Bijlage 8. Verkoopsvoorwaarden

Artikel 1. Staat van het Perceel

Het Perceel wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich op het moment van de start van deze Procedure (d.i. de publicatie van de Biedingsleidraad) bevindt, gekend door de Koper, die verklaart het Perceel te hebben bezocht en de nodige inlichtingen met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming te hebben ingewonnen en verkregen.

Het staat de Koper vrij op zijn kosten een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te laten opmaken.

De Gemeente Lennik is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

De Koper is zonder verhaal tegen de Gemeente Lennik voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de Gemeente Lennik daar geen kennis van had. De Gemeente Lennik verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in het verkochte Perceel.

Artikel 2. Bijzondere voorwaarde – erfdienstbaarheden

Het Perceel wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren. Het staat de Koper vrij voor eigen rekening en op eigen risico de voordelige erfdienstbaarheden in zijn voordeel te doen gelden en zich tegen de nadelige te verzetten. De Gemeente Lennik verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden gevestigd ten voordele en/of ten laste van het Perceel, noch zelf erfdienstbaarheden te hebben gevestigd waarmee dit goed bevoordeeld en/of belast is.

De Koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de Gemeente Lennik die voortvloeien uit de eigendomstitel(s). De Koper erkent hiervan kopie te hebben ontvangen.

Artikel 3. Bijzondere voorwaarden – Bestemming(swijziging) van de Panden

Artikel 3.1.

De Koper dient de Panden waardevol in te vullen als gemeenschapsinfrastructuur voor cultureel werk overeenkomstig de Biedingsleidraad van de Gemeente Lennik en het door de Gemeente Lennik aanvaarde Voorstel van de Koper. De Panden dienen hiertoe minstens drie bijzondere functies te kunnen vrijwaren:

- Het herbergen van werkruimten en residenties voor kunstenaars;
- Het organiseren en tentoonstellen van culturele activiteiten zoals theater, dansvoorstellingen, muziekoptredens, debatten, lezingen, kunst,…;
- Het huisvesten van het onderzoekscentrum van de ATDK foundation (de stichting rond het werk van choreografe Anne Teresa De Keersmaeker).

Deze bestemming mag niet worden gewijzigd of uitgebreid zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de Gemeente Lennik.

Artikel 3.2.

In functie van hetgeen bepaald in Artikel 3.1. verbindt de Koper zich ertoe om gedurende een periode van twintig (20) jaar na de Totstandkoming Verkoop, behoudens wat betreft de verplichting onder de eerste bullet, waarvoor een periode van vijftien (15) jaar geldt:

- de daartoe bestemde residenties permanent ter beschikking te stellen van kunstenaars om er te werken en te verblijven gedurende een periode van vijftien (15) jaar na de Totstandkoming Verkoop;
- de Panden geheel of gedeeltelijk, minimaal één keer per maand, gratis en na afspraak ter beschikking te stellen aan Lennikse erkende verenigingen en gemeentelijke diensten waaronder o.a. de academie, bib, school, onverminderd het gebruiksrecht van de Gemeente Lennik bepaald in Artikel 4;
- minimaal een tiental verschillende culturele evenementen (bijvoorbeeld een cultureel festival) op het Perceel per jaar te organiseren die voor een breed publiek toegankelijk zijn. Het programma wordt in onderling overleg met de Gemeente Lennik jaarlijks opgesteld. Daarbij wordt er een reductietarief voorzien van minimaal 50 procent voor de Lennikenaar. De Lennikenaar wordt maximaal aangesproken en wanneer mogelijk betrokken bij de organisatie.
- op eigen publiciteit vermelden dat deze activiteiten mede mogelijk gemaakt zijn met de steun van de Gemeente Lennik;
- mee samenwerkingen aan te gaan met belangrijke culturele spelers binnen en buiten de gemeente;
- te onderzoeken op welke manier de Koper het Perceel naar de toekomst toe verder kan uitbouwen tot een culturele ontmoetingsplaats van Lennik;
- in functie van de vorige bullet te onderzoeken op welke wijze de Koper en de Gemeente Lennik op meer structurele wijze de samenwerking kunnen verankeren.

