

592/1995

Het jaar negentienhonderd vijfennegentig.

VERKOOP

De achtentwintigste augustus.

Voor Ons Meester Lucien BARTHELIS, Doctor in de Rechten, notaris te Riemst (Kanne).

IS VERSCHENEN

1. De Heer HAESSEN Georges Leonard, gepensioneerd, geboren te Veldwezelt op zestien augustus negentienhonderd vierentwintig en zijn echtgenote Mevrouw PANIS Maria Aldegonda, huisvrouw, geboren te Lanaken op vijftien december negentienhonderd zesentwintig, wonende te Lanaken, Arkstraat 46; dewelke verklaren gehuwd te zijn onder het wettelijk stelsel der gemeenschap bij gebrek aan huwelijkskontraakt, ongewijzigd gebleven tot op heden.

De heer en en mevrouw Haesen Panis alhier vertegenwoordigd door de naamloze vennootschap Inag hierna vermeld, ingevolge volmacht verleden voor ondergetekende notaris Lucien Barthels op dertig augustus negentienhonderd vierennegentig, waarvan een expeditie gehecht werd aan de akte ruiling met de gemeente Lanaken verleden voor ondergetekende notaris Lucien Barthels op twintig december negentienhonderd vierennegentig.

EERSTE BLAD

2. De naamloze vennootschap INAG met zetel te Antwerpen, Gounodstraat 2/A, opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Lucien Barthels op negen juni negentienhonderd vierennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes juli daarna onder nummer 940706-351. Ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nummer 303.768.

B.T.W.-nummer: BE 452.859.940.

De vennootschap is alhier overeenkomstig de statuten vertegenwoordigd door:

- de Heer Nijsten Eric Jean, wonende te Lanaken, Bessemerstraat 336, afgevaardigde bestuurder, en;
- Mevrouw Luts Lutgarde Julienne, wonende te Lanaken, Arkstraat 27, afgevaardigde bestuurder.

Hierna genoemd "de verkoper".

3. a) De Heer TRIPELS Marcus Johannes Georges, bediende, geboren te Maastricht op eenentwintig maart negentienhonderd vierenvijftig, ongehuwd, wonende te Lanaken, Briegdenstraat 11 bus 2.

b) De Heer VAN DER LEY Roy André Franklin, bediende, geboren te Ede (Nederland) op zesentwintig oktober negentienhonderd

J849939



[Handwritten signature]

derd achtenvijftig, ongehuwd, wonende te Maastricht (Nederland), Pompenstraat 17/B.

I. Wijziging basisakte.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Lucien Barthels te Riemst Kanne op dertig augustus negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op tweeëntwintig september daarna boek 4917-4, werd de basisakte verleden van een appartementsgebouw in oprichting op volgende onroerende goederen:

Gemeente LANAKEN eerste afdeling.

In een winkel- en appartementencomplex in oprichting gelegen terplaatse genaamd "Lanaeken het dorp", palende de Arkstraat en de verbinding tussen Arkstraat en Molenweideplein, op percelen grond gekadastreerd sectie D:

- a) deel van nummer 783/A/2 met een oppervlakte volgens meting van zeven aren eenentwintig centiaren (7a 21ca) conform als afgebeeld onder lot 7 van voormeld plan.
- b) deel van nummer 803/B met een oppervlakte volgens meting van vier aren eenennegentig centiaren (4a 91ca), conform als afgebeeld onder lot 5 van voormeld plan.
- c) deel van nummer 783/D met een oppervlakte volgens meting van een are negenenveertig centiaren (1a 49ca), conform als afgebeeld onder lot 4 van voormeld plan.
- d) deel van nummer 781/B met een oppervlakte volgens meting van dertien centiaren (13 ca) conform als afgebeeld onder lot 8 van voormeld plan.
- e) deel van nummer 781/B (volgens meting 781/A) met een oppervlakte volgens meting van zeven centiaren (7 ca), conform als afgebeeld onder lot 9 van voormeld plan.
- f) deel beekzate met een oppervlakte volgens meting van drieëndertig centiaren (33 ca), conform als afgebeeld onder lot 6 van voormeld plan.

Gezegd gebouw in oprichting hoort toe voor de grondaandelen aan de heer en mevrouw Haesen Panis voornoemd sub 1 en voor de gebouwen aan de naamloze vennootschap Inag voornoemd sub 2, ingevolge akten zoals hierna vermeld onder "titel van eigendom".

Omtrent BLOK III van het complex wenst de naamloze vennootschap thans over te gaan tot een wijziging van de basisakte door de bestaande zolderruimte van blok III als privatieve zolderruimte toe te voegen aan het appartement nummer 8 in zelfde blok III en deze zolderruimte rechtstreeks aan te sluiten op dit appartement.

