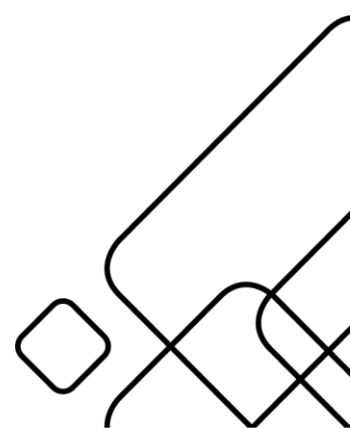


INTENTIEVERKLARING KMO-ZONE DE HUTTEN, BERLAAR

ONDERTITEL

KLIK OF TIK OM EEN DATUM IN TE VOEREN.



Heden, #/#/2024, tussen

ENERZIJDS,

De intergemeentelijke vereniging voor ontwikkeling van het gewest Mechelen en omgeving (IGEMO), publieke rechtspersoon die de vorm van een dienstverlenende vereniging overeenkomstig het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, heeft aangenomen, met maatschappelijke zetel gevestigd te 2800 Mechelen, Schoutetstraat 2 en KBO nr. 0213.349.124, hier geldig vertegenwoordigd door #, #;

hierna genoemd "IGEMO", en

ANDERZIJDS,

Naam: #

Adres: #

Maatschappelijke zetel: #

Ondernemingsnummer: #

Oprichtingsdatum: #

hier geldig vertegenwoordigd door #

hierna genoemd "#"

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

1.1. Omschrijving van de overeenkomst

Art 1. Aard van de overeenkomst

IGEMO en # verklaren bij deze een intentieverklaring aan te gaan voor de aankoop van het hierna beschreven goed door # , maar zonder de verplichting om effectief een verkoop tot stand te brengen.

Art 2. Voorwerp van de overeenkomst

Beschrijving van het goed: een perceel nijverheidsgrond, gelegen in de kmo-zone "De Hutten", aan de Aarschotsebaan, Huttestraat en Hemelshoek te 2590 Berlaar, heden kadastraal gekend te Berlaar, 1ste afdeling, sectie D, (deel van) nummer(s) #, # m² groot, zoals het afgebeeld staat onder 'lot #' op het aangehecht plan, opgemaakt door Landmeters- en Studiebureau Van Opstal op datum van # zonder enige waarborg omtrent de juistheid van de vermelde oppervlakte, ook al is het verschil groter dan één/twintigste.

Art 3. Overdraagbaarheid aan derden

Deze overeenkomst is **niet overdraagbaar** aan derden.

1.2. Modaliteiten van de overeenkomst

Deze intentieverklaring wordt verleend en aangenomen onder volgende voorwaarden:

Art 4. Forfaitaire startvergoeding

§1. Als vergoeding voor de prestaties van IGEMO bij de begeleiding van het ontwerp dossier en als vergoeding voor de onbeschikbaarheid van voorschreven goed gedurende de termijnen bedoeld in Art. 5, stort # binnen de veertien dagen vanaf heden een **forfaitaire startvergoeding van vijfduizend euro (5.000,00 EUR)** op rekening BE67 0910 1268 3787 van IGEMO, met als referentie "KMO-zone De Hutten startvergoeding lot #". Bij niet-betaling van bovenvermeld bedrag binnen de vermelde termijn kan IGEMO de intentieverklaring vervallen verklaren door loutere kennisgeving aan #, en zonder dat hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling dient te worden verstuurd.

§2. In geval deze intentieverklaring, met naleving van de bindende termijnen vermeld in Art. 5 van deze intentieverklaring, leidt tot het ondertekenen van een authentieke akte, wordt de startvergoeding voor 100% in mindering van de verkoopprijs gebracht.

§3. In geval de bindende termijnen vermeld in Art. 5 van deze intentieverklaring niet worden nageleefd, maar IGEMO beslist om de intentieverklaring niet te laten vervallen, zal 50% van de startvergoeding, zijnde tweeduizend vijfhonderd euro (2 500,00 EUR), door IGEMO worden ingehouden en definitief en onherroepelijk aan IGEMO toekomen. Indien in dit geval de intentieverklaring leidt tot het ondertekenen van een authentieke akte, zal het resterende bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (2 500,00 EUR) in mindering van de verkoopprijs worden gebracht.