De verplichtingen van de Koper onder dit artikel, met uitzondering van de terbeschikkingstelling van de residenties aan kunstenaars, gelden gedurende een periode van twintig (20) jaar na de Totstandkoming Verkoop. Deze periode kan in onderling overleg tussen de Koper en Gemeente Lennik tweemaal verlengd worden met tien (10) jaar.

Na afloop van de periode van vijftien (15) jaar bedoeld in de eerste alinea, eerste bullet van dit artikel, kunnen de Koper en de Gemeente Lennik, in onderling overleg overeenkomen om de (permanente) terbeschikkingstelling van de residenties aan kustenaars verder te zetten en daartoe nieuwe afspraken te maken.

Artikel 3.3.

Indien de Koper de bijzondere functies bepaald in Artikel 3.1 niet vrijwaart en/of de Panden niet ter beschikking stelt overeenkomstig de voorwaarden bepaald Artikel 3.2 dan wel (één van) de verplichtingen bepaald in Artikel 3.2 niet naleeft binnen twee maanden na Totstandkoming Verkoop respectievelijk gedurende een periode van twee maanden, is de Gemeente Lennik gerechtigd, na een zonder gevolg gebleven ingebrekestelling aan de Koper, een boete van 200 euro per dag te vorderen vanaf de 100ste kalenderdagen na vaststelling van de schending van Artikel 3.1 respectievelijk Artikel 3.2 in hoofde van de Koper, behoudens bij gevallen van overmacht en onverminderd de mogelijkheid voor Partijen om overeenkomstig Artikel 3.4 een alternatieve invulling of bestemmingswijziging overeen te komen.

Artikel 3.4.

Indien de bijzondere functies of bestemmingen bepaald in Artikelen 3.1. en 3.2. niet langer (volledig) realiseerbaar zijn, dan wel indien zich na verloop van tijd andere of nieuwe culturele noden voordoen, zal de Koper de Gemeente Lennik hiervan in kennis stellen. Partijen zullen vervolgens in onderling overleg bekijken of alternatieve culturele of andere publieke functies of bestemmingen voor de Panden

mogelijk zijn, waarbij een wijziging van de functies of bestemmingen van de Panden in onderling overleg tussen Partijen kan worden overeengekomen.

Een eventueel tussen Partijen overeengekomen alternatieve invulling of bestemmingswijziging wordt schriftelijk bevestigd en als bijlage bij de verkoopsvoorwaarden gevoegd.

Artikel 4. Bijzondere voorwaarde – gebruiksrecht in hoofde van de Gemeente Lennik

In de authentieke akte zal een gebruiksrecht worden opgenomen ten voordele van de Gemeente Lennik. Dit gebruiksrecht is een persoonlijk recht dat, samen met de overige verkoopsvoorwaarden, overeenkomstig Artikel 13 aan iedere latere verkrijger van het Perceel wordt opgelegd.

Dit gebruiksrecht zal inhouden dat de Gemeente Lennik de polyvalente ruimte die deel uitmaakt van de Panden op eenvoudig verzoek steeds kosteloos minstens 20 jaar na Totstandkoming Verkoop mag gebruiken zodat zij hier bepaalde evenementen kan laten plaatsvinden. De Koper en de Gemeente Lennik zullen hierover periodiek (jaarlijks) afstemmen, zodat de Koper hiermee rekening kan houden bij de opmaak van de programmatie. Het verzoek kan enkel worden geweigerd indien de Koper voorafgaand aan het verzoek van de Gemeente Lennik reeds activiteiten heeft ingepland waardoor deze ruimte niet ter beschikking kan worden gesteld. In dit laatste geval zoeken de Koper en de Gemeente Lennik onderling naar de meest geschikte oplossing.

De duur van vermeld gebruiksrecht kan in onderling overleg tweemaal verlengd worden met 10 jaar, waarbij de Gemeente Lennik desgevallend voor de periode van verlenging aan de Koper een nader overeen te marktconforme vergoeding voor het gebruik van de polyvalente ruimte zal betalen.

