

Rep : 1.103/2003  
Akte : Verkoop  
Datum : 06/10/03  
Dossier : 230933

Het jaar tweeduizend en drie.

Op zes oktober.

Verschenen voor mij, Meester Jan BOEYKENS, notaris te Antwerpen.

I. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "ANTWERP DIAMOND HOUSE II", met zetel te 2018 Antwerpen, Hoveniersstraat 30.

Ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nummer 341.981; BTW-nummer 473.072.463.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Boeykens op twee oktober tweeduizend, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventwintig oktober daarna onder nummer 20001027-149; waarvan de statuten laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris op twee maart tweeduizend en één, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier april daarna onder nummer 20010404-165.

Hier vertegenwoordigd door de heer Alex Georges Jeanne Ver Elst, wonende te 2110 Wijnegem, Jan Vlemincklaan 8, ingevolge volmacht hem verleend bij akte verleden voor ondergetekende notaris Boeykens op veertien januari laatst, waarvan een afschrift samen met een akte verleden voor ondergetekende notaris Boeykens op negentwintig januari tweeduizend en drie werd overgeschreven onder referte 57-T-31/1/2003-1121.

Hierna genoemd "verkoper".

II. De naamloze vennootschap "SIMPLEX DIAM", met zetel te 2018 Antwerpen, Hoveniersstraat 30 bus 208.

Ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nummer 288.148; BTW-nummer 446.464.868.

Opgericht als besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ingevolge akte verleden voor notaris Erik Celis, te Antwerpen, op éénendertig januari negentienhonderd tweeënnegentig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig februari daarna onder nummer 920225-415, waarvan de statuten en de vorm gewijzigd werden in de huidige bij akte verleden voor zelfde notaris op éénendertig mei tweeduizend, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20000622-13.

Alhier overeenkomstig de statuten vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de heer Chetankumar Amratlal SHAH, identiteitskaart voor vreemdeling NZY 307.217, wonende te 2610 Antwerpen-Wilrijk, Flamingolaan 3, in die hoedanigheid aangesteld door de raad van bestuur gehouden onmiddellijk na voormelde statutenwijziging en er samen mee gepubliceerd.

Hierna genoemd "Koper".

WELKE UITEENGEZET HEBBEN HETGEEN VOLGT

1. Beschrijving van de grond

Het gebouw, waarvan de bij deze verkochte kavel deel uitmaakt, is opgericht op volgend perceel grond :

STAD ANTWERPEN

In de uitbreiding van het complex "ANTWERP DIAMOND HOUSE" gelegen Hoveniersstraat 30, in oprichting op volgende gronden volgens titel ten kadaster bekend wijk H :

- Perceel 3, deel van nummers 1178/L/8 en 1178/K/8, groot volgens meting twee are achtenzestig centiare
- Perceel 4.A., nummer 1178/E/8 en deel van nummers 1178/D/8 en 1178/L/6, groot volgens meting zes are vijftien centiare
- Perceel 4.B., deel van nummer , 1178/K/8, groot volgens meting een centiare dertien tienmilliare.
- Perceel 5.A., deel van nummer 1178/K/8, groot volgens meting één are vijfenzestig centiare.
- Perceel 5.B., deel van nummer 1178/L/6, groot volgens meting tien centiare.

Thans samen ten kadaster bekend wijk H nummers 1178/T/8 voor een grootte van tweehonderd achtenzestig vierkante meter, nummer 1178/V/8 voor een grootte van honderd vijfenzeventig vierkante meter en nummer 1178/W/8 voor een grootte van zevenhonderd achtentwintig vierkante meter.

2. Plannen en bestek

De plannen voor het gebouw, waarvan de bij deze verkochte kavel deel uitmaakt, werden opgemaakt door het architectenbureau Ch. Herfurth te 1160 Brussel

Een exemplaar van het indelingsplan van de bij deze verkochte kavel en van het verkoopslastenboek, worden aan deze overeenkomst gehecht.

De bouwvergunning werd afgeleverd door de Stad Antwerpen op tien oktober tweeduizend en één onder nummer AN3/2000/B/0370 en werd gehecht aan navermelde aanvullende basisakte.

De verkoper verklaart dat het gebouw overeenkomstig deze bouwvergunning zal worden opgericht.

3. Statuten van het gebouw

Teneinde het onroerend goed te plaatsen onder het stelsel van de medeëigendom zijn de aanvullende statuten van het gebouw opgesteld, verleden voor notaris Jan Boeykens te Antwerpen op zes maart tweeduizend en twee; de oorspronkelijke statuten werden opgesteld door zelfde notaris Boeykens op zesentwintig augustus negentienhonderd achtentachtig.

