

VERKOOPSVORWAARDEN LOT 19 EN 30 VERKAVELING EENDENBEKSTRAAT:

Artikel 1: De kandidaat-koper die meerderjarig moet zijn, kan slechts één bouwplaats verwerven.

Artikel 2: De kandidaat-koper moet op de datum van de toewijzing van het perceel minimum vijf jaar in België woonachtig zijn; deze voorwaarde dient bewezen aan de hand van een getuigschrift van woonst, af te leveren door de gemeentebesturen waar de kandidaat-koper de laatste vijf jaar gewoond heeft. Het getuigschrift van woonst dient voorgelegd aan de werkende notaris op het ogenblik dat de verkoop doorgaat. Bij een gemeenschappelijke aankoop is het voldoende dat één van de partners aan de verplichting voldoet wat betreft het woonachtig zijn in België. **Vennootschappen zijn uitgesloten.**

Artikel 3: De koper of zijn rechtsopvolger is gehouden door de bouwverplichting. Binnen de vier jaar vanaf de datum van de verkoopakte dienen de bouwwerken voltooid te zijn en het gebouw bewoond te zijn. De woning dient opgericht met stipte en algehele inachtneming van de stedenbouwkundige voorschriften ter zake.

Het stadsbestuur kan de koper omwille van redenen van overmacht in hoofde van de koper of andere oorzaken onafhankelijk van diens wil uitstel van bouwtermijn verlenen.

Artikel 4: De koper dient het gebouw zelf te bewonen en dit gedurende een ononderbroken periode van minimum 15 jaar. Het bewonen van het gebouw dient o.m. te blijken uit het ingeschreven zijn op het adres van de opgerichte woning, vermeld in de registers van de bevolking of de vreemdelingendienst.

Artikel 5: **Er mag in de woning geen handel of horeca worden uitgeoefend; een ambachtelijk bedrijf is evenmin toegelaten. Vrije beroepen worden wel geduld. Het aanbrengen van reclameborden op de eigendom wordt in geen geval toegestaan.**

Artikel 6: Het is de koper verboden de grond en de erop te bouwen woning geheel of gedeeltelijk te verkopen, te vervreemden, te verhuren of ter beschikking te stellen van een derde, binnen een termijn van vijftien (15) jaar, tenzij met voorafgaandelijke toestemming van de gemeenteraad.

Artikel 7

In geval van verkoop van het onbebouwd perceel, binnen de termijn van 3 jaar na het verlijden van de koopakte, heeft de verkoper een recht van voorkoop aan de huidige verkoopprijs vermeld in onderhavige akte.

Artikel 8:

In ieder geval verplicht de koper zich om aan die derde kennis te geven van de verkoopsvorwaarden, in ieder geval van artikel 1 tot en met artikel 7, en deze in de akte van verkoop, verhuur, ... in extenso in te lassen en die derde de verbintenis te doen aangaan alle verplichtingen die hierin vervat zijn, na te komen, zonder dat er vernieuwing van termijnen uit kan voortspuiten.

Artikel 9: sancties

§1. Indien de koper of zijn rechtsopvolger niet voldaan heeft aan de bouwverplichting zoals bepaald in artikel 3 voormeld, dient deze na ingebrekestelling door de deurwaarder in opdracht van het verkopend bestuur, voor elk jaar of een gedeelte van een jaar vertraging in de bouwwerken en het bewonen van de woning, een boete te betalen gelijk aan 10 % van de verkoopprijs van de grond.

§2. Indien blijkt dat de koper of zijn rechtsopvolger de door hem gebouwde woning niet zelf bewoont gedurende een termijn van ten minste vijftien jaar, zal deze laatste, na ingebrekestelling door de deurwaarder in opdracht van het verkopend bestuur, per jaar of een gedeelte van een jaar dat de woning niet zelf wordt bewoond, betalen aan de stad Lommel een boete gelijk aan 20 % van de verkoopprijs, vermeld in de verkoopakte.

§3 Indien de koper of zijn rechtsopvolger het door hem of haar aangekocht perceel grond vervreemdt zonder toestemming van de gemeenteraad, dient deze een boete te betalen die als volgt wordt bepaald:

- vervreemding binnen termijn van 5 jaar na ondertekening van de akte: 100 % van de verkoopprijs
- vervreemding tussen het 5^{de} en 10^{de} jaar na ondertekening van de akte: 75 % van de verkoopprijs
- vervreemding tussen het 10^{de} en 15^{de} jaar na ondertekening van de akte: 50 % van de verkoopprijs

§4 Onverminderd het bepaalde in §1 tot en met §3 van onderhavig artikel kan, voorzover niet begonnen is met de bouwwerken, de verkoop van rechtswege ontbonden worden na ingebrekestelling bij deurwaardersexploot door verkoper.

De in de akte bepaalde verkoopprijs zal dan terugbetaald worden mits afhouding van alle door de verkoper gedane kosten in casu.

§5. Indien wordt vastgesteld dat in de opgerichte woning, horeca wordt uitgeoefend, een ambachtelijk bedrijf of handel wordt bedreven of reclameborden worden aangebracht, zal, na ingebrekestelling en per dagovertreiding door de eigenaar van de woning een boete dienen betaald te worden van € 75,00.

§6. Ingeval van gedwongen verkoop of onroerend beslag ingevolge vonnis vervallen alle voorwaarden en sancties.

Artikel 10: De verkoopster blijft niet borg voor de opgegeven grootte der percelen: de mindere of meerdere maat, indien er bevonden wordt, hoe groot het verschil ook moge wezen, zal strekken tot voor- of nadeel van de koper, zonder vermindering of vermeerdering in de koopsom. Het perceel is ter plaatse afgebakend.

Artikel 11: Het stadsbestuur verkoopt de gronden zo en gelijk ze zich bevinden met al hun lijdende of heersende erfdienstbaarheden en onder vrijwaring van daad en recht, met belofte om voor alle beletsel goed te spreken en voor vrij en los van alle hypotheken.

Artikel 12: De koper zal het genot en de eigendom van het door hem aangekochte perceel genieten, met de dag van de ondertekening van de verkoopakte.

Artikel 13: De koper zal de grondlasten moeten betalen van de door hem aangekochte grond, vanaf de eerste januari volgend op het ondertekenen der akte.

Artikel 14: de grenzen en scheidingen zullen de koper aangewezen worden door een gezworen landmeter; dienvolgens is de koper geacht en gehouden deze scheidingen en grenzen goed te kennen.

Artikel 15: De koper zal geen andere titel van eigendom kunnen eisen dan afschrift van de akte van verkoop, hetgeen hen tegen betaling door de werkende notaris zal afgeleverd worden. De grosse of expeditie van de verkoopakte zal op het stadhuis (Dienst Economie) ter inzage liggen voor elke koper.