Artikel 5. Hypothecaire toestand

De verkoop wordt gedaan onder de verplichtingen voor de Gemeente Lennik, het Perceel vrij en zuiver te maken van alle schulden, voorrechten, hypothecaire inschrijvingen en lasten die het zou kunnen bezwaren.

Artikel 6. Oppervlakte

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het Perceel is niet gewaarborgd, noch de erop bevindende constructies. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de Koper, zonder enige wijziging van de Verkoopprijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de Koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

Artikel 7. Belastingen

De Koper zal alle belastingen en taksen dragen die het Perceel bezwaren, *pro rata temporis*, te rekenen vanaf de eigendomsoverdracht, zonder enig verhaal tegen de Gemeente Lennik.

De Koper verbindt er zich toe om aan de Gemeente Lennik, binnen 3 maanden na de Totstandkoming Verkoop, de onroerende voorheffing voor het lopende jaar terug te betalen, in verhouding tot het gebruik. Indien de onroerende voorheffing nog niet werd ingekohierd of ter kennis gegeven bij de Totstandkoming Verkoop, zal het aandeel van de Koper forfaitair en bij wijze van schikking berekend worden op basis van het voorgaande jaar (in voorkomend geval het geïndexeerd kadastraal inkomen), of op het bedrag medegedeeld door de fiscale administratie.

Artikel 8. Volle eigendom

De Koper krijgt de volle eigendom van het verkochte Perceel te rekenen vanaf de Totstandkoming Verkoop. Alle eigenaarsverplichtingen, evenals alle belastingen en taksen met betrekking tot het Perceel zullen vanaf de Totstandkoming Verkoop bijgevolg ten laste van de Koper komen.

Artikel 9. Nutsvoorzieningen

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties op het verkochte Perceel geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn niet in de verkoop begrepen en worden aan hun rechthebber voorbehouden.

De Koper zal alle contracten of abonnementen met de diensten van water, gas, elektriciteit en/of andere diensten van openbaar nut die zouden kunnen bestaan met betrekking tot het verkochte Perceel bij een leverancier naar keuze moeten verder zetten en alle vergoedingen betalen vanaf de eerste vervaldag volgend op de datum van zijn ingenottreding.

Artikel 10. Terugkooprecht

a) Ingeval de Koper:

   i. De Panden aansluitend gedurende meer dan twee jaar niet:

      i. (meer) gebruikt en geen enkel initiatief heeft genomen overeenkomstig Artikel 3.4; of

      ii. voor een andere bestemming gebruikt dan zoals vermeld in het door de Gemeente Lennik aanvaardde Voorstel of een andere bestemming dan de bestemming in onderling overleg overeengekomen overeenkomstig Artikel 3.4;

   ii. binnen een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de Totstandkoming Verkoop niet overgaat tot het uitvoeren van de investeringen zoals opgenomen in het Voorstel;

   dan zal de Gemeente Lennik het Perceel kunnen terugkopen overeenkomstig de hierna gestelde voorwaarden.

   Nadat de Gemeente Lennik één (1) van de hierboven vermelde schendingen heeft vastgesteld zal hij bij aangetekend schrijven de Koper uiterlijk binnen een periode van zes (6) maanden nadat hij kennis heeft gekregen van een feit dat hem toelaat de terugkoop te vorderen, aanmanen deze schending(en) binnen één (1) jaar op definitieve wijze ongedaan te maken.

   Als de Gemeente Lennik vaststelt dat er na het verstrijken van de termijn van één (1) jaar om de schending(en) op definitieve wijze ongedaan te maken nog altijd of opnieuw sprake is van een schending, zoals vermeld in het eerste lid, zal hij tot de terugkoop kunnen overgaan uiterlijk binnen de termijn van één (1) jaar na de vaststelling dat er nog altijd of opnieuw sprake is van een schending.

