

**PRINCIPEAKKOORD EN BOD**

Ondergetekende(n),

Voornaam en Naam.....

Wonende te Straat.....nr.....

Postcode.....Gemeente.....

Rijksregisternummer:.....

Tel.:..... GSM:.....

Email:.....

En

Voornaam en Naam.....

Wonende te Straat.....nr.....

Postcode.....Gemeente.....

Rijksregisternummer:.....

Tel.:..... GSM:.....

Email:.....

Handelend in eigen naam of in naam van volgende vennootschap (indien de bieding wordt ingediend door een vennootschap is een exemplaar van de statuten en de stukken waaruit de machtiging van de ondertekenaars blijkt, verplicht bij te voegen)

Naam:.....

Vennootschapsvorm: .....

Zetel:  
.....  
.....

Btw- of ondernemingsnummer:  
.....

voor een vennootschap in oprichting: handelend overeenkomstig artikel 60 Wetboek van vennootschappen en handelend in eigen naam en voor eigen rekening indien voormelde vennootschap binnen een termijn van twee jaren vanaf heden niet wordt opgericht én deze erfpacht binnen een termijn van twee maanden vanaf de verkrijging van rechtspersoonlijkheid door de vennootschap in oprichting wordt overgenomen.

hierna genoemd "DE KANDIDAAT-ERFPACHTER",

Para(a)f(en):

Principeakkoord en bod

## 1. BESCHRIJVING VAN HET GOED

Het erfpachtrecht betreft een eigendom (deel van een gebouw - kloostervleugel) op en met grond en aanhorigheden gelegen te 2170 Merksem, Terlindenhofstraat 204, kadastraal gekend onder Antwerpen, 40ste afdeling, district Merksem, tweede afdeling, sectie C, deel van perceelnummer 0102 L, waarvan de contouren werden aangeduid op het aangehechte plan ( BIJLAGE 3).

Het eigendom wordt in erfpacht gegeven in de toestand waarin het zich zal bevinden na voorlopige oplevering van de werken zoals omschreven in de technische omschrijving en bijhorende meetstaat ( BIJLAGE 5 en 6) die in opdracht van AG VESPA uitgevoerd worden. De erfpachter bevestigt voldoende inzicht en kennis te hebben betreffende deze toestand.

De erfpachter moet rekening houden o.a. met volgende toekomstige erfdienstbaarheden:

- Een erfdienstbaarheid voor afvoer van hemelwater in voordeel van het eigendom;
- Een erfdienstbaarheid voor de trappen die toegang geven tot het terras van het eigendom in voordeel van het eigendom;
- Het onbebouwde deel van het eigendom zal, in kader van zijn bestemming om deel uit te maken van het openbaar domein, worden bezwaard met een erfdienstbaarheid ten algemene nutte van publieke overgang en gebruik. Deze erfdienstbaarheid zal ten kosteloze titel en eeuwigdurend gevestigd worden ten voordele van de eigendommen van de stad Antwerpen. De stad zal instaan voor het onderhoud en het beheer van het onbebouwde deel en alle prerogatieven van het openbaar domein aangaande het optreden van politie-en veiligheidsdiensten zullen gelden;
- Een erfdienstbaarheid van publieke doorgang in voordeel van het park zal de brug en dienstvleugel bezwaren;
- Een erfdienstbaarheid voor de trappen en de helling aan de achterzijde van de kasteelvleugel die toegang geven tot de fietsenberging. De kosten voor het onderhoud en herstellingen van deze helling zullen verdeeld worden door de eigenaar van de kasteel-en dienstvleugel en de erfpachter aan de hand van een nog op te maken verdeelsleutel.

## 2. VOORNAAMSTE ERFPACHTVOORWAARDEN

De erfpachtovereenkomst wordt aangegaan voor een termijn van 49 jaar en een minimumvergoeding van zeventuizend vijfhonderd euro per jaar (7.500,00 euro/jaar exclusief registratierechten/btw, aktekosten en meetloon) (jaarlijks te indexeren).

De erfpachtvergoeding is verschuldigd vanaf het verlijden van de authentieke akte.

De authentieke akte wordt verleden uiterlijk binnen de 6 maanden na voorlopige oplevering van de in opdracht van AG VESPA uitgevoerde werken aan de kloostervleugel.

De erfpachter verbindt zich ertoe de bestemming zoals uitgewerkt in zijn projectvoorstel te realiseren. Dit projectvoorstel wordt aan de authentieke akte gehecht. De voorontwerpplannen die bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zullen worden gevoegd, moeten voorafgaandelijk ter goedkeuring aan de erfverpachter worden voorgelegd. Het is te allen tijde verboden het eigendom

Para(a)f(en):

geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor bijvoorbeeld een nachtwinkel, telefoonwinkel, privéclub, of voor functies die door hun aard overlast genereren zoals geluids-, geur- en lichthinder voor omwonenden.

De erfpachter zal de renovatie-en inrichtingswerken aan de binnenzijde van het eigendom op zich nemen en deze werken uitvoeren overeenkomstig zijn ingediende projectvoorstel en bijhorende verkregen omgevingsvergunning.