Een kopie van de oorspronkelijke statuten en de aanvullende statuten van het gebouw werden bij de verkoopsovereenkomst gevoegd. De koper verklaart deze exemplaren te hebben ontvangen.

4. Financiering

De koper verklaart dat hij deze overeenkomst niet afhankelijk wenst te maken van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering.

AANSLUITEND OP DEZE UITEENZETTING KOMEN PARTIJEN OVEREEN HETGEEN VOLGT

Artikel 1 : Beschrijving van het goed

De verkoper verkoopt aan de koper, die aanvaardt, volgend onroerend goed :

BESCHRIJVING VAN HET GOED

In voormelde uitbreiding van het kompleks "ANTWERP DIAMOND HOUSE":

De autostaanplaats nummer 171 op de ondergrondse verdieping -3, begrijpende :

a) in privaatieve eigendom: de ruimte zelf.

b) in medeëigendom: zes (6) aandelen.

Hierna genoemd "het goed".

De koper verklaart het goed ten volle te kennen en zich met deze beschrijving te vergenoegen.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven eigendommen horen de verkoper toe, de constructies om ze zelf te laten oprichten op de grond verkregen zoals blijkt uit de akte ruiling/basisakte met de naamloze vennootschap Singer Bros en de naamloze vennootschap Singer & Zonen, verleden voor ondergetekende notaris Boeykens en notaris Philip Van den Abbeele te Antwerpen, op zes maart tweeduizend en twee, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen onder referte 57-T-18/03/2002-2450.

Voor de verdere eigendomsaanhaling wordt verwezen naar voormelde akte ruiling/basisakte.

Artikel 2 : Algemene voorwaarden

2.1. Hypothecaire toestand en staat

De goederen worden verkocht voor vrij en onbelast, in hun toekomstige staat van afwerking, dit wil zeggen dat verkoper zich verbindt de goederen te leveren in ruwbouwstaat, overeenkomstig de plannen en het verkoopslastenboek, en volgens eventuele overeenkomsten die partijen onderling afgesloten hebben; comparanten verklaren deze wel te kennen.

2.2. Monumenten en Landschappen - Onteigening

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, betreffende het bij deze verkochte goed.

Indien het totale eigendom, waarvan de verkochte goederen deel uitmaken, mocht onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting, betreffende voorbouw of desgevallend achterbouw, urbanisatievereisten

of welkdanige overheidsbesluiten of reglementen, zullen de kopers zich moeten gedragen naar al de voorschriften ervan, zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of verbouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen; de verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

### 2.3. Erfgenamen en rechtverkrijgenden

Alle rechten en verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien, verbinden solidair en ondeelbaar de erfgenamen en/of rechtverkrijgenden van de partijen.

### 2.4. De grond

De grond wordt overgedragen in de staat waarin hij zich thans bevindt en zonder dat de koper enige klacht tegen de verkoper mag doen gelden, in de aangeduide oppervlakte, al ware het verschil meer dan één/twintigste, hetzij uit welke andere reden ook.

### 2.5. Erfdienstbaarheden

De grond wordt overgedragen met alle eventuele erfdienstbaarheden die hem bezwaren en die desgevallend vermeld zijn in de statuten of eraangehechte stukken.

### 2.6. Bepalingen in het kader van het Bodemsaneringsdecreet

Verkoper verklaart dat op de grond voorwerp van deze akte geen inrichting gevestigd is of was of waarop een activiteit werd of wordt uitgevoerd, opgenomen op de lijst bedoeld in art. 3 § 1 van het Bodemsaneringsdecreet en Bijlage 1 van het VLAREBO (Besluit van de Vlaamse Regering van vijf maart negentienhonderd zesennegentig houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering).

### 2.8. Bepalingen in het kader van de ruimtelijke ordening

In uitvoering van artikel 141 van het Vlaams Decreet op de Ruimtelijke Ordening, stelt de verkoper de koper in kennis van artikel 99 van zelfde decreet aangaande werken en activiteiten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is, dat luidt als volgt :

Artikel 99 van het decreet luidt als volgt :

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen

begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen. Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openlucht recreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

#### Artikel 3 : Prijs

De verkoop is geschied en aangenomen mits de prijs van ACHTENTWINTIG DUIZEND EURO (€ 28.000,00), hetzij duizend zeventien euro zestien cent (€ 1.717,16) voor de grondaandelen en zesentwintig duizend tweehonderd tweeëntachtig euro vierentachtig cent (€ 26.282,84) voor de constructies, aankoopkosten en B.T.W. niet inbegrepen, prijs die door de koper aangenomen wordt.