b) De terugkoop van het Perceel zal in voorkomend geval gebeuren tegen de Verkoopprijs (van de Verkoop tussen de Koper en de Gemeente Lennik), aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen, verminderd met de door de Gemeente Lennik bij de eerste Verkoop (tussen de Koper en de Gemeente Lennik) gemaakte vermarktingskosten, evenals de toekomstig, na terugkoop, door de Gemeente Lennik te maken vermarktingskosten, forfaitair begroot op 10% van de Verkoopprijs (van de Verkoop tussen de Koper en de Gemeente Lennik). Basisindex is deze van de maand voorafgaand aan de Totstandkoming Verkoop. Indien

het Perceel voordien met naleving van de Artikel 13 aan een derde werd verkocht, zal de terugkoop plaatsvinden tegen de prijs van die laatste verkoop, aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen, zoals van toepassing in de maand voorafgaand aan de uitoefening van het terugkooprecht door de Gemeente Lennik.

c) Dit terugkooprecht kan door de Gemeente Lennik worden uitgeoefend uiterlijk vijf (5) jaar na de Totstandkoming Verkoop.

d) Ten titel van forfaitaire schadevergoeding zal een bedrag van 10% van de Verkoopprijs (van de Verkoop tussen de Koper en de Gemeente Lennik) aan de Gemeente Lennik worden betaald, onverminderd de mogelijkheid voor de Gemeente Lennik om het bewijs te leveren van zijn concrete schade indien de schade het bedrag van de forfaitaire schadevergoeding overschrijdt.

Artikel 11. Voorkeursrecht

a) In het geval van een voorgenomen verkoop, geheel of gedeeltelijk, vrijwillig of gerechtelijk ingevolge beslag, van het te dezen verkochte Perceel, zal de Gemeente Lennik gedurende een periode van µ twintig (20) jaar vanaf Totstandkoming Verkoop beschikken over een recht van eerste aanbod (*Right of First Offer*), zoals hierna bepaald.

b) In geval van een voorgenomen vrijwillige onderhandse verkoop verbindt de Koper zich ertoe de Gemeente Lennik bij aangetekend schrijven met ontvangstmelding te informeren over zijn intentie om (een deel van) het Perceel te verkopen.

De Gemeente Lennik zal binnen de zestig (60) werkdagen na ontvangst van het voormelde aangetekend schrijven een aanbod tot aankoop van (een deel van) het Perceel moeten uitbrengen aan de Koper, bij middel van een ter post aangetekende brief.

Het staat de Koper vrij om het eventueel door de Gemeente Lennik uitgebrachte aanbod al dan niet te aanvaarden. Indien de Gemeente Lennik binnen voormelde termijn geen aanbod uitbrengt, dan wel indien de Koper het aanbod niet aanvaardt, mag de Koper het (deel van het) Perceel aan een derde verkopen, tegen om het even welke prijs en onder om het even welke voorwaarden, zonder verdere verplichtingen ten aanzien van de Gemeente Lennik uit hoofde van dit artikel met betrekking tot de verkoop.

De instrumenterende ambtenaar die een akte van verkoop uit de hand aan iemand anders dan aan de Gemeente Lennik heeft verleden moet van de prijs en de voorwaarden daarvan aan de Gemeente Lennik kennis geven binnen één (1) maand na het verlijden van vermelde akte.

Bij een openbare verkoop zal de instrumenterende notaris, de Gemeente Lennik tijdig in kennis stellen van de voorgenomen verkoop en de nodige maatregelen nemen om de Gemeente Lennik in staat te stellen haar recht op eerste aanbod overeenkomstig dit artikel uit te oefenen.

c) Het recht van eerste aanbod houdt geen recht van voorkoop of recht in hoofde van de Gemeente Lennik in om een door een derde uitgebracht bod te evenaren of de voorwaarden van een voorgenomen verkoop aan een derde te matchen (*Right of First Refusal*).

d) In geval van verkoop met miskenning van het voorkeursrecht in hoofde van de Gemeente Lennik heeft deze laatste onder meer het recht om in de plaats te worden gesteld van de koper of van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 25 pct. van de verkoopprijs.

Artikel 12. Vervreemdingsverbod, subrogatie bij hypotheekname en volmacht tot hypothekeren

Zolang de Verkoopprijs, eventuele kosten en lasten niet volledig betaald zijn, zal de Koper het Perceel niet mogen vervreemden, hypothekeren of belasten met een hypothecair mandaat zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Lennik.

