth", ter plaatse genaamd volgens kadaster "Iuikersteenweg 26", gekadastrreed sectie D, nummer 797-H, groot volgens kadaster en volgens titel één aar negenenzestig centiares:

Op de tweede verdieping:

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweeduizendshonderd/tienduizendsten (2.600./10.000.sten) van en in de gemeenschappelijke delen van de grond, welke gehecht zijn aan het appartement "2" gelegen op de eerste verdieping genaamd "Residentie Liesbeth" ingevolge voorschreven basisakte.

Burgerlijk Wetboek dienen gevolgd inzake zichten en lichten, gemene muren en wateropvang.

5. Oplevering.

De oplevering zal geschieden volgens de minimumbepalingen van het Koninklijk Besluit van 21 oktober 1971 tot regeling van de woningbouw en de in aanbouw zijnde woningen gewijzigd door het Koninklijk Besluit van 21 september 1993.

De bewoning of het in gebruik nemen van het privaatief zal geliden als vermoeden van stilzwijgende aanvaarding van de voorlopige oplevering door de koper, behoudens tegenbewijs.

De koper bekomt het genot of het vrij gebruik van het verkochte goed vanaf de voorlopige oplevering.

6. Uitvoeringstermijnen.

De verkoper sub 1.b. heeft de in deze akte vervatte werken aangevat op negentien juni negentienhonderd zesennegentig.

De leveringstermijn (voorlopige oplevering) van de bij deze verkochte goederen bedraagt tweehonderdvijftig werkdagen zoals die bepaald worden door de bevoegde instanties van de bouwrijfverheid. Bij deze oplevering moeten de privaatieve delen dusdanig afgewerkt zijn dat zij de normale bewoonbaarheid van de bij deze verkochte goederen verzekeren.

Bij aan de verkoper sub 1.b. te wijten vertraging in de aflevering van de verkochte goederen zal de koper een vergoeding ontvangen van achttienduizend frank per begonnen maand voor het geheel van de bij deze akte gekochte goederen, vanaf de ingebrekestelling bij ter post aangetekende brief, met uitsluiting van elke andere schadevergoeding.

Deze vergoeding stemt overeen met de door de partijen geschatte huurwaarde van de verkochte goederen en zal door de verkoper sub 1.b. dienen betaald te worden wanneer niet alle in deze akte vervatte werken binnen de hiervoor bepaalde termijn werden uitgevoerd.

7. Verzekering recht van natrekking.

Voor zover nodig verklaart de koper te verzaken aan het recht van natrekking slaande op de bouwwerken van de voorbeschreven residentie die geen deel uitmaken van de voormelde verkochte privaatieve, terwijl de verkoper verzaakt aan het recht van natrekking van de gebouwen slaande op de voormelde verkochte privaatieven.

8. Kosten.

Alle kosten, rechten en erelonen van onderhavige akte, de belasting op de toegevoegde waarde, een deelname in de kosten van de basisakte van eventuele betalingsfaciliteiten zijn ten laste van de koper.

9. Onveranderlijkheid van de prijs.

De in deze akte vermeide kooprijfs is niet voor herziening vatbaar en dus forfaitair en onveranderlijk.

10. Bijzondere bedingen.

a. De koper mag de gekochte goederen noch geheel noch gedeeltelijk in bezit nemen en er geen enkel gebruik van maken tenzij de volledige kooprijfs is betaald. Het ophalen van de sleutels, het ter plaatse brengen van meubels en het uitvoeren van versieringswerken worden beschouwd als inbezittening.

b. De verkoper sub 1.b. mag de werken aan de kavel van de koper stilleggen wanneer deze nalaat welke betaling ook te voldoen. In dit geval mag de verkoper sub 1.b. naar eigen keuze de verbreking van de verkoopovereenkomst of de gedwongen uitvoering ervan vervolgen, ongeacht de schadevergoeding en de intresten die hij zich voorbehoudt op te vorderen.

c. Elke vertraging in betaling verlengt in dezelfde mate de termijn van afwerking.

d. De overdracht van de risico's bedoeld in de artikels 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek zal slechts plaatshebben bij de voorlopige oplevering van de privé-delen.

e. De verkoper sub 1.b. erkent dat hij hoofdelijk aansprakelijk is met de architect en de aannemers voor de gebreken waarvoor deze laatste na de voorlopige oplevering, krachtens de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek instaan.