De prijs van de constructies is geïndexeerd op basis van de index van de maand maart tweeduizend en twee.

Tachtig ten honderd van de prijs die betrekking heeft op de gebouwen is voor herziening vatbaar, verdeeld in :

- a) veertig ten honderd ingeval van stijging van de lonen en/of sociale lasten;
- b) veertig ten honderd voor verhoging van de kostprijs der materialen.

Verkoper verklaart :

- voorafgaandelijk dezer een voorschot ten belope van duizend vierhonderd euro (€ 1.400,00) voor de grondaandelen en op heden een bedrag van éénentwintig duizend euro (€ 21.000,00) waarvan driehonderd zeventien euro zestien cent (€ 317,16) als saldo grondprijs en twintig duizend zeshonderd tweeëntachtig euro vierentachtig cent (€ 20.682,84) te gelden op de constructies, bij middel van check nummer 220309 getrokken op rekening nummer 640-

0630300-37 bij Antwerpse Diamantbank, waarvan kwijting, onder voorbehoud van incassering.

Het saldo of vijfduizend zeshonderd euro (€ 5.600,00) is betaalbaar bij de voorlopige oplevering.

Al de constructieschijven zijn te verhogen met de B.T.W. volgens het tarief van toepassing op deze overeenkomst, op het moment van de facturatie.

De volgorde en het bedrag van de betalingsschijven worden bepaald door de werkelijke uitvoering van de werken.

#### INPANDGEVING SALDO KOOPPRIJS

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Simplex Diam", koper in deze, verklaart kennis te hebben van het feit dat de naamloze vennootschap "ANTWERP DIAMOND HOUSE II", verkoper in deze, bij akte van zes maart tweeduizend en twee, aan de naamloze vennootschap KBC BANK, de vordering te zijnen laste voor het niet-betaalde saldo van de verkoopprijs, op het in deze verkochte goed heeft overgedragen.

Dit saldo bedraagt zesduizend zeshonderd zesenzeventig euro (€ 6.776,00) in hoofdsom, inclusief BTW.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Simplex Diam" verklaart het pandrecht op voormelde vordering te erkennen en verbindt zich ertoe de saldi voortspuitend uit voormelde vordering rechtstreeks en uitsluitend aan KBC Bank nv te betalen door overschrijving op projectrekening nummer 733-0030865-49 van Antwerp Diamond House II nv.

#### Artikel 4 : Fiscaal stelsel - Meerwaarden

De verkoper verklaart dat onderhavige verkoping plaats heeft onder het stelsel van de B.T.W.

De prijs van de verkochte kavels vertegenwoordigt hun huidige waarde; elke meerwaarde die door de diensten van de registratie of B.T.W. zou worden vastgesteld of geraamd is, wat de daaraan verbonden heffing van rechten of taksen betreft, uitsluitend ten laste van de koper.

#### Artikel 5 : Kosten

Alle aan deze aankoop verbonden kosten, waaronder rechten, erelonen, alsook een aandeel in de kosten van de basisakte en de B.T.W. op de constructies zijn voor rekening van de koper.

Alle wijzigingen in het thans in voege zijnde registratie- en B.T.W.-tarief, hetzij verhoging hetzij verlaging, en alle tegemoetkomingen van overheidswege onder de vorm van toelage, teruggave of anderszins, zijn uitsluitend in het voor- of nadeel van de koper.

#### Artikel 6 : Aanvang der werken en uitvoeringstermijn

De verkoper zal de werken hetzij geheel hetzij gedeeltelijk verwezenlijken, hetzij geheel of gedeeltelijk door aannemers en/of onderaannemers doen uitvoeren, zodat er een periode bestaat tijdens dewelke de bouwwerken in

uitvoering zijn en een ogenblik waarop zij klaar zijn om geleverd te worden.

De levering van de bij deze verkochte kavels zal geschieden uiterlijk binnen de achtentwintig maanden te rekenen van heden.

Bij vertraging in de oplevering na de voorziene periode zal een vergoeding betaald worden die overeenstemt met de normale huurwaarde van de kavels in afgewerkte staat, berekend à rato van vijf ten honderd van de totale prijs (exclusief aankoopkosten). Deze vergoeding wordt bij twaalfden uitbetaald voor elke volledige maand achterstand en zal enkel verschuldigd zijn in geval de vertraging werkelijk te wijten is aan de verkoper. De vergoeding zal berekend worden vanaf de aanmaning door de koper bij aangetekend schrijven aan de verkoper gericht en zal van rechtswege eindigen op het ogenblik dat de voorlopige oplevering zal zijn vastgesteld.