Indien de Koper het Perceel wenst te hypothekeren om aan de Gemeente Lennik het eisbare gedeelte van de Verkoopprijs en lasten/taksen te betalen, zal de Gemeente Lennik zijn toestemming enkel geven op voorwaarde dat hij gesubrogeerd wordt in alle rechten van de Koper-lener en dat de kredietinstelling er zich toe verbindt om alle uitbetalingen krachtens de lening/het krediet uitsluitend ten gunste en in handen van de Gemeente Lennik te verrichten op rekeningnummer BE76 0910 0016 1895.

Deze bepaling is een essentiële voorwaarde van de Verkoop tussen de Koper en de Gemeente Lennik. Indien deze bepaling niet wordt nageleefd door de Koper, kan de Gemeente Lennik de Verkoop tussen de Koper en zichzelf van rechtswege ten laste van de Koper verbreken, na een zonder gevolg gebleven ingebrekestelling aan de Koper en na aanmaning van de kredietinstelling om de betaling in handen van de Gemeente Lennik te doen, zonder tussenkomst van de rechter onafgezien van zijn recht op schadevergoeding en intresten.

Als voorwaarde van deze Verkoop tussen de Koper en de Gemeente Lennik verleent de Koper uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht aan de Gemeente Lennik om in naam van de Koper, voor het geval (een deel van) de Verkoopprijs niet zou zijn betaald binnen de in deze Biedingsleidraad vastgestelde termijnen, het verkochte Perceel met een hypotheek te bezwaren, ten voordele van de Gemeente Lennik, tot zekerheid van de nog niet betaalde (deel van de) Verkoopprijs, verhoogd met drie (3) jaar interest waarvan de wet de rang voorbehoudt, en van tien procent (10%) voor bijhorigheden en kosten van uitvoering. De lasthebbers zullen hiertoe het recht hebben alle akten te ondertekenen, woonplaats te kiezen, in de plaats te stellen en in het algemeen al het nodige te doen. De lasthebbers behouden al hun rechten in geval van overlijden van de lastgevers; zij zijn bevoegd om alleen te handelen en hebben de mogelijkheid om zich te laten vervangen. De kosten verbonden aan de gebeurlijke hypotheekvestiging zijn ten laste van de Koper.

Artikel 13. Tegenwerpelijkheid aan derde-kopers

Tussen de Gemeente Lennik en de Koper wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de Koper, zijn rechthebbenden en alle eventuele latere verkrijgers van het Perceel zich ertoe verbinden de onderhavige verkoopsvoorwaarden te eerbiedigen en naleven in al haar bepalingen.

Te dien einde:

- Verbindt de Koper zich ertoe bij een voorgenomen latere verkoop van het Perceel, de Gemeente Lennik daarvan volledig en schriftelijk op de hoogte te brengen, minstens dertig

(30) kalenderdagen vóór de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst of de wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte betreffende die latere verkoop. Indien de Koper deze meldingsplicht niet tijdig nakomt, stelt de Gemeente Lennik hem schriftelijk in gebreke om de melding alsnog volledig te verrichten binnen vijftien (15) kalenderdagen na ontvangst van de ingebrekestelling. Bij het uitblijven van een tijdige en volledige melding is de Koper aan de Gemeente Lennik een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van vijfhonderd euro (500) per kalenderdag vertraging, vanaf de zestiende (16) kalenderdag na ontvangst van de ingebrekestelling, met een maximum van vijfduizend euro (5.000).

- Indien de Koper de in deze bepaling bedoelde verkoopsvoorwaarden niet rechtsgeldig aan de latere verkrijger heeft opgelegd of de Gemeente Lennik geen door die verkrijger ondertekend bewijs daarvan heeft bezorgd, verbindt de Koper zich ertoe beide verplichtingen alsnog volledig na te komen binnen dertig (30) kalenderdagen na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling. Bij het uitblijven van een tijdige en volledige uitvoering is de Koper aan de Gemeente Lennik een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van vijf procent (5%) van de verkoopprijs die is overeengekomen in de authentieke akte van de latere verkoop.