---BIJZONDERE VERMELDINGEN VOORGESCHREVEN DOOR DE WONINGBOUWWET.

A. Om te voldoen aan artikel 7, h van de Woningbouwwet wordt hier uitdrukkelijk vermeld:

dat de koper het recht heeft de nietigheid van de overeenkomst of de nietigheid van een met de wet strijdig beding in te roepen bij niet-nakoming van de bepalingen van of krachtens de artikelen 7 en 12 van de genoemde Wet.

Deze nietigheid kan bijkens artikel 13 van zelfde Wet niet meer ingeroepen worden na het verrijden van onderhavige akte.

De artikelen 7 en 12 van de Woningbouwwet luiden als volgt: Artikel 7 - De overeenkomsten bedoeld in artikel 1 alsmede de beloften voor zodanige overeenkomsten moeten:

a) de identiteit van de eigenaar van de grond en van de bestaande opstellen vermelden;

b) datum van uitgifte van de bouwvergunning en de voorwaarden van die vergunning vermelden, of de overeenkomst omtrent de opschortende voorwaarde van het bekomen van de bouwvergunning;

in dit laatste geval dient de medecontractant aanvrager van de bouwvergunning zich ertoe te verbinden zijn medecontractant in het bezit te stellen van een voor eensluidend afschrift van deze vergunning en van de voorwaarden ervan, binnen de maand na de ontvangst van kennisgeving van de beslissing nopens de bouw aanvraag;

b)bis. vermelden of de koper of de opdrachtgever de overeenkomst al dan niet afhankelijk maakt van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering voor een minimaal vastgesteld bedrag aan te betalen voorwaarden; deze opschortende voorwaarde kan nooit langer gelden dan drie maanden, te rekenen vanaf de datum van afsluiting van de overeenkomst;

c) de nauwkeurige beschrijving inhouden van de privaatieve en van de gemeenschappelijke gedeelten die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst;

d) als bijlage, de nauwkeurige plannen en gedetailleerde bestekken omvatten van de werken waarop de overeenkomst betrekking heeft.

De wijze waarop en de materialen waarmee deze werken zullen worden uitgevoerd moeten uitdrukkelijk vermeld worden en eventueel of en onder welke voorwaarden hiervan kan worden afgeweken. Deze plannen en bestekken dienen ondertekend te zijn door een tot de uitoefening van dat beroep in België toegelaten architect en, indien het een appartement betreft, dient een afschrift van de in authentieke vorm opgemaakte basisakte en van het reglement van medeëigendom toegevoegd te worden;

De afwezigheid van deze bijlagen in de authentieke akte kan gedeekt worden door een verklaring van de notaris, in deze akte, dat deze documenten in het bezit van de partijen zijn;

e) de totale prijs van het huis of van het appartement of, in het desbetreffende geval, de totale prijs van de verbouwing of de uitbreiding alsmede de wijze van betaling opgeven; vermelden dat de prijs kan worden herzien;

Deze prijs omvat alle werken die nodig zijn voor de normale bewoonbaarheid;

e)bis. het bestaan vermelden van de gewestelijke overheidsgemoetkomingen inzake huisvesting en als bijlage van de overeenkomst de desbetreffende basisvoorwaarden meedeelen;

f) de aanvangsdatum van de werken, de uitvoerings- of leveringstermijn en de schadevergoeding wegens vertraging in de uitvoering of levering vermelden; deze vergoedingen moeten minstens met een normale huurprijs van het afgewerkte goed waarop de overeenkomst betrekking

4. Verd.

A

~~B~~

~~C~~

~~D~~

K

heeft overeenstemmen;

g) de wijze bepalen waarop de oplevering geschiedt; h) de erkenning van partijen bevatten dat zij sedert vijftien dagen kennis hebben van de in dit artikel vermeldden gegevens en stukken; De Koning kan de minimumvoorwaarden bepalen waaraan de bepalingen van dit artikel moeten beantwoorden.