Indien de erfpachter afwijkt van de door AG VESPA verkregen omgevingsvergunning van 11 januari 2018, wordt de erfpachter gemachtigd een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen voor zover dit geen invloed heeft op het deel van de vergunning dat AG VESPA realiseert. De erfpachter verbindt zich ertoe behoudens overmacht een vergunbare aanvraag tot omgevingsvergunning in te dienen binnen 1 jaar na de schriftelijke mededeling dat de erfpacht aan hem is toegewezen.

AG VESPA kan bij een afwijking van de omgevingsvergunning van 11 januari 2018 niet aansprakelijk gesteld worden indien zou blijken dat het door de kandidaat ingediende projectvoorstel niet vergunbaar is.

De erfpachter verbindt zich er eveneens toe behoudens overmacht en behoudens de standstill periode voor de aanleg van de dreef, de werken te starten binnen 6 maanden na het verlijden van de authentieke akte of het verkrijgen van de omgevingsvergunning. Binnen 24 maanden na het verlijden van de authentieke akte of het verkrijgen van de omgevingsvergunning, dienen de werken beëindigd te worden en het eigendom in gebruik genomen te worden.

Om het naleven van de voormelde verplichtingen en termijnen te staven, zal de erfpachter aan de erfverpachter de nodige bewijsstukken zoals bijvoorbeeld het ontvangstbewijs van de aanvraag van de omgevingsvergunning, een proces-verbaal van voorlopige oplevering, facturen, een PID of andere voorleggen.

De erfpachter verbindt zich om de kwaliteit van de werken en de overeengekomen timing strikt op te volgen en laat AG VESPA toe deze verbintenissen te allen tijde te controleren.

Gedurende de ganse looptijd van de werken zal de erfverpachter het eigendom mits afspraak met de erfpachter mogen bezichtigen. De erfpachter zal de erfverpachter schriftelijk op de hoogte brengen van het einde van deze werken en de erfverpachter uitnodigen voor een plaatsbezoek, zodat die ter plaatse kan vaststellen of aan de bovenvermelde verplichtingen voldaan is.

De erfpachter stelt een waarborg van 25.000,00 euro. Deze waarborg kan gesteld worden door middel van een bankgarantie.

Indien de erfpachter zijn renovatie- en inrichtingsverplichtingen niet nakomt, de overeengekomen bestemming of de timing van de werken niet eerbiedigt, is dit een ernstige wanprestatie in hoofde van de erfpachter en zal AG VESPA eenzijdig de overeenkomst kunnen beëindigen. De erfpachter verbindt zich ertoe alle hierdoor door AG VESPA geleden schade te vergoeden. De gestelde waarborg zal de erfpachter op eerste verzoek vrijgeven ten voordele van AG VESPA.

Gedurende de looptijd van de erfpachtovereenkomst neemt de erfpachter alle binnen-en buitenwaartse onderhouds- en herstellingswerken op zich. De erfpachter heeft voor de uitvoering van de werken de voorafgaandelijke toestemming van de erfverpachter nodig.

Para(a)f(en):

Indien de erfpachter zijn onderhouds- en herstellingsverplichtingen niet nakomt, zal de eigenaar de onderhouds- en herstellingswerken laten uitvoeren en de kosten ervan, inclusief beheerskosten, doorrekenen aan de erfpachter, verhoogd met een schadevergoeding van 10 %. AG VESPA zal hiervoor een beroep kunnen doen op de gestelde waarborg.

### 3. BOD

De kandidaat-erfpachter verklaart zich er hoofdelijk en ondeelbaar toe te verbinden het hiervoor beschreven onroerend goed in erfpacht te willen nemen tegen een jaarlijkse canon van:

Bedrag in euro in letters:.....

.....

Bedrag in euro in cijfers:.....

Dit bod is bindend en definitief.

De minimumcanon bedraagt 7.500,00 euro/jaar (exclusief registratierechten/btw, aktekosten en meetloon).

### 4. RICHTLIJNEN

De kandidaat-erfpachter vult dit formulier als volgt in:

- Volledige naam en adres (OPGELET: de identiteit van de opgegeven erfpachter(s) is definitief en kan later niet gewijzigd en/of aangevuld worden met andere namen);
- De canon in euro zowel in cijfers als voluit in letters;
- Paraaf op elk blad;
- Datum, na(a)m(en) en handtekening(en) op laatste bladzijde.

De kandidaat-erfpachter bezorgt alle documenten in een gesloten omslag bij het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen (AG VESPA), Paradeplein 25, 2018 Antwerpen ten laatste op vrijdag 27 september 2019 om 10 uur door afgifte bij het onthaal van AG VESPA (op werkdagen tussen 8.30 uur en 17 uur).

Zowel op de voor- als de achterzijde van de omslag vermeldt de kandidaat duidelijk 'OPROEP Terlindenhofstraat 204 –OMSLAG NIET OPENEN – BIEDING ONDER GESLOTEN OMSLAG'.