De betaling van deze schadevergoedingen ontslaat de Koper niet van zijn verplichting om de melding alsnog volledig te verrichten, de in deze bepaling bedoelde verkoopsvoorwaarden alsnog rechtsgeldig aan de latere verkrijgen op te leggen en de Gemeente Lennik het door die verkrijger ondertekende bewijs daarvan te bezorgen.

Artikel 14. Buitengerechtelijke ontbinding

Artikel 14.1. Buitengerechtelijke ontbinding door de Gemeente Lennik

De Gemeente Lennik beschikt in de volgende gevallen over het recht om de Verkoop tussen de Koper en de Gemeente Lennik zonder tussenkomst van de rechter te ontbinden:

a) Indien de Koper de Verkoopprijs niet voor de Totstandkoming Verkoop aan de Gemeente Lennik betaalt;
b) Indien de Koper de Panden beheert op een wijze dat in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften, onverminderd de mogelijkheid, waar voorzien en mogelijk, tot afwijking.

Alvorens de Gemeente Lennik daadwerkelijk tot ontbinding van vermelde Verkoop kan overgaan moet de Gemeente Lennik de Koper in gebreke stellen en in voorkomend geval de Koper een laatste termijn geven om de nodige betaling alsnog te verrichten. Vervolgens moet de Gemeente Lennik de Koper desgevallend per aangetekend schrijven ondubbelzinnig in kennis stellen van zijn intentie om vermelde Verkoop te ontbinden en van het motief dat hieraan ten grondslag ligt (d.i. de begane wanprestatie door de Koper).

In geval van ontbinding zal de door de Koper aan de Gemeente Lennik gedane betaling van de Verkoopprijs aan de Gemeente Lennik blijven toebehoren, en dit ten belope van 10% van de Verkoopprijs ten titel van forfaitaire schadevergoeding. Indien eventuele betalingen vanwege de Koper aan de Gemeente Lennik vermelde drempel van 10% van de Verkoopprijs nog niet hebben bereikt, zal de Koper in voorkomend geval nog het deel van de Verkoopprijs moeten betalen dat nodig is om de drempel van 10% te bereiken, en dit binnen dertig (30) kalenderdagen na de ontbinding. Indien eventuele betalingen vanwege de Koper aan de Gemeente vermelde drempel van 10% daarentegen

reeds hebben overschreden, zal de Gemeente in voorkomend geval het deel dat de Koper reeds boven dit percentage heeft betaald binnen dertig (30) kalenderdagen na de ontbinding moeten terugbetalen.

De Koper kan slechts bezwaar uiten tegen de ontbinding van vermelde Verkoop door de Gemeente Lennik gedurende dertig (30) kalenderdagen na de kennisgeving door de Gemeente Lennik van zijn intentie tot ontbinding.

Artikel 14.2. Buitengerechtelijke ontbinding door de Koper

De Koper beschikt in het volgende geval over het recht om de Verkoop zonder tussenkomst van de rechter te ontbinden:

a) Indien de Koper de Verkoopprijs reeds heeft betaald, maar de Gemeente Lennik de Koper laat weten dat de Totstandkoming Verkoop niet met de Koper zal plaatsvinden.

Alvorens de Koper daadwerkelijk tot ontbinding van de Verkoop kan overgaan moet de Koper de Gemeente Lennik in gebreke stellen en in voorkomend geval de Gemeente Lennik een laatste termijn geven om de Totstandkoming Verkoop alsnog met de Koper te laten plaatshebben. Vervolgens moet de Koper de Gemeente Lennik desgevallend per aangetekend schrijven ondubbelzinnig in kennis stellen van zijn intentie om vermelde Verkoop te ontbinden en van het motief dat hieraan ten grondslag ligt (m.n. de beslissing om de Totstandkoming Verkoop niet te laten plaatsvinden).

In geval van ontbinding zal het door de Koper betaalde Verkoopprijs door de Gemeente Lennik moeten worden terugbetaald, en dit binnen dertig (30) kalenderdagen na de ontbinding.