#### Artikel 7 : Oplevering - aanvaarding

7.1. Privatieve delen : de voorlopige oplevering van de privatieve gedeelten zal worden vastgesteld door een schriftelijk proces-verbaal van voorlopige aanvaarding, opgesteld in aanwezigheid van koper en verkoper, wanneer de werken geheel voltooid zijn, ongeacht bepaalde geringe onvolkomenheden die tijdens de waarborgtermijn nog kunnen hersteld worden.

De voorlopige oplevering, of ze stilzwijgend is of uitdrukkelijk, houdt de goedkeuring in door de koper van de hem afgeleverde werken en stelt een einde aan de verantwoordelijkheid van de verkoper tegenover de koper en zijn rechthebbenden in verband met zichtbare gebreken.

Voor de onzichtbare gebreken, die niet op het tijdstip der aanvaarding konden worden vastgesteld, blijft de verkoper tot waarborg gehouden gedurende een periode van één jaar, dit is tot op het ogenblik van de definitieve oplevering.

Deze waarborgperiode vangt aan op de dag van de proces-verbaal van voorlopige aanvaarding. De waarborg wordt begrensd tot de vervanging of de herstelling van de gebrekkige werken met uitsluiting van welke andere schadeloosstelling ook.

Een jaar na de voorlopige oplevering zal tot de definitieve oplevering van de privatieve gedeelten worden overgegaan, doch slechts op voorwaarde dat de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, met inbegrip van de toegangen reeds heeft plaatsgehad, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is.

De definitieve oplevering van de privatieve delen zal eveneens worden vastgesteld door een schriftelijk proces-verbaal van definitieve aanvaarding, opgesteld in aanwezigheid van de koper en de verkoper.

#### 7.2. Gemeenschappelijke gedeelten :



Zowel de voorlopige als definitieve oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten wordt, in naam van de medeëigendom gedaan door de syndicus.

De definitieve aanvaarding van de gemeenschappelijke gedeelten zal gebeuren ten laatste één jaar na de voorlopige oplevering.

7.3. Tienjarige aansprakelijkheid : de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid begint te lopen vanaf de dag van de voorlopige oplevering.

#### 7.4. Afwerking

De kamers zijn geleverd niet afgewerkt zoals bepaald in het lastenboek "ALGEMENE BESCHRIJVING" welk gehecht is gebleven aan de voorlopige verkoopsovereenkomst.

#### Artikel 8 : Genot en gebruik - eigendomsoverdracht

8.1. De koper zal het genot en het vrij gebruik van de kavels hebben vanaf de voorlopige oplevering en de koopprijs en de afrekening van alle meerwerken zijn betaald. Op zelfde ogenblik gaat het risico op de koper over.

De koper zal de belastingen en alle gemeenschappelijke lasten betalen zodra deze zullen ontstaan, tenzij in de basisakte anders is bepaald.

8.2. De rechten van de verkoper op de grond en de bestaande opstallen gaan dadelijk op de koper over.

De overgang van de eigendom van de te bouwen opstallen geschiedt naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw geplaatst en verwerkt worden.

#### Artikel 9 : Vervreemding - Hypotheek

9.1. Het is de koper, op straf van nietigheid, uitdrukkelijk verboden de hierbij aangekochte kavels op gelijk welke wijze te vervreemden of te hypothecceren vooraleer de aankoopprijs, met inbegrip van de prijs van de nog uit te voeren werken en van de bestelde meerwerken volledig is betaald, tenzij mits schriftelijk akkoord van de verkoper.

De verkoper kan zijn toestemming niet weigeren :

- in geval van vervreemding : mits overdracht aan de verkoper van een voldoende bedrag om het saldo van de koopprijs, inbegrepen de prijs van de nog uit te voeren werken, de bestelde meerwerken en de B.T.W. te dekken.

- in geval van hypotheekvestiging : mits overdracht aan de verkoper van de ontleende sommen. De akte van hypotheekvestiging zal de verklaring van de geldschieder dienen te vermelden dat alle uitbetalingen op de ontleende som uitsluitend ten gunste en in handen van de verkoper zullen worden verricht.

9.2. Bij de overschrijving van de notariële akte zal geen ambtshalve inschrijving genomen worden tot waarborg van de nog niet-betaalde constructieschijven.

#### Artikel 10: Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen verkoper en koper woonplaats respectievelijk in hun voormelde maatschappelijke zetel.