De overeenkomst vermeldt in ieder geval in een afzonderlijk lid, in andere en vette lettertekens, dat de koper of opdrachtgever het recht heeft de nietigheid van de overeenkomst of de nietigheid van een met de wet strijdige beding in te roepen bij niet-nakoming van de bepalingen van of krachtens de artikelen 7 en 12, waarvan de tekst integraal in de overeenkomst moet worden opgenomen.

Artikel 12 - Wanneer de verkoper of een aannemer, wat de aard en de omvang van de hem opgedragen werken betreft, voldoet aan de eisen van de wet van twintig maart negentienhonderd een en negentig, houdende erkenning der aannemers, is hij verplicht zekerheid te stellen, waarvan de Koning het bedrag bepaalt, alsmede de wijze waarop ze wordt gedeponereerd en bevrijdt.

Wanneer de verkoper of de aannemer aan de eisen van de wet van twintig maart negentienhonderd een en negentig, zoals bepaald in voorgaande alinea, niet voldoet, is hij ertoe gehouden te waarborgen hetzij de voltooiing van het huis of van het appartement, of in desbetreffende geval, van de verbouwing of de uitbreiding, hetzij, bij ontbinding van het contract wegens niet-voltooiing, de terugbetaling van de gestorte bedragen.

De Koning bepaalt de aard van de waarborg en de voorwaarden waaronder deze wordt verleend, alsook de wijze waarop de koper of de opdrachtgever daarvan wordt ingelicht. Deze hebben op die waarborg een voorrecht, dat rang neemt onmiddellijk na het voorrecht voorzien in artikel 27,5° van de hypotheekwet.

B. De comparanten verklaaren dat partijen sedert meer dan vijftien dagen kennis hebben van de gegevens en stukken vermeld in artikel 7 van de Woningbouwwet, hetgeen zij bevestigen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat partijen in het bezit zijn van de nauwkeurige plannen en de bestekken van de werken ondertekend door een tot de uitvoering van dat beroep in België toegelaten Architect, alsook van een kopij van de in authentieke vorm opgemaakte basisakte en van een reglement van mede-eigendom, hetgeen zij bevestigen.

C. De koper verklaart deze overeenkomst niet te hebben afgesloten onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering.

D. De koper erkent door ondergetekende Notaris gewezen te zijn op het bestaan van gewestelijke overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting, en erkent in het bezit te zijn gesteld van een tekst waarin de basisvoorwaarden van die tegemoetkomingen zijn uiteengezet.

E. Ondergetekende Notaris bevestigt, op grond van wat hij zelf heeft kunnen vaststellen en op grond van wat partijen hem verklaard hebben, dat alle voorschriften van de artikelen 7 en 12 van de woningbouwwet nageleefd werden.

---FISCALE VERKLARINGEN.

-1- De ondergetekende Notaris verklaart lezing te hebben gegeven van Artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten.

-2- De lasten spruitende uit de tegenwoordige akte evenals de deelname in de kosten van de basisakte opgelegd aan de koper worden pro-fisco geschat op vijftienduizend (15.000.) frank.

-3- Om vrijstelling te bekomen van de evenredige registratierechten op de waarde van de verkochte gebouwen, voorzien in artikel 159, 8° van het Registratiewetboek, verklaart de verkoper sub 1.b. dat zijn geregelde werkzaamheid erin bestaat gebouwen op te richten of te laten oprichten om ze onder bezwarende titel te vervreemden

verbintenis blijkt wordt aan deze akte gehecht.

---Algemene voorwaarden.

Voormelde verkoop is aangegaan onder de nagemelde voorwaarden evenals onder de voorwaarden gehecht aan de voormelde basisakte, voor zover hiervan niet wordt afgeweken in de huidige akte.

Partijen verklaren dat de bepalingen onder punt "1.5 Betalingen" van de algemene voorwaarden zoals die werden gehecht aan de voormelde basisakte niet van toepassing zijn op de onderhavige verkoop.

De voorwaarden gehecht aan de voormelde basisakte zullen gelden alsof zij in onderhavige akte werden opgenomen.