De delen in algemene of bijzondere gemeenschappen blijven ongewijzigd behouden.

De beschrijving van het appartement nummer 8 zal voortaan dus zijn als beschreven in de hiernavolgende verkoop.

II. Verkoop.

1. de heer en mevrouw Haesen Panis voornoemd sub 1, en;
2. naamloze vennootschap Inag voornoemd sub 2.

Hierna genoemd "VERKOPER".

Die hierbij verklaard heeft te verkopen onder de gewone waarborgen van rechte en voor vrij en onbelast van alle schulden en bevoorrechte of hypothecaire lasten hoegenaamd dewelke, ten voordele van:

- de Heer TRIPELS Marcus voornoemd sub 3.a) en;
 - de Heer VAN DER LEY Roy voornoemd sub 3.b);
- welke verklaren te kopen ieder voor de onverdeelde helft.

Hierna genoemd "KOPER".

TWEEDE BLAD

Tontinne.

Tussen voormelde kopers is overeengekomen dat elk van hen een voorwaardelijk recht van eigendom op het goed bekomt. Ieders recht zal door zijn vooroverlijden ontbonden zijn. Dit heeft tot gevolg dat de langstlevende de geheelheid in volle eigendom van het goed bekomt. Dit recht wordt door elk van de kopers verworven, onder opschortende voorwaarde van vooroverlijden van de andere koper. Door de terugwerkende kracht bij vervulling van de opschortende voorwaarde wordt de langstlevende onder de verkrijgers geacht het goed geheel en rechtstreeks te hebben verworven jegens de verkoper, en dus niet langs opeenvolgende verkrijging uit de nalatenschap van de eerstoverledene. De eerststervende wordt bijgevolg geacht nooit eigenaar te zijn geweest.

Voormeld verblijvings-beding wordt door de kopers opgevat als een kansovereenkomst onder bezwarende titel. De partijen achten voor zichzelf de kansen gelijkwaardig, om het eigendom uiteindelijk te verwerven.

Onverdeeldheid;

Tussen de kopers is overeengekomen dat ingeval de heer Van der Ley uit onverdeeldheid wenst te treden, de heer Tripels een voorkeurrecht heeft tot overname van het onverdeeld deel van de heer Van der Ley.

De heer Van der Ley dient de heer Tripels per aangetekened schrijven in kennis te stellen van zijn wil om uit onverdeeldheid te treden en hem daarbij de prijs en de voorwaarden



J849935

mee te delen waartegen hij zijn onverdeeld deel wil overlaten. De overnameprijs wordt op heden door beide partijen reeds vastgesteld op twee miljoen tweehonderdduizend frank. De heer Tripels dient hierop aan de heer Van der Ley binnen de maand per aangetekend schrijven te laten weten dat hij gezegd voorkeurrecht wenst uit te oefenen.

Indien de heer Tripels niet tijdig reageert of indien hij bij aangetekend schrijven te kennen geeft niet van zijn voorkeurrecht gebruik te willen maken, staat het de heer Van der Ley vrij, onverminderd zijn recht om via gerechtelijke weg uit onverdeeldheid te treden, zijn onverdeelde rechten over te dragen aan iemand anders, met dien verstande dat alsdan de prijs en de voorwaarden niet gunstiger mogen zijn dan de prijs en de voorwaarden vervat in hoger genoemd aangetekend schrijven gericht aan de heer Tripels en bij welk schrijven de prijs en de voorwaarden meegedeeld werden waartegen de heer Van der Ley zijn onverdeeld deel wil overlaten.

BESCHRIJVING VAN DE VERKOCHTE GOEDEREN

Gemeente LANAKEN eerste afdeling.

In een winkel- en appartementencomplex in oprichting gelegen gelegen terplaatse genaamd "Lanaeken het dorp", palende de Arkstraat en de verbinding tussen Arkstraat en Molenweideplein, op percelen grond gekadastreerd sectie D:

- a) deel van nummer 783/A/2 met een oppervlakte volgens meting van zeven aren eenentwintig centiaren (7a 21ca) conform als afgebeeld onder lot 7 van voormeld plan.
- b) deel van nummer 803/B met een oppervlakte volgens meting van vier aren eenennegentig centiaren (4a 91ca), conform als afgebeeld onder lot 5 van voormeld plan.
- c) deel van nummer 783/D met een oppervlakte volgens meting van een are negenenveertig centiaren (1a 49ca), conform als afgebeeld onder lot 4 van voormeld plan.
- d) deel van nummer 781/B met een oppervlakte volgens meting van dertien centiaren (13 ca) conform als afgebeeld onder lot 8 van voormeld plan.
- e) deel van nummer 781/B (volgens meting 781/A) met een oppervlakte volgens meting van zeven centiaren (7 ca), conform als afgebeeld onder lot 9 van voormeld plan.
- f) deel beekzate met een oppervlakte volgens meting van drieëndertig centiaren (33 ca), conform als afgebeeld onder lot 6 van voormeld plan.

