OVEREENKOMST HOUDENDE EEN WEDERZIJDSE VERKOOP- EN AANKOOPBELOFTE

Tussen de ondergetekenden:

Enerzijds

De gemeente Lennik, met zetel te Markt 18, 1750 Lennik, met ondernemingsnummer 0216.769.264, vertegenwoordigd door Irina De Knop, burgemeester, en Anaïs Nies, algemeen directeur, handelend overeenkomstig artikel 279 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en krachtens de beslissing van de gemeenteraad van 18 november 2026.

Hierna genoemd "de kandidaat-verkoper", die verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven eigendom en bekwaam is het hierna beschreven eigendom te verkopen.

En

Anderzijds

De heer Michael Lavrysen, met rijksregisternummer 77.06.24-187.73, en mevrouw Titia Van Waeyenberge, met rijksregisternummer 78.05.30-246.42, beiden wonende te 1750 Gaasbeek, Binnenweg 15, hoofdelijk en ondeelbaar.

Hierna genoemd "de kandidaat-kopers", die verklaren bekwaam te zijn om het hierna beschreven eigendom aan te kopen.

Hierna samen aangeduid als Partijen:

1. Voorwerp van de overeenkomst

De overeenkomst heeft betrekking op het onroerend goed gelegen te 1750 Lennik, Donkerstraat 32, kadastraal gekend als LENNIK 3 AFD/GAASBEEK/23022/A met perceelnummers A169R; A169k en A169h en met een totale oppervlakte van 1250 m^2. Zoals deze zijn aangeduid op bijgevoegd opmetingsplan d.d. 10 februari 2004 en het uittreksel uit het kadaster d.d. 14 november 2025 dat partijen in bijlage van deze overeenkomst voegen (hierna: het Perceel).

2. Hoofdinhoud van de overeenkomst

2.1. Verkoopbelofte van de kandidaat-verkoper (aankoop-of "call"-optie).

De kandidaat-verkoper verbindt zich ertoe om, gedurende een termijn ingaande op de ondertekening van deze overeenkomst en eindigend uiterlijk één (1) jaar na de ondertekening ervan, het hiervoor beschreven Perceel uitsluitend aan de kandidaat-kopers te verkopen, en wél tegen de hierna in de bijlage bepaalde voorwaarden.

De kandidaat-kopers hebben dus het recht het Perceel tegen die voorwaarden aan te kopen mits hij, vóór het verstrijken van deze termijn, de hem verleende aankoopoptie lichten.

Voormelde termijn van één (1) jaar kan in onderling overleg tussen partijen worden verlengd.

Het bewijs dat deze termijn in onderling akkoord verlengd werd, kan, indien hierover betwisting zou rijzen, enkel geleverd worden door een geschrift, ondertekend door beide partijen.

2.2. Hierop aansluitende aankoopbelofte van de kandidaat-kopers (verkoop- of "put-optie")

Indien de kandidaat-kopers de hem verleende aankoopoptie niet of niet tijdig lichten, verbinden de kandidaat-kopers er zich jegens de kandidaat-verkoper toe, gedurende een periode van één maand die een aanvang neemt op het ogenblik van het verstrijken van de onder punt 2.1 vermelde termijn, het Perceel aan te kopen tegen dezelfde voorwaarden, indien de kandidaat-verkoper meedeelt deze verkoopoptie te willen uitoefenen.

2.3. De verkoop zelf: het verlijden van de authentieke akte

Partijen komen, in afwijking van het gemeen recht, uitdrukkelijk overeen dat de verkoop slechts tot stand komt door en op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte vaststellende die verkoop, zodat zij van deze verkoop een plechtig contract hebben gemaakt. Zolang de authentieke akte niet werd verleden, bestaat er dus nog geen verkoop, maar enkel een verbintenis tot verkopen en/of een verbintenis tot kopen en de verplichting om de authentieke akte houdende vaststelling van de verkoop te verlijden binnen de hierna vermelde termijn.

Niettemin wordt hierbij opdracht verleend aan de hierna vermelde notaris(sen) om de gebruikelijke opzoekingen en formaliteiten te doen, teneinde de authentieke akte voor te bereiden.

3. Modaliteiten van de overeenkomst.

De Partij die de aankoopoptie dan wel de verkoopoptie wenst uit te oefenen, nodigt de ander Partij schriftelijk uit, in voorkomend geval via de optredende notaris(sen), tot het ondertekenen van de authentieke akte vaststellende de verkoop tegen de hierna bepaalde voorwaarden, op plaats, dag en uur, bepaald in samenspraak met die notaris(sen).

Door deze uitnodiging geeft die Partij op voldoende wijze te kennen in te gaan op de contractbelofte van de andere Partij, licht hij derhalve de hem verleende optie en ontstaat in hoofde van elke Partij dan ook de verplichting de authentieke akte vaststellende de verkoop te verlijden uiterlijk binnen de zes maanden na de lichting van de optie.

De aan de kandidaat-kopers toegekende aankoopoptie is persoonlijk en kan niet, geheel noch gedeeltelijk, worden overgedragen aan een derde, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de kandidaat-verkoper en onverminderd het volgende lid.