Voor zoveel als nodig verklaart de verkoper sub 1.b. dat de in de basisakte opgenomen aankoopakte op de grondaandelen die betrekking hebben op het bij deze akte verkochte appartement zonder gevolge blijft en dient beschouwd te worden als definitief opgeheven.

1. Toekomstige staat van afwerking.

a. De goederen worden verkocht in hun toekomstige staat van afwerking volgens de plannen en bestekken ondertekend door de bevoegde architect en volgens de eventuele overeenkomsten die partijen onderling hebben afgesloten. Partijen verklaren deze te kennen en ontslaan de instrumenterende Notaris ervan dat deze hier te herhalen.

b. Het gebouw zal volledig opgetrokken worden door de verkoper sub 1.b., of door de personen door hem aangeduid, op kosten, lasten en risico van de verkoper sub 1.b..

c. Door onderhavige koop gaan de rechten van de verkoper sub 1.a. en 1.b. op de grond en de bestaande opstallen betreffende de in aanbouw zijnde goederen dadelijk over op de koper. De eigendoms-overdracht van de nog te bouwen opstallen geschiedt naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw worden geplaatst of verwerkt.

d. De verkoper verbindt er zich toe om in de bakkamer van het verkochte appartement een tweede toilet en een tweede lavabo te plaatsen, dit alles op zijn kosten en zonder dat hiervoor een meerprijs aan de kopers kan worden aangerekend. Dit toilet en deze lavabo dienen identiek te zijn aan diegene die aldaar in het lastenkohier werd voorzien.

2. Voor vrij en onbelast.

Het goed wordt verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingswaarden het zou kunnen bezwaard zijn.

3. Verschil in oppervlakte, erfdiensbaarheden en lasten.

a. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van de grond, al overtrof het verschil één/twintigste blijft ten voordele of ten nadele van de koper die uit dien hoofde geen verhaal zal hebben tegen de verkoper sub 1.a. en/of 1.b..

b. Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, voortdurende en niet voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdiensbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.

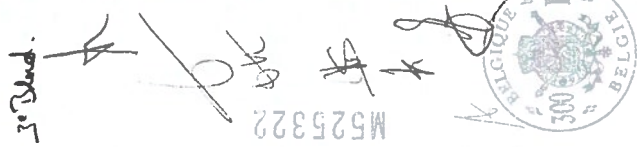
c. De koper moet alle belastingen en taksen dragen die de goederen bezwaren of kunnen bezwaren alsmede zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten zoals voorzien in het reglement van mede-eigendom.

4. Bouwvergunning.

De bouwvergunning voor de Residentie Liesbeth werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Sint-Truiden in zitting van zeventien mei negentienhonderd zesennegentig, aanvraagnummer VN.874.1.B-47/96, dossier Stedebouw nummer 7165b96/72. B1 en blijft gehecht aan de basisakte.

Deze bouwvergunning vermeldt letterlijk volgende voorwaarden:
- Gunstig, mits eveneens een akkoord bekomen wordt van de Administratie Wegen en Verkeer, Afdeling Wegen Limburg, gezien de ligging aan een gewestweg (N3), voor de plannen 1E, 2E, 5E en 6E, gedateerd dd. 07.02.1996.

- Gunstig, onder volgende voorwaarden: de bepalingen van het



F 1302/196

geregistreerd vijf bisten een verzendingen
te Sint-Truiden 17 Dec. 1956
blad 31 vak 5
Contributies achterverplichting
De omvang: frank.

48.750 F

Y. Noelländers

* Tweede ...

Sorreliding
in doordeling
van één
woord jaad-
ghend,
almude,
2e Boud.

---Frijs.

Rovendien geschiedt deze verkoop voor en mits de in van welke som op heden, deze dienende ervan tot volle kwijting, dubbel gebruik makende met alle andere reeds gegeven kwijtingen voor dezelfde zaak.

---Algemene voorwaarden.