In blok III:

1. het te bouwen appartement nummer 8, gelegen op de tweede en de zolderverdieping aan de achterzijde rechts gezien vanaf de Arkstraat met een oppervlakte van *honderd en acht decimaal twee vierkante meter en circa honderd en twee vierkante meter voor de zolderverdieping.*

omvattende:

- a) in privatieve eigendom: hall, keuken, living, gang, berging, badkamer, wc, en drie slaapkamers, alsmede zolder op de zolderverdieping.
- b) in blijvende medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- driehonderd éénenvijftig/tienduizendsten (351/10.000sten) in de algemene gemeenschap van het ganse complex.
 - duizend tweenezestig/tienduizendsten (1.062/10.000sten) in de algemene gemeenschap blok III.
 - duizend honderdzevenennegentig/tienduizendsten (1.197/10.000sten) in de bijzondere gemeenschap appartementen blok III.

2. de te bouwen garage nummer 3, gelegen in de kelderverdieping met een netto oppervlakte van veertien komma vijfentwintig vierkante meter, omvattende:

- a) in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort.
- b) in blijvende medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- drieëntwintig/tienduizendsten (23/10.000sten) in de algemene gemeenschap van het ganse complex.
 - zeventig/tienduizendsten (70/10.000sten) in de algemene gemeenschap blok III.
 - tweehonderd vijfentwintig/tienduizendsten (225/10.000sten) in de bijzondere gemeenschap kelderverdieping blok I, II en III.

3. de te bouwen kelders nummer 6 en 8, gelegen in de kelderverdieping met een respectievelijke oppervlakte van vijf komma nul zeven vierkante meter en vijf komma tien vierkante meter, omvattende ieder:

- a) in privatieve eigendom: de eigenlijke kelderruimte en de kelderdeur.
- b) in blijvende medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- negen/tienduizendsten (9/10.000sten) in de algemene gemeenschap van het ganse complex.
 - zesentwintig/tienduizendsten (26/10.000sten) in de algemene gemeenschap blok III.
 - achtentwintig/tienduizendsten (28/10.000sten) in de bijzondere gemeenschap appartementen blok III.

IN BLOK II:

4. de te bouwen parkeerplaats nummer 6, gelegen in de kelderverdieping met een oppervlakte van twaalf komma vijfentwintig vierkante meter, omvattende:

- a) in privatieve eigendom: de eigenlijke parkeerplaats.
- b) in blijvende medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

DERDE BLAD

J849938



- twintig/tienduizendsten (20/10.000sten) in de algemene gemeenschap van het ganse complex.
- zevenennegentig/tienduizendsten (97/10.000sten) in de algemene gemeenschap blok II.
- honderddrieennegentig/tienduizendsten (193/10.000sten) in de bijzondere gemeenschap kelderverdieping blok I, II en III.

Beschrijving gemeenschappen.

1. Algemene gemeenschap van het ganse complex.

Deze omvat enerzijds de grond en anderzijds de rioleringen met toebehoren, verwarmings-, verluchtungs- en leidingkokers en leidingen van allerlei aard voor zover deze betrekking hebben op en dienst doen voor meer dan één blok (het complex omvat blok I, blok II en blok III).

2. a) Algemene gemeenschap blok II en blok III.

Deze omvat funderingen en rioleringen met toebehoren, verwarmings-, verluchtungs- en leidingkokers en leidingen van allerlei aard voor zover deze alleen betrekking hebben op en dienst doen voor blok II, dragende elementen van het gebouw, betonstructuren, de buitenmuren, de muren welke de private delen omringen (uitgezonderd inwendige scheidingsmuren die geen steunmuren zijn), dak en dakconstructie.

b) Bijzondere gemeenschap appartementen blok II en III.

De gemeenschappelijke inkomdeur en hall, belinstallatie met parlofoon, op elke verdieping traphall en trap, gangen, gemeenschappelijke technische ruimten, lift en liftkoker, en in het algemeen alle delen welke bestemd zijn tot gemeenschappelijk gebruik en/of nut van de appartementen, kelders en garages.

