**Beschrijving van het goed**

De verschijner sub 1 geeft thans bijkomend in erfpacht aan de verschijner sub 2 die aanvaardt, het gemelde perceel onder de gemeente ZEMST - derde afdeling WEERDE, groot volgens meting 107,87 m², gekadastreerd voorheen sectie C deel van nummer 57/B/2, thans gekadastreerd #

En dit onder de volgende voorwaarden die van toepassing zullen zijn op alle percelen samen die in erfpacht gegeven zijn.

**VOORWAARDEN**

De erfpacht geschiedt teneinde de erfpachter in de mogelijkheid te stellen een tussenkomst te bekomen van de AGIOn (Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs), voorheen "Dienst voor Infrastructuurwerken van het Gesubsidieerd Onder­wijs" (DIGO), ingericht door het decreet van vijf juli negen­tienhonderd negen en tachtig en het decreet betreffende het onderwijs II van een en dertig juli negentienhonderd negentig.

1/ duur

De erfpacht is toegestaan voor de duur van 50 jaar en zal eindigen op 31.12.2065.

Op het einde van deze termijn zal de erfpacht van rechtswege en zonder opzeg vervallen. Hij mag evenwel in gemeen overleg tussen partijen hernieuwd of verlengd worden.

2/vervreemding

Deze erfpacht zal slechts vervreemd of met een zakelijk recht bezwaard mogen worden mits de instemming van de verpachter en met de instemming van de raad van bestuur van de AGIOn.

3/bestemming

Het in erfpacht gegeven goed is uitsluitend bestemd tot het onderbrengen van een school die tot doel zal hebben het verstrekken van het onderwijs met aanverwante activiteiten, zoals bepaald door de wet, doch overeenkomstig de leer en de geest van de Rooms-katholieke Kerk. Iedere wijziging aan die bestemming of aan de normen ervan zal voor gevolg hebben dat de erfpacht van rechtswege zonder opzeg zal verbroken worden en dit zonder enige vergoeding ten voordele van de in gebreke zijnde erfpachter, onder voorbehoud niettemin van wat voor­zien is in artikel 19 § 1 van de wet van negenentwintig mei negentienhonderd negenenvijftig, gewijzigd door de wet van elf juli negentienhonderd drie en zeventig, het decreet van vijf juli negentienhonderd negen en tachtig en het decreet betreffende het onderwijs II van een en dertig juli negentienhonderd negentig.

4/canon

De erfpachter verbindt er zich toe jaarlijkse canon te betalen van vier en dertigduizend vijfhonderd euro (€ 34500,-) als vergoeding voor de erfpacht van alle goederen samen, en dit door middel van overschrijving op rekening van de verpachter, telkens in januari van ieder jaar en voor de eerste maal in januari 2016.

Deze canon wordt gekoppeld aan de abex-index met als basis november 2014, zijnde xxx.

5/kosten-werken

Zoals de wet voorziet zal de erfpachter alle gewone en buitengewone herstellingen die nodig zijn om de gebouwen in de erfpacht in stand te houden moeten doen op eigen kosten.

Het staat de erfpachter vrij verbeteringen aan te brengen aan de bestaande gebouwen, de bestaande gebouwen af te breken en nieuwe gebouwen op te richten voor het doel van het onderwijs. Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat de opgerichte gebouwen uitsluitend moeten bestemd zijn voor het onderwijs en aanverwante activiteiten.

6/vergoeding bij beëindiging

Bij het einde van de erfpacht zal de vereniging-eigenares een vergoeding verschuldigd zijn aan de vereniging-erfpachtster, gelijk aan de meerwaarde die op dat tijdstip zal voortvloeien uit de aldus uitgevoerde verbeteringswerken en nieuw opgerichte gebouwen, behalve echter indien de pacht verbroken wordt door de schuld van de erfpachtster, doch steeds rekening houdende met en onder voorbehoud van artikel 22 paragraaf 5 van de wet van 11 juli 1973, wijzigende de wet van 29 mei 1959. Deze meerwaarde is gelijk aan het subsidiebedrag voor investeringen in de betrokken gebouwen, verkregen door de erfpachtnemer van AGION, te verminderen met één/twintigste (1/20 per jaar (zoals een afschrijving).

7/verzekering

De erfpachter is verplicht de gebouwen voor hun volle waarde tegen brand en andere risico’s te laten verzekeren voor de ganse duur van de erfpacht bij een door de eigenaar aanvaarde maatschappij.

Zij zal het bewijs van betaling van de verzekeringspremies op ieder verzoek van de eigenares moeten voorleggen.

SLOTBEPALINGEN

1. De hypotheekbewaarder wordt van het ambtshalve nemen van inschrijving ontslagen tijdens de overschrijving van deze akte.

2. Tot uitvoering van deze akte doen partijen woonstkeuze op het kantoor van ondergetekende notaris.

3. De wet van vijf december tweeduizend en één, dewelke een wijziging aangebracht heeft aan het artikel 2.9.6.0.2 eerste lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, voorziet de kosteloze registratie van deze akte gezien de bestemming onderwijs.

Om reden van onderwijs is deze akte ook vrijgesteld van het recht op geschriften.

4. Ondergetekende notaris verklaart lezing te hebben gegeven van de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van hoger gemeld wetboek.

Hierop heeft de verpachter verklaard BTW-belas­tingplichtige te zijn onder nummer: 0407.837.389.

5. Alle kosten, rechten en erelonen dezer akte zijn ten laste van de erfpachter.

6. De comparanten erkennen dat hen door de notaris is gewezen op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

**WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Mechelen, op datum als voormeld.

Na integrale voorlezing en uitvoerige toelichting hebben de verschijners getekend samen met mij, Notaris.