1. Aansprakelijkheid verkoper van het grondaandeel.

De partij vermeld onder 1.a., de treden uitsluitend op als verkoper van de aandelen in de gron en de gebouwen. De kosten en de aansprakelijkheid van de bouwwerken worden uitsluitend gedragen door de verkoper sub 1.b. en partij sub 1a. zal uit dien hoofde niet aangesproken kunnen worden.

2. Gemeen recht.

Comparanten verklaren dat deze koop onderworpen is aan de regels van het gemeen recht evenals aan de voorwaarden zoals die staan vermeld onder titel III "Algemene voorwaarden" en voor zover deze voorwaarden geen betrekking hebben op de verkoper sub 1.b..

---TITEL III. VERKOOP VAN DE GEBOUWEN.

De verkoper onder 1.b. verklaart bij deze af te staan, over te dragen en te verkopen onder de gewone vrijwaring van daad en van recht, voor los en vrij van schulden, renten en hypotheken, met al zijn erfdiensbaarheden, heersende en lijdende, zicht- en onzichtbare en zonder vrijwaring voor de uitgedrukte maat of grootte, al overtrof het verschil één/twintigste, aan de koper, alhier tegenwoordig en verklarende aan te nemen, het nagemelde goed:

STAD SINT-TRUIDEN - TWEDE AFDELING - ART. 08544:

In een in op te richten appartementsgebouw, genaamd "Residentie Liesbeth", ter plaatse genaamd volgens kadaster "Luikersteenweg 26", gekadastreerd sectie D, nummer 797-H, groot volgens kadaster en volgens titel één aar negenenzestig centiares:

Het Appartement "2." gelegen op de tweede verdieping:

A. In private en uitsluitende eigendom:
Een hal, een WC, een berging, twee slaapkamers, een badkamer, een woonkamer met terras aan de voorzijde en een keuken met terras aan de voorzijde met een totale oppervlakte van ongeveer achttien negentig vierkante meter (98.m²).

B. In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweeduizendzes honderd/tienduizendsten (2.600./10.000.sten) van en in de gemeenschappelijke delen.

---Eigendoms titel.

De verkoper gemeld onder 1.b. zal eigenaar worden van de gebouwen om ze zelf te laten oprichten en in gevolge voormelde akte van afstand van recht van natrekking vervat in voormelde basisakte, overgeschreven op het tweede hypotheekantoor te Hasselt op achtien juli daarna onder boek 4478 nummer 14, en waarbij de voormelde verkopers van de grond, als eigenaar van de grond, afstand hebben gedaan van hun recht van natrekking op de gebouwen die op het goed zullen worden opgericht.

---Frijs.

Deze verkoop geschiedt voor en mits de globale en forfaitaire

M525324
Handwritten signatures and initials



Prijs van

exclusief B.T.W.

Deze som is betaalbaar in acht schrijven naargelang de vordering van de werken:

- vijf procent als voorschot;
- twintig procent na afwerking dek kelderverdieping.
- twintig procent na afwerking dek van de verdieping waarop het appartement gelegen is;
- de som van negenhonderdvijfenzeventigduizend (975.000.) frank (exclusief BTW) na afwerking dak en plaatsing ramen, doch ten vroegste op een mei negentienhonderd zeventennegentig;
- de som van negenhonderdveenzeventigduizend driehonderddrieëndertig frank (exclusief BTW) na uitvoering pleisterwerken, afwerking binnenschrijnwerkrij evenals na de voorlopige oplevering, doch ten vroegste op een december negentienhonderd zeventennegentig;

De prijs van de thans reeds uitgevoerde werken bedraagt thans reeds minimum de som van één miljoen vijfhonderddrieënnegentigduizend tweehonderddrieënzeventig (1.593.772) frank exclusief B.T.W. Dit werd goedgekeurd door de ^{1, 01} te weten de Architect van het gebouw. Een exemplaar van deze goedkeuring wordt aan deze akte gehecht.

De verkoper sub 1.b. erkent van de koper ter betaling van de hogervermelde koopprijs van de gebouwen de betaling tot en met schijf 3 (afwerking dek van de ^{1, 01} afdeling) waarop het appartement gelegen is), of een bedrag van €

trankexclusief BTWontvangen ^{5 en laatste} ~~bedrag.~~

De koper verbindt zich alle volgende betalingen te doen, solidaire en ondeelbaar, zo in zijn persoonlijke naam als in naam van zijn erfgenamen en rechthebbenden, van zodra de betrokken werken zijn uitgevoerd en na ontvangst van de betreffende factuur.