Indien de centrale verwarming individueel aangelegd wordt, behoort deze installatie (erin begrepen alle leidingen) tot het private gedeelte van het gebouw. Slechts de koudwater aanvoer voor zover hij gemeen is met andere delen van het gebouw behoort tot de gemeenschappelijke delen.

3. Bijzondere gemeenschap kelderverdieping BLOK I, BLOK II en BLOK III.

Deze bijzondere gemeenschap heeft betrekking op de kelderverdieping in de drie blokken en omvat de eigenlijke toegang van en naar de garages via de daartoe voorziene inrit, de gemeenschappelijke garagepoort en de manoeuvreerruimte met inbegrip van de bevloering, alsook alle delen bestemd tot gemeenschappelijk gebruik en of nut van dit kelderverdiep.

(de eigenlijke garages met poort, de parkeerplaatsen en de kelders zijn private).

TITEL VAN EIGENDOM.

+ uitzicht
Verwarming en
aerobolering van
een mistig
meerd grond.
geheim

Ket-
P
O
A

De grond toebehorende aan de verschijners sub 1, de heer en mevrouw Haesen Panis als volgt:

a) voor wat betreft de goederen sub a) tot en met h):

- deels aan de gemeenschap Haesen Panis ingevolge een akte van aankoop verleden voor notaris Delwaide te Rekem op eenentwintig februari negentienhonderd vierenzestig, van Prins Ghislain Marie Xavier de Merode te Lanaken. Deze was er eigenaar van ingevolge een akte van deling verleden voor notaris G. Proost te Brussel op vierentwintig april negentienhonderd negenenvijftig;

- deels aan Mevrouw Panis ingevolge een akte van deling verleden voor notaris Boes te Lanaken op zeventien juli negentienhonderd zevenenvijftig;

- deels aan de gemeenschap Haesen Panis ingevolge akte van aankoop verleden voor ondergetekende notaris Lucien Barthels op achtentwintig juli negentienhonderd vierennegentig, als aangekocht van de naamloze vennootschap Coeneco te Lanaken. Deze was er eigenaar van ingevolge inbreng in de vennootschap door de heer Coenegrachts Pierre Jean Arnold bij akte verleden voor notaris Janssen te Kermt op zevenentwintig mei negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op

De heer Coenegrachts Pierre Jean Arnold was er eigenaar van ingevolge een aankoopakte verleden voor notaris Delwaide te Rekem op veertien september negentienhonderd vijfenvijftig.

b) het goed voormeld sub i) hoort in volle eigendom toe aan de de gemeenschap Haesen Panis ingevolge een akte van ruiling verleden voor ondergetekende notaris Lucien Barthels op twintig december negentienhonderd vierennegentig, met de gemeente Lanaken, welke r op haar beurt eigenaar van was ingevolge haar eigendomsrechten op openbaar domein.

De gebouwen horen toe aan de verschijner sub 2, de naamloze vennootschap Inag, ingevolge de bedingen van de hierna vermelde basisakte van dertig augustus negentienhonderd vierennegentig.

BASISAKTE - ONROEREND STATUUT

De basisakte is verleden voor ondergetekende notaris Lucien Barthels op dertig augustus negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op tweeëntwintig september negentienhonderd vierennegentig boek 4917-4.

Deze basisakte omvat de volledige omschrijving van de priva-

VIERDE BLAD

J849937



[Handwritten signature]

- tieve en gemeenschappelijke delen, de erfdienstbaarheden, de dertigjarige oorsprong van eigendom, en heeft als bijlagen:
- a. zakelijk statuut en reglement van medeëigendom en inwendige orde;
 - b. bouwvergunning afgeleverd door de gemeente Lanaken op tien mei negentienhonderd vierennegentig, aanvraagnummer 1994/132-5214, referte stedenbouw 7097 B 94/11 voor het oprichten van appartementen en winkels, onder voorwaarde de werken uit te voeren volgens de voorgelegde plannen, de richtlijnen vanwege Interelektra te volgen voor wat betreft de aansluiting op het elektriciteitsnet, en de keermuur op te richten op minimum één meter vanaf de scheiding.
 - c. de goedgekeurde plannen én de uitvoeringsplannen waarvoor geen vergunning werd afgeleverd.
 - d. lastenboek;
 - e. bijzondere verkoopvoorwaarden.

