

Voor uw informatie:

De aanvrager heeft vijf jaar de tijd om de ruwbouw te realiseren, te rekenen vanaf de datum van de ondertekening van de akte, namelijk 12 augustus 2021. Deze termijn wordt niet opnieuw ingesteld bij een nieuwe koper.

Daarnaast moeten verschillende voorwaarden worden nageleefd om op dit perceel te kunnen bouwen.

Hieronder volgt wat in de verkoopakte is opgenomen:

PRIJS EN VOORWAARDEN

De huidige verkoop wordt verleend en aanvaard onder de volgende bepalingen en voorwaarden:

1. Het goed wordt verkocht met al zijn zichtbare en onzichtbare, continue of discontinue erfdienstbaarheden, of deze nu voordelig of belastend zijn, zonder garantie voor gebreken in de grond of ondergrond, zichtbare of verborgen gebreken aan gebouwen, grond of ondergrond, noch voor de opgegeven grootte. Eventuele verschillen, zelfs groter dan een twintigste, zijn voor rekening of ten voordele van de koper.

In dit verband verklaren de verkopers dat het verkochte goed, voor zover zij weten, niet is onderworpen aan specifieke erfdienstbaarheden, behalve die opgenomen in de akte van het verkavelingsplan, zoals hierna vermeld. Ze verklaren bovendien dat ze persoonlijk geen erfdienstbaarheden hebben verleend.

BIJZONDERE VOORWAARDE VAN DE VERKOOP

De beslissing van de Gemeenteraad van 7 april 2021, zoals hierboven vermeld, stelt het volgende:

"Overwegende dat de Gemeenteraad op 17 september 2020 de verkoopvoorwaarden van de percelen in de gemeentelijke verkaveling van Pafy heeft vastgesteld."

De koper erkent een kopie te hebben ontvangen van het uittreksel uit het register van de beraadslagingen van de Gemeenteraad, vergadering van 17 september 2020.

De aandacht van de kopers wordt speciaal gevestigd op artikel 5 van deze beraadslaging, dat als volgt luidt:

"Artikel 5:

Een verplichting opleggen, voor de verkopen die op die datum nog niet door de Raad zijn goedgekeurd, aan elke koper, zowel voor zichzelf als voor zijn rechtsopvolgers, om op het momenteel verworven perceel een gebouw (metselwerk en dak) op te trekken binnen een termijn van vijf jaar vanaf de ondertekening van de aankoopakte. Bij niet-naleving van deze bouwverplichting binnen deze termijn wordt de verkoop van rechtswege ontbonden en is de Gemeente alleen verplicht om 80% van de aankoopprijs terug te betalen, zonder dat rente kan worden geëist. Eventuele kosten voor overdracht aan de Gemeente zijn ten laste van de nalatige koper."

De aandacht van de kopers wordt speciaal gevestigd op artikel 8 van de beraadslaging van 17 september 2021, dat letterlijk het volgende bepaalt:

"Artikel 8:

Specifieke aanvullende voorwaarden opleggen om te kunnen profiteren van de preferentiële prijzen voor de percelen 1 tot 20 of een korting van 5 €/m² voor de percelen 32, 33 en 43 tot 79:

1. De koper verklaart op de datum van aankoop geen ander volledig en volledig in eigendom bezit te hebben dat geschikt is voor bewoning.

Echter:

a) Onbebouwde eigendommen worden niet in aanmerking genomen voor deze voorwaarde;
b) Indien de kandidaat-kopers al eigenaar zijn van hun woning, kunnen zij toch gebruik maken van deze startersformule, op voorwaarde dat zij zich ertoe verbinden hun vorige woning bij authentieke akte te verkopen binnen één jaar na de eerste bewoning van het gebouw dat op het verkregen perceel is gebouwd, en in ieder geval uiterlijk zes jaar na de authentieke akte van aankoop van het perceel.

2. De koper verbindt zich ertoe, zowel voor zichzelf als voor zijn rechtsopvolgers:
 - a) De woning als hoofdverblijfplaats te bewonen binnen zeven jaar vanaf de datum van de aankoopakte en daar gedurende minstens drie opeenvolgende jaren ononderbroken te blijven. Bij niet-naleving van deze domicilievereiste wordt de prijs herzien en verhoogd met 15 €/m², vermeerderd met rente tegen 1% per maand vertraging over het prijsverschil op de terugbetalingsdatum.
 - b) De stedenbouwkundige voorschriften die bij de verkavelingsvergunning zijn gevoegd, na te leven.

De Gemeenteraad zal soeverein oordelen over de rechtmatigheid van de door de koper aangevoerde redenen voor het niet naleven van deze verplichtingen in geval van overmacht."

De kopers verklaren dat zij op de datum van aankoop geen ander volledig en volledig in eigendom bezit hebben dat geschikt is voor bewoning.

De kopers verbinden zich er uitdrukkelijk toe om deze voorwaarden volledig na te leven, op straffe van de hierboven genoemde sancties.