Artikel 11 : Volmacht

Koper geeft hierbij, in uitvoering van het beding dat als voorwaarde van de verkoop wordt opgelegd, aan "ADH II" onherroepelijk volmacht om namens haar de basisakte te wijzigen of te verbeteren, en te dien einde alle akten te ondertekenen, voor zover deze wijzigingen of verbeteringen geen betrekking hebben op zijn privaatieve kavels noch op hun aandelen in onverdeelde medeëigendom.

"ADH II" gaat bovendien de verplichting aan geen wijziging door te voeren zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de eigenaars, in het bezit van minimum tachtig ten honderd van het totaal der eenheden verbonden aan alle kavels van fasen één en twee, zonder dat "ADH II" tegenover de Heer Hypotheekbewaarder het bewijs zal moeten leveren van deze voorafgaande en schriftelijke toestemming. Bovendien geeft koper eveneens onherroepelijk volmacht aan de alsdan in functie zijnde Voorzitter van de Raad van Beheer van het complex, of zijn schriftelijke gevolmachtigde, om hem te vertegenwoordigen bij de oplevering van de gemeenschappelijke delen, en aan "ADH II" om aan eventuele overdrachten van gemeenschap van zijmuren mede te werken en haar dienaangaande eveneens te vertegenwoordigen (Rubrieken 7 " Oplevering " B. " Gemeenschappelijke delen " en 13 ( Gemeenschap van de zijmuren " van " Bijvoegsel VII: Verkoopvoorwaarden " van de oorspronkelijke basisakte dd. zesentwintig augustus negentienhonderd achtentachtig)

BEVESTIGING IDENTITEIT

De notaris, minuuthouder, bevestigt, aan de hand van door de wet vereiste stukken, de identiteit van partijen voor zover het om natuurlijke personen gaat.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet bevestigt de notaris op zicht van de officiële stukken dat de namen, voornamen, datum en plaats van de geboorte of de juridische identiteit van de verschijnende partijen overeenkomen met de vermeldingen in huidige akte.

FISCALE VERKLARINGEN.

1° Minuuthoudende notaris verklaart aan partijen lezing te hebben gegeven van het eerste lid van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten, dat luidt als volgt :

" Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd. "

2° Bij toepassing van artikel 159, 8° van het Wetboek der Registratierechten verklaart de verkoper :

1) dat de periodieke aangifte door hem wordt verricht op het zevende controlekantoor B.T.W.-kantoor te Antwerpen, alwaar hij ingeschreven is onder het nummer BE 473.072.463.

2) dat de goederen in oprichting zijn en dat de eerste ingebruikname nog niet heeft plaatsgehad;

3) dat de grond een waarde heeft van duizend zeventien euro zestien cent (€ 1.717,16) en dat de gebouwen een waarde hebben van zesentwintig duizend tweehonderd tweeëntachtig euro vierentachtig cent (€ 26.282,84)

3° Minuuthoudende notaris verklaart aan partijen voorlezing te hebben gegeven van artikels 62, paragraaf 2 en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Na die voorlezing heeft de werkende notaris aan de vervreemdende partij de vraag gesteld of zij de hoedanigheid heeft van belastingplichtige voor de toepassing van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, of zij deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die wegens haar werkzaamheden die hoedanigheid heeft en eveneens of zij binnen de vijf jaar voor heden een gebouw heeft vervreemd met betaling van de belasting over de toegevoegde waarde door toepassing van artikel 8 van dat Wetboek.

Hierop heeft de vervreemdende partij geantwoord dat zij die hoedanigheid heeft onder nummer 473.072.463.

4° De notaris, minuuthouder, bevestigt de verkoper te hebben ingelicht over de voorwaarden waaronder de registratierechten kunnen worden teruggevorderd bij toepassing van artikel 212 van het Wetboek der Registratierechten en over de toepassingsvoorwaarden voor de heffing van de belasting op de meerwaarden ingeval van wederverkoop.

#### Ambtshalve inschrijving

De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving tijdens de overschrijving dezer.

#### WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen, datum als boven.

Na integrale voorlezing, vertaling in het Engels en toelichting hebben de comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, deze akte samen met mij, notaris, getekend.

(Volgen de handtekeningen.)

"Geregistreerd zes bladen geen renvooien te Antwerpen, zesde kantoor der registratie op 21 oktober 2003 boek 159 blad 83 vak 17. Ontvangen : honderd eenenzeventigduizend euro tweeenzeventig cent (171,72 €). De Ontvanger, de e.a. Inspecteur (ond.) L. Vancraeynest."

**EXPEDITIE**