DE WONINGBOUWWET

Wet van negen juli negentienhonderd eenenzeventig, gewijzigd bij de wet van drie mei negentienhonderd drieennegentig, en waarvan de artikelen zeven en twaalf in onderhavige akte volledig worden nageleefd

1. Ondergetekende notaris bevestigt dat kopers in het bezit van van hierna genoemde stukken en deze bevestigen op hun beurt reeds sedert meer dan vijftien dagen in het bezit te zijn van:
 - de basisakte en reglement van medeëigendom en inwendige orde van het gebouw opgemaakt door notaris Lucien Barthels te Riemst Kanne op dertig augustus negentienhonderd vierennegentig, en de daaraan gehechte algemene verkoopvoorwaarden.
 - de nauwkeurige plannen en gedetailleerde bestekken ondertekend door de architect met opgave van de wijze waarop en de materialen waarmee de werken zullen worden uitgevoerd en onder welke voorwaarden hiervan kan afgeweken worden.
 - het beknopt lastenboek;
 - een overzicht en de basisvoorwaarden van de gewestelijke overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting.De koper verklaart niet te genieten van enige tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest.

2. De koper heeft het recht de nietigheid van de overeenkomst of de nietigheid van een met de woningbouwwet strijdig beding in te roepen bij niet nakoming van de bepalingen van of krachtens de artikelen 7 en 12 van deze wet waarvan hierna de integrale tekst volgt:

ARTIKEL 7:

De overeenkomst bedoeld in artikel 1 alsmede de beloften voor zodanige overeenkomsten moeten:

- a) de identiteit van de eigenaar van de grond van de bestaande opstallen vermelden.
- b) de datum van uitgifte van de bouwvergunning en de voorwaarden van die vergunning vermelden, of de overeenkomst omtrent de opschortende voorwaarden 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 bouwaanvraag.
- 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 bepalen 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 privatieve 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 gedekt worden door de 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 overheidstege- moetkomingen inzake huisvesting en als bijlage van de overeenkomst de desbetreffende basisvoorwaarden meedelen.
- f) de aanvangsdatum van de werken, de uitvoerings- of leve-

VIJFDE BLAD

J849936



ringstermijn en de schadevergoedingen wegens vertraging in de uitvoering of levering vermelden; deze vergoedingen moeten minstens met een normale huurprijs van het afgewerkte goed waarop de overeenkomst betrekking 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 vermelde 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 strijdig 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 de aannemer, wat de aard en de omvang van de hem opgedragen werken betreft, voldoet aan de eisen van de wet van twintig maart negentienhonderd eenennegentig, houdende erkenning der aannemers, is hij verplicht zekerheid te stellen, waarvan de Koning het bedrag bepaalt, alsmede de wijze waarop ze wordt gedeponereerd en bevrijd.

Wanneer de verkoper of de aannemer aan de eisen van de wet van twintig maart negentienhonderd eenennegentig, zoals bepaald in voorgaande alinea, niet voldoet, is hij ertoe gehouden de waarborgen hetzij de voltooiing van het huis of van het appartement, of in het 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.

3. Waarborg.

De verkoper is geen erkend aannemer voor wat betreft de aard en de omvang van de hem opgedragen werken en voldoet niet aan de eisen vastgesteld door de wet van twintig maart negentienhonderd eenennegentig houdende de regeling van de erkenning van aannemers.

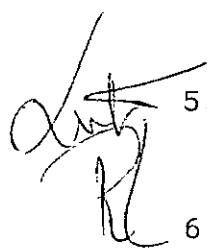
De koper erkent kennis te hebben van de hieraangehechte bankgarantie afgeleverd door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas

op achtentwintig augustus negentienhonderd vijftien, en waaruit blijkt dat deze zich garant stelt voor de verdere voltooiing van voorschreven goed (voltooiing die een normale bewoonbaarheid mogelijk maakt).

VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

- 1.-Staat van de verkochte goederen:
De goederen worden verkocht in hun toekomstige staat van afwerking, dit wil zeggen dat de verkoper zich verbindt om de goederen afgewerkt af te leveren overeenkomstig de plannen, lastenboeken en bestekken met de staat van beschrijving der uit te voeren werken.
- 2.-Erfdienstbaarheden:
De goederen worden overgedragen met al hun erfdienstbaarheden, van welke aard ook.
Ondergetekende notaris verwijst naar de erfdienstbaarheden vermeld in voornoemde basisakte waarvan koper verklaart kennis te hebben.
- 3.-Oppervlakte:
De oppervlakte van de grond waarop de gebouwen werden of worden opgericht is niet gewaarborgd, en zelfs een verschil van meer dan één/twintigste geeft geen aanleiding tot enige vergoeding.
- 4.-Eigendom - genot - belasting.
De kopende partij verkrijgt de eigendom van de verkochte goederen als volgt: a) de onverdeelde aandelen in de grond vanaf heden, b) de private en gemeenschappelijke delen van het gebouw naarmate de bouwmaterialen in de grond of in het gebouw worden geplaatst en verwerkt. Hij bekomt het genot van de goederen vanaf de voorlopige oplevering en zal tevens vanaf dat ogenblik alle belastingen en taksen alsook zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten dragen.
- 5.-Erfgenamen en rechtverkrijgenden:
De komparanten, hun erfgenamen en rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verbonden tot de verplichtingen welke voortvloeien uit deze akte.
- 6.-De koper is gehouden de verzekeringspolissen van de verkochte goederen over te nemen en zijn bijdrage in de premies te voldoen vanaf de voorlopige oplevering.
- 7.-In iedere akte houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot betreffende het bij deze verkochte goed, met inbegrip van de huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbende(n) de bepalingen van voornoemde basisakte grondig kennen en dat zij zich verbinden deze na te leven evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van medeëigenaars.