Indien de koper nalaat de facturen of de vorderingsstaten van de bouwwerken te betalen ten huize van de verkoper of te storten op zijn rekening, binnen de veertien dagen na verzending, zal hij van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlrent verschuldigd zijn die gelijk aan één frank vijftig centiem ten honderd per maand op basis van de opeisbare schijven.

---B.T.W.

Buiten de voorschreven prijs zal de koper de kosten spruitende uit de mede-eigendom voorzien in de basisakte, de kosten van de tegenwoordige akte en zijn gevolgen, evenals alle op dat ogenblik geldende belastingen op de toegevoegde waarden die geheven zullen worden op de facturen van de bouw en van de afwerking, moeten betalen.

---Waarborg.

Tot waarborg van de voltooiing van het gebouw werd, overeenkomstig artikel 12, alinea 2 van de Wet van 9 juli 1971 gewijzigd door de Wet van 3 mei 1993 en artikel 4 van het Koninklijk Besluit van 21 oktober 1971, gewijzigd door het Koninklijk Besluit van 21 september 1993, door de bouwheer een overeenkomst gesloten met de Generale Bank te Brussel, Warandeborg 3, waarbij de genoemde financiële instelling zich heeft verbonden als hoofdelijke borg van de bouwheer ten opzicht van elke verkrijger van een appartement en er zich toe verbonden heeft de sommen te betalen die nodig zijn voor de voltooiing van het gebouw en, bij ontbinding van het contract wegens niet-voltooiing, zich ertoe verbonden heeft de gestorte bedragen terug te betalen.

Een schrijven vanwege de borgsteller waaruit de voormelde

en dat hij periodieke aangiften voor de heffing van de belastingen over de toegevoegde waarde moet indienen op het controlekantoor te Sint-Truiden, en dat hij als B.T.W.-nummer heeft 444.145.281. Bovendien verklaart de verkoper sub 1.b. dat voor het gekochte goed nog geen incohering voor de onroerende voorheffing heeft plaats gehad.

-4- Om de vermindering van de registratierechten bepaald in artikel 53 ten tweede van het Wetboek der Registratierechten te kunnen genieten, verklaart de koper:

a. dat hij voor de geheelheid of in onverdeelheid niet één of meer onroerende goederen bezit, waarvan het kadastraal inkomen voor de geheelheid of het onverdeelde deel, samen met dit van het thans verkregen onroerend goed, meer dan het krachtens artikel 53 vastgestelde maximum bedraagt, afgezien van hetgeen hij uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in opgaande lijn heeft verkregen, en waarvan het kadastraal inkomen vijftientig ten honderd van evenbedoeld maximum niet overschrijft.

b. dat hij, voor de geheelheid in volle of in blote eigendom geen onroerend goed bezit dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en door hem, anders dan uit de nalatenschap van zijn bloedverwanten in de opgaande lijn werd verkregen.

c. dat hij zich het recht voorbehoudt om een teruggave te vragen van de door hem betaalde registratierechten nadat het kadastraal inkomen van het huidige door hem aangekochte goed wordt vastgesteld, dit alles evenwel rekening gehouden met wat voorafgaat.

---ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen om uit hoofde van deze akte, en om voor het even welk motief ambtshalve inschrijving te nemen.

---BEWIJS VAN IDENTITEIT.

De ondergetekende Notaris verklaart de identiteit van de koper en de verschijningsformule van de verkopende maatschappij te hebben vermeld op het zicht van de door de wet vereiste documenten.

---KEUZE VAN WOONPLAATS.

Tot uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst in hun respectieve woning en maatschappelijke zetel.

W A R V A N A K T E .

---Gedaan en verleden te Sint-Truiden, ten kantore van de Notaris, op datum als voormeld.

---En na lezing van wat voorafgaat, hebben de comparanten, samen met Mij, Notaris, getekend.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten notes and marks]

10610