De kandidaat-kopers kunnen, uiterlijk bij het lichten van de aankoopoptie, een door hun gecontroleerde vennootschap, maatschap of andere juridische structuur aanduiden die

in hun plaats de authentieke akte zal verlijden en alle rechten en verplichtingen van de kandidaat-kopers uit deze overeenkomst en de verkoopsvoorwaarden zal overnemen. De aangeduide vennootschap, maatschap of andere juridische dient te voldoen aan de selectiecriteria en mag zich niet in een uitsluitingsgrond bevinden zoals bedoeld in de Biedingsleidraad.

Partijen, die ervan in kennis zijn dat zij steeds het recht hebben een eigen notaris aan te duiden ter behartiging van hun belangen zonder dat dit een verhoging van kosten veroorzaakt voor zover deze keuze binnen de acht kalenderdagen na heden wordt meegedeeld, hebben hiertoe aangeduid:

- Voor de kandidaat-verkoper : Geassocieerde notarissen/Notaris Van Den Haute en De Baerdemaeker
- Voor de kandidaat-koper : Geassocieerde notarissen/Notaris Berquin

4. Opschortende voorwaarde

De aankoopoptie respectievelijk verkoopoptie kunnen door de kandidaat-kopers respectievelijk de kandidaat-verkoper pas worden gelicht nadat de vereiste vergunning is verkregen, zijnde de definitieve, uitvoerbare en niet langer voor gerechtelijke of administratieve instanties aanvechtbare vergunning(en) (met andere woorden: dat de vergunning(en) niet meer kan/kunnen geschorst of vernietigd worden) die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het aanvaarde voorstel van de kandidaat-kopers (hierna: de "Vergunning").

De kandidaat-kopers verbinden zich ertoe de vereiste Vergunning tijdig en op eigen risico aan te vragen en de nodige inspanningen te leveren om deze te verkrijgen.

Indien de Vergunning niet is verkregen bij het verstrijken van de in artikel 2.1 vermelde termijn, vervalt deze overeenkomst van rechtswege, zonder dat enige Partij jegens de andere tot enige vergoeding gehouden is, onverminderd artikel 5 indien het niet verkrijgen van de Vergunning te wijten is aan een tekortkoming van de kandidaat-kopers aan hun verbintenissen uit dit artikel. Niets in deze overeenkomst houdt enige verbintenis in van de kandidaat-verkoper, in haar hoedanigheid van vergunningverlenende overheid, met betrekking tot het verlenen van de Vergunning.

5. Sanctionering

Indien één van beide Partijen zijn verbintenissen niet nakomt, heeft de andere Partij steeds het recht om 15 dagen na de neerlegging ter post van de ingebrekestelling van die partij bij aangetekend schrijven, verstuurd naar het adres *** en binnen zelfde termijn niet gevolgd door de uitvoering door die partij van diens verbintenissen:

- ofwel de gedwongen naleving van deze verbintenissen in rechte na te streven, onverminderd vergoeding van de geleden schade,
- ofwel de overeenkomst als van rechtswege ontbonden te beschouwen, waarbij Partijen zijn overeengekomen dat de in gebreke blijvende Partij in dat geval aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd is die forfaitair wordt vastgesteld op 10 % (tien procent) van de hierna vermelde prijs tegen dewelke voorschreven eigendom zou worden aangekocht.

Indien de kandidaat-kopers hun verbintenissen niet tijdig nakomen, heeft de kandidaat-verkoper van rechtswege en zonder verplichting tot ingebrekestelling, recht op nalatigheidsinteresten die berekend worden van dag tot dag, op het bedrag van de verkoopprijs, aan de wettelijke intrest in burgerlijke zaken, verhoogd met 3 % (drie procent).

Komt de kandidaat-verkoper (na het lichten van de aankoopoptie) zijn verbintenissen niet tijdig na, dan ook is de kandidaat-verkoper van rechtswege en zonder verplichting tot ingebrekestelling ertoe gehouden de kandidaat-kopers schadeloos te stellen, door betaling van een forfaitair tussen partijen vastgestelde nalatigheidsvergoeding die berekend wordt, van dag tot dag, aan de wettelijke intrest in burgerlijke zaken, verhoogd met 3 % (drie procent) op de hierna gemelde verkoopprijs.

Indien de verkoop niet tot stand komt om welke reden ook, verbindt elke Partij er zich toe de kosten en verschuldigde erelonen te betalen aan de hem/haar aangestelde notaris, onverminderd gebeurlijk verhaal op de tegenpartij indien daartoe een rechtsgrond bestaat.

6. Voorwaarden waaronder de verkoop zal plaatsvinden

Indien één van beide Partijen ingaat op de contractbelofte van de andere Partij, zal de verkoop plaatsvinden onder de verkoopsvoorwaarden zoals opgenomen als bijlage bij deze overeenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Lennik, datum van ***
Iedere partij verklaart een exemplaar van deze overeenkomst te hebben ontvangen.

Voor de kandidaat -verkoper | Voor de kandidaat-kopers

Volgende bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst:

- Uittreksel kadaster
- Het opmetingsplan van het Perceel
- De Biedingsleidraad "Verkoop van het voormalige gemeentehuis en aanpalende dorpsschool (perceel gelegen te 1750 Lennik, Donkerstraat 32)", met haar bijlagen;
- Verkoopsvoorwaarden
- Het door de kandidaat-verkoper aanvaarde definitieve Voorstel van 10 november 2026 van de kandidaat-kopers