ZESDE BLAD



8.-Vervreemding - hypotheek.

Vooraleer de koopprijs volledig is betaald mogen de kopers de bij deze gekochte goederen niet vervreemden of hypotheekeren zonder de schriftelijke toestemming van de verkoper(s) en mits delegatie in hun voordeel van de prijs of van de ontleende sommen, tot beloop van de bedragen die nog verschuldigd zijn.

9.-Termijnen - oplevering.

De werken werden aangevat op een oktober negentienhonderd vierennegentig.

De uitvoeringstermijn der privé-delen waardoor deze voorlopig in oplevering kunnen worden genomen en van de gemeenschappelijke delen waardoor de normale bewoonbaarheid van de privé-delen is gesteld op eenendertig maart negentienhonderd zesennegentig.

Elke gebeurtenis die uit een menselijk oogpunt een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichtingen van de verkoper of waardoor hij gedwongen wordt het werk tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld oorlogen, ongevallen en de daaraan verbonden gevolgen, stakingen, of lock-out).

De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege een verlenging van de oorspronkelijke bepaalde uitvoeringstermijn, en zonder schadevergoeding, met zich, en wel met een periode gelijk aan de duur van de onderbreking, en vermeerderd met de tijdspanne welke normalerwijze noodzakelijk is om het werk op de bouwplaats weer op gang te brengen.

Wanneer de uitvoering van de overeenkomst op bevel of door toedoen van de koper wordt onderbroken voor een periode van minstens 30 kalenderdagen, dient aan de verkoper een voorschot op de eerstvolgende betaling te worden gestort ten belope van de waarde der reeds uitgevoerde werken.

Voor de door de koper bevolen of aan hem te wijten onderbrekingen, andere dan die wegens weerverlet en welke niet in het bijzonder bestek werden bepaald, die zich in de kontraktueel vastgelegde uitvoeringstermijn voordoen en over het algemeen 1/20ste van deze termijn, en tenminste 10 werkdagen overschrijden, heeft de verkoper het recht een schadeloosstelling te vorderen waarvan het bedrag in gemeen overleg wordt vastgelegd; hij mag zich evenwel niet beroepen op de in dat verband aan de gang zijnde besprekingen om de overeenkomst niet verder uit te voeren.

Als de koper tijdens de uitvoering van de overeenkomst bijkomende werken eist, behoudt de verkoper zich eveneens het recht voor de oorspronkelijk vastgestelde termijn te verlengen met een periode noodzakelijk voor de goede uit-

voering van de werken.

Worden niet als werkdagen aangerekend: dagen waarop ongunstige weersomstandigheden rechtstreeks of onrechtstreeks het werk tenminste vier uur lang onmogelijk maken, zaterdagen en zondagen, wettelijke feestdagen, jaarlijks betaalde vakantiedagen.

Verwijlvergoeding: bij aan de verkoper te wijten vertraging in de uitvoering of de levering, dient aan de koper bij wijze van schadevergoeding een forfaitair bedrag van *lijftig* duizend frank per maand uitgekeerd te worden, en zal een begonnen maand als een volle maand gerekend worden.

Wijze van oplevering:

a. Privatieve gedeelten.

- Voorlopige oplevering.

Vanaf het ogenblik dat de privatieve gedeelten van voorschreven kavel in voldoende staat van afwerking zijn (ongeacht kleine hertellingen of aanpassingswerken), nodigt de verkoper de koper uit om tot de voorlopige oplevering van die gedeelten over te gaan.

Het proces-verbaal van oplevering wordt opgemaakt in aanwezigheid van de architect en door hem en beide partijen ondertekend.

Na ondertekening van dit proces-verbaal zal de levering van de kavel geschieden door overhandiging van de sleutels.