§4. In geval deze intentieverklaring vervalt en/of niet leidt tot het ondertekenen van een authentieke akte, zal de genoemde startvergoeding, zijnde vijfduizend euro (5 000,00 EUR) definitief en onherroepelijk aan IGEMO toekomen als forfaitaire vergoeding voor de prestaties van IGEMO bij de begeleiding van het ontwerp dossier en als forfaitaire, niet-reduceerbare schadevergoeding voor de onbeschikbaarheid van het in Art. 2 omschreven goed.

§5. # ziet af van alle mogelijke vorderingen ten laste van IGEMO en haar aangestelden met betrekking tot alle vermeende kosten, die eventueel rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg zouden kunnen zijn van de behandeling van de kandidaatsfiche en/of het ontwerp dossier van de koper door IGEMO en haar aangestelden in het algemeen en de wijzigingen van de afmetingen van het perceel of van de bebouwbare oppervlakte in de loop van de behandeling van de kandidaatsfiche en/of het ontwerp dossier in het bijzonder. De ondertekening van onderhavige overeenkomst houdt de uitdrukkelijke aanvaarding in van de bepalingen van dit artikel.

Art 5. Bindende termijnen

§1. # verbindt er zich toe om uiterlijk **binnen een termijn van 6 maanden vanaf de ondertekening van deze intentieverklaring** het ontwerp dossier ter goedkeuring bij IGEMO in te dienen. Voor bedrijfsgebouwen waarvoor een haalbaarheidsstudie wordt uitgevoerd, wordt deze termijn verlengd tot 8 maanden.

Bij het niet respecteren van voormelde termijn, zendt IGEMO een ingebrekestelling waarbij, behoudens indien IGEMO zou beslissen een langere bijkomende termijn te verlenen, een bijkomende termijn van 14 dagen wordt geboden om het ontwerp dossier ter goedkeuring in te dienen. Bij het verstrijken van deze bijkomende termijn stelt IGEMO het verval van de intentieverklaring vast, wat per aangetekend schrijven ter kennis van # wordt gebracht. In voorkomend geval geldt Art. 4, §4 van deze intentieverklaring.

§2. IGEMO verbindt er zich toe om het volledige ontwerp dossier **uiterlijk binnen de 2 maanden vanaf de indiening ter goedkeuring** te beoordelen. De beoordeling kan aanleiding geven tot het vragen van wijzigingen aan het ontwerp dossier.

§3. Indien IGEMO het ontwerp dossier goedkeurt, zal IGEMO binnen één maand na deze goedkeuring aan # een onderhandse verkoopovereenkomst voor het voorschreven goed aanbieden, waarna de authentieke akte wordt verleden door de notaris.

§4. Indien IGEMO het ontwerp dossier niet goedkeurt, heeft # de mogelijkheid om binnen de 2 maanden vanaf de mededeling van de beslissing een nieuw ontwerp dossier in te dienen. # deelt binnen de 14 dagen via aangetekend schrijven aan IGEMO mee of # al dan niet een nieuw ontwerp dossier zal worden ingediend.

§5. Bij niet-mededelen van de beslissing tot indiening van een nieuw ontwerp dossier via aangetekend schrijven binnen de 14 dagen, of bij het niet-indienen van een nieuw ontwerp dossier binnen de 2 maanden vanaf de mededeling van de beslissing van IGEMO waarbij het ontwerp dossier niet wordt goedgekeurd, zendt IGEMO een ingebrekestelling waarbij, behoudens indien IGEMO zou beslissen een langere bijkomende termijn te verlenen, een bijkomende termijn van 5 werkdagen wordt geboden om hetzij de beslissing tot indiening van een nieuw ontwerp dossier te bezorgen, dan wel een nieuw ontwerp dossier ter goedkeuring aan IGEMO over te maken. Bij het verstrijken van deze bijkomende termijn stelt IGEMO het verval van de intentieverklaring vast, wat per aangetekend schrijven ter kennis van # wordt gebracht. In voorkomend geval geldt Art. 4, §4 van deze intentieverklaring.

§6. IGEMO verbindt er zich toe om het nieuwe ontwerp dossier uiterlijk binnen de 2 maanden vanaf de indiening te beoordelen. De beoordeling kan aanleiding geven tot het vragen van wijzigingen aan het nieuwe ontwerp dossier.