De ontvangen voorstellen worden door AG VESPA gecontroleerd op regelmatigheid en formele geldigheid. Volgende cumulatieve geldigheidsvoorwaarden zijn van toepassing:

- Het bod dient te gebeuren op het geijkte formulieren dat AG VESPA ter beschikking stelt;
- Het door de kandidaat bezorgde principeakkoord vermeldt de naam en het adres van de kandidaat, is gedateerd en ondertekend;
- De geboden erfpachtvergoeding is uitgedrukt in euro en is gelijk aan of hoger dan de vastgelegde minimale canon;
- Het dossier is volledig als alle gevraagde documenten werden bezorgd;
- De documenten werden tijdig aan AG VESPA bezorgd.
- Een verklaring op erewoord dat de kandidaat zich niet in één van onderstaande uitsluitingsgronden bevindt.

Indien één van deze voorwaarden niet vervuld is, is het dossier ongeldig en wordt de kandidaat uitgesloten.

Para(a)f(en):

Principeakkoord en bod

## **Uitsluitingsgronden**

Volgende kandidaat kan uitgesloten worden in elk stadium van de procedure:

1. de kandidaat die in staat van faillissement of van vereffening verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt of die zich in WCO (Wet Continuïteit Ondernemingen) bevindt, of die in een overeenstemmende toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen of reglementeringen;
2. de kandidaat die aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening of WCO aanhangig is of die voorwerp is van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
3. de kandidaat die, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
4. de kandidaat die bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan, vastgesteld op elke grond die de aanbestedende overheden aannemelijk kunnen maken;
5. de kandidaat die niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
6. de kandidaat die niet in orde is met de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;
7. de kandidaat die zich in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.

De kandidaat voegt een verklaring op erewoord bij dat hij zich niet in één van deze gevallen bevindt.

Het ontbreken van informatie kan leiden tot uitsluiting in deze marktprocedure, onverminderd het recht van AG VESPA om waar zij dit nodig acht aanvullende of bijkomende informatie aan de kandidaten op te vragen.

De inschrijvingen worden in openbare zitting geopend in de kantoren van AG VESPA, Paradeplein 25 te 2018 Antwerpen, op 27 september 2019 om 10uur. De kandidaten mogen daarbij aanwezig zijn. Een regelmatig bod bindt de kandidaat-erfpachthouder.

Na ontvangst van de voorstellen zal AG VESPA u mogelijks contacteren om uw dossier mondeling te komen toelichten.

AG VESPA behoudt zich het recht voor om te onderhandelen over de biedingen met het oog op de verdere uitwerking of bijsturing van bepaalde onderdelen ervan. AG VESPA behoudt zich het recht voor niet te onderhandelen. De erfpachtovereenkomst is gesloten vanaf de ondertekening van de erfpachtovereenkomst.

AG VESPA behoudt zich het recht voor de erfpachtovereenkomst niet toe te wijzen alsook om de procedure te allen tijde stop te zetten, bijvoorbeeld – doch zonder dit recht tot dat geval te beperken – indien er in redelijkheid geen kans bestaat dat door onderhandelingen tot overeenstemming kan worden gekomen of ten gevolge van beslissingen van andere overheden of instanties. AG VESPA aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid indien geen gevolg wordt gegeven aan de procedure. Het afbreken van de procedure geeft de inschrijvers zodoende geen enkel recht op enige vergoeding of andere aanspraak.

Para(a)f(en):

Principeakkoord en bod

De kandidaat-erfpachter verklaart bovenvermelde inhoud en voorwaarden te verstaan en te aanvaarden, alsook de inhoud en de voorwaarden van de bijhorende bundel.

Elk blad werd geparafeerd.

Datum van ondertekening:

.....

Plaats van ondertekening:

.....

Naam/namen kandidaat-erfpachter:

.....

Handtekening(en) met vermelding *'gelezen en goedgekeurd'*

.....

Ingeval de kandidaat-erfpachter een vennootschap is:

Naam vertegenwoordiger 1

Hoedanigheid

Handtekening met vermelding  
*'gelezen en goedgekeurd'*

Naam vertegenwoordiger 2

Hoedanigheid

Handtekening met vermelding  
*'gelezen en goedgekeurd'*

**DIT FORMULIER DIENT TEN LAATSTE OP  
VRIJDAG 27 SEPTEMBER 2019 OM 10 UUR  
INGEVULD EN ONDERTEKEND SAMEN MET DE OVERIGE IN TE DIENEN DOCUMENTEN  
BEZORGD TE WORDEN AAN  
AG VESPA, PARADEPLEIN 25, 2018 ANTWERPEN.**

**Zowel op de voor- als de achterzijde van de omslag vermeldt de kandidaat duidelijk  
'OPROEP TERLINDENHOFSTRAAT 204 – OMSLAG NIET OPENEN – BIEDING ONDER  
GESLOTEN OMSLAG'.**

Para(a)f(en):

Principeakkoord en bod

Pagina 6 van 6