Als stilzwijgende aanvaarding van de voorlopige oplevering worden beschouwd:

- het bewonen of in gebruik nemen van de kavel;
- het feit dat de koper het schriftelijk verzoek van de verkoper of aannemer om de oplevering op een gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten en daarenboven binnen de vijftien dagen nadat hij door de verkoper of aannemer bij deurwaardersexploot daartoe is aangemaand, op de in het exploot gestelde datum voor de oplevering niet is verschenen.

- Eindoplevering.

De eindoplevering mag niet plaatshebben dan na verloop van één jaar na de voorlopige oplevering en voor zover de eindoplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, met inbegrip van de toegangen, reeds heeft plaatsgehad, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is.

b. Gemeenschappelijke gedeelten.

De voorlopige en de eindoplevering van de gemeenschappelijke gedeelten geschieden eveneens schriftelijk en op tegenspraak, en dit door de promotor, de architect en de beheerder daartoe gemachtigd door de eerste algemene ver-

ZEVENDE BLAD

gadering van de medeëigenaars.

Elke weigering om tot enige oplevering over te gaan wordt, samen met de redenen waarop zij steunt, ter kennis van de promotor gebracht bij een ter post aangetekende brief.

10.-Tienjarige aansprakelijkheid:

De verkoper of bouwpromotor is hoofdelijk aansprakelijk met de architect en de aannemer voor de gebreken waarvoor deze laatsten na de oplevering krachtens artikel 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek instaan. De aansprakelijkheid begint te lopen vanaf de voorlopige oplevering.

11.-Kosten:

-alle kosten, rechten en honoraria in verband met deze akte, alsook een aandeel in de basisakte, zijn ten laste van de koper;
-alle kosten van aansluiting van telefoon, T.V.-distributie en andere aansluitingen zijn volledig ten laste van de koper.

12.-Elk geschil dat zou kunnen rijzen naar aanleiding van de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbank van Tongeren.

PRIJS

Deze verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor de prijs van : VIER MILJOEN VIJHONDERDVIERENDERTIGDUIZEND FRANK (4.534.000-), architectenlonen en aktekosten inclusief, B.T.W exclusief, onderverdeeld als volgt:
-voor het verkochte gedeelte van de grond: vierhonderdvier-tigduizend frank (440.000-);
-voor het verkochte gedeelte van het gebouw : drie miljoen negenhonderdzestigduizend frank (3.960.000-);
-voor aktekosten: honderdvierendertigduizend frank (134.000-), inbegrepen tussenkomst in de kosten basisakte.

In deze prijs zijn niet begrepen:

- De eventuele fiskale bijrechten en boeten, welke de heer Ontvanger der Registratie nadien zou opleggen;
- Aangaande te betalen B.T.W:
 - De eventuele bijrechten en boeten, welke de B.T.W. administratie nadien zou opleggen.
 - De eventuele wijzigingen aan het B.T.W-tarief welke de administratie zou opleggen.

WIJZE VAN BETALING

Deze verkoopprijs wordt als volgt betaald:

a) de waarde van de grond en de aktekosten:
hetzij samen vijfhonderdvierenzeventigduizend frank
(574.000-), op heden, waarvan kwijting.

b) de bouwwaarde:

1. de volledige bouwwaarde van de garage en de autostand-
plaats, zijnde vierhonderdvijfennegentigduizend frank
(495.000-), te verhogen met de verschuldigde B.T.W. op heden,
waarvan kwijting.

2. het saldo der bouwwaarde zijnde drie miljoen vierhonderd-
vijfenzestigduizend frank (3.465.000-), te verhogen met de
verschuldigde B.T.W. als volgt:

- vijfenzestig procent of twee miljoen tweehonderdtweeenvijf-
tigduizend tweehonderdvijftig frank (2.252.250-), te verhogen
met de verschuldigde BTW, op heden, waarvan kwijting.


- vijftien procent of vijfhonderdnegentienduizend zevenhon-
derdvijftig frank (519.750-), te verhogen met de verschul-
digde B.T.W. na plaatsing van de ramen.


- tien procent of driehonderdzesenveertigduizend vijfhonderd
frank (346.500-), te verhogen met de verschuldigde B.T.W. na
uitvoering der pleisterwerken.

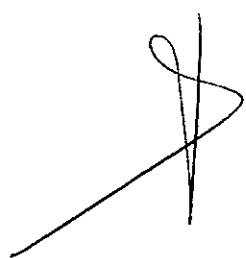
- vijf procent of honderddrieenzeventigduizend tweehonderd-
vijftig frank (173.250-), te verhogen met de verschuldigde
B.T.W. bij afwerking van de binnenschrijnwerkerij.

- vijf procent of honderddrieenzeventigduizend tweehonderd-
vijftig frank (173.250-), te verhogen met de verschuldigde
B.T.W. bij de voorlopige oplevering.

ACHTSTE BLAD

 Volgens het hieraangehecht attest van architect M. Engelen te
Lanaken is de bouwwaarde van vijfenzestig procent welke op
heden betaald wordt, overeenstemmend met de reeds uitgevoerde
werken.

 Zo de koper de hierboven geschetste en nog te betalen schij-
ven niet naleeft binnen de vijftien dagen na de vordering tot
betaling behoudt de verkoper zich het recht voor de werken
stil te leggen met een eenvoudig aangetekend schrijven aan de
koper toegestuurd bericht, en alle nodige maatregelen van
bewaring te treffen op kosten van de koper, en onverminderd
alle rechten en vorderingen.



Elke opvorderbare faktuur die ten huize van de verkoper moet worden betaald en waarvan het bedrag niet op de vervaldag werd vereffend, zal met een vaste en onverminderbare vergoeding, gelijk aan één procent per maand van het verschuldigd bedrag worden verhoogd.

Herziening koopprijs.

Voormelde koopprijs is niet voor herziening vatbaar.

De verkoper verklaart hierbij dat er geen indexatie is, noch van lonen noch van materialen.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

VERKLARINGEN

1. De ondergetekende notaris verklaart lezing gegeven te hebben van de eerste alinea van artikel 203 van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.
2. Partijen erkennen eveneens lezing ontvangen te hebben van de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 paragraaf 1 van het wetboek van de belasting op de toegevoegde waarde. Ondergetekende notaris heeft de verkopende partij overeenkomstig artikel 93 ter paragraaf 1 van het wetboek van de belasting op de toegevoegde waarde, de vraag gesteld of zij belastingplichtige is voor de toepassing van dit wetboek, waarop bevestigend werd geantwoord.
3. Voor het heffen der registratierechten wordt aangeduid dat de waarde van de grond de som van vierhonderdveertigduizend frank bedraagt.
4. Toepassing overeenkomstig artikel 159 paragraaf 8 van het wetboek der registratierechten. De naamloze vennootschap Inag, eigenaar van de hierbij verkochte gebouwen, verklaart dat:
 - zij ingeschreven is onder BTW-nummer 452.859.940 en dat de periodieke aangiften gebeuren op het BTW-kantoor te Antwerpen
 - de inkohiering van de onroerende voorheffing van de hierbij vervreemde gebouwen nog niet heeft plaatsgevonden.
5. Teneinde te genieten van artikel 57 van het Wetboek der Registratierechten door teruggave verklaart de kopende partij:
 - a) dat de verkrijger en/of zijn echtgenoot geen andere onroerende goederen bezitten of dat ze, voor de geheelheid of in onverdeeldheid, niet één of meer onroerende goederen bezit-

ten waarvan het kadastraal inkomen, voor de geheelheid of het onverdeeld deel, samen met dit van het verkregen onroerend goed meer dan het krachtens artikel 53 vastgesteld maximum bedraagt, afgezien van hetgeen zij uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn hebben verkregen wanneer het desbetreffende kadastraal inkomen vijftientig procent (25%) van evenbedoeld maximum niet overschrijdt;

b) dat de verkrijger en/of zijn echtgenoot voor het geheel in volle of in blote eigendom geen onroerend goed bezitten dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en door hen of door een van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn werd verkregen.

6. Woonstkeuze: tot uitvoering dezer akte kiezen partijen woonst in hun respectievelijke woning of zetel.

7. Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de opgegeven namen, voornamen, plaats en datum van geboorte aan de hand van door de wet vereiste stukken.

VOLMACHT

Koper verklaart hierbij uitdrukkelijk kennis te hebben van de volmacht vervat in de voornoemde basisakte om reden dat hij deze basisakte reeds sedert meer dan vijftien dagen in zijn bezit heeft en door de lezing die ondergetekende notaris nogmaals heeft gedaan van deze volmacht.

Koper bevestigt voor zoveel als nodig al de bedingen van deze volmacht te bekrachtigen en te aanvaarden, derwijze alsof al deze voorwaarden en bedingen van de volmacht in onderhavige akte waren opgenomen.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Riemst (Kanne) op datum als ten hoofde.

En na voorlezing hebben de komparanten, samen met ons notaris, deze akte getekend.

NEGENDE BLAD

F JISC 195

Warrant of Arrest Dated ~~20th~~ FORWARDED
TO BIRMA BY 11 SEP 1995
REAR STATE MIND 64 VOL 4
DURATION offering decision of
IN ONTIAN SEP (15.005)


A. BEUTEN

8161

25/9/95

5157

3

12

... NUTS ... 7172