§7. Indien IGEMO het nieuwe ontwerp dossier goedkeurt, zal IGEMO binnen één maand na deze goedkeuring aan # een onderhandse verkoopovereenkomst voor het voorschreven goed aanbieden, waarna de authentieke akte wordt verleden door de notaris.

§8. Indien IGEMO het nieuwe ontwerp dossier niet goedkeurt, vervalt de intentieverklaring definitief en gelden de bepalingen van Art 4, §4 van deze intentieverklaring.

Art 6. Ontwerpdossier

§1. Het ontwerp dossier dient te worden opgemaakt conform de stedenbouwkundige voorschriften die opgenomen zijn in het RUP 'KMO-zone De Hutten – herneming BIS', zoals definitief goedgekeurd door de gemeenteraad van de gemeente Berlaar op 20 november 2018, en de standaard verkoopvoorwaarden voor percelen in de KMO-zone De Hutten te Berlaar. Deze standaard verkoopvoorwaarden zullen door IGEMO verder aangevuld worden in de definitieve verkoopovereenkomst.

§2. Het **ontwerpdossier** omvat:

1. **Plannen van het gebouw** zoals vereist voor een stedenbouwkundige aanvraag;
 - grondplannen;
 - aanzichten gevels;
 - 2 terreinprofielen, 1 maal evenwijdig met de as van de weg en 1 maal dwars op de as van de weg, met aanduiding van het terreinniveau van de aanpalende percelen en de vloerplas van het bedrijfsgebouw ten opzichte van het peil van de as van de weg;
 - afmetingen en kleuren van de voorziene publiciteitsconstructies.
2. **Inrichtingsplan van het terrein:**
 - afmetingen van het terrein;
 - inplanting, afmetingen en materialen van op te richten constructie(s);
 - inplanting, afmetingen en materialen van verhardingen;
 - beplantingsplan met inplanting en afmeting van de plantvakken en de soorten en aantallen van de beplantingen;
 - inplanting en afmetingen van publiciteitsconstructies.
3. Uitgewerkte **duurzaamheidscheck** waarbij # bepaalt welke acties gekozen worden.
4. **Rapport van de quickscan duurzame energie** (indien uitgevoerd en/of van toepassing: indien het bedrijf een totale bruikbare verwarmde of gekoelde vloeroppervlakte groter dan 1 000 m² heeft, dan laat # op eigen initiatief een haalbaarheidsstudie uitvoeren voor alternatieve

energiesystemen volgens Ministerieel Besluit van 28 december 2018 houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs en dient het rapport te worden toegevoegd aan het ontwerp dossier);

5. Volgende **nota's**:

- Toelichting **mobiliteit en ontsluiting** met een overzicht van het aantal verkeersbewegingen per vervoerseheid en de interne circulatie en ontsluiting van het betrokken terrein, inzonderheid de ontsluiting (via overkapping) ter hoogte van de grachten langs het openbaar domein;
- Berekening van de **vereiste stallingscapaciteit** voor het parkeren van personenwagens en vrachtwagens;
- Beschrijving van de voorziene toepassingen inzake **CO2-neutraliteit en alternatieve energiebronnen**, waarin aangegeven wordt hoe men tot een CO2-neutraal bedrijf zal komen, en welke energiezuinige toepassingen hiertoe worden geïmplementeerd.

6. **Kopie van het voorlopige EPB-verslag** dat weergeeft welke energiewaarden worden gehaald.

§3. Het ontwerp dossier wordt, voorafgaandelijk aan de indiening, minstens eenmaal ter bespreking aan IGEMO voorgelegd. Deze bespreking gebeurt steeds in aanwezigheid van de architect van het bedrijfsgebouw. Indien noodzakelijk kunnen meerdere besprekingen plaatsvinden. Deze bespreking(en) kan (kunnen) aanleiding geven tot het vragen van wijzigingen aan het ontwerp dossier. Indien IGEMO dit noodzakelijk acht, kan het eerste schetsontwerp voorgelegd worden aan de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente Berlaar.

§4. Vooraleer het ontwerp dossier wordt ingediend, verbindt # er zich tevens toe om de plannen voor te leggen aan de **brandweer**. Indien het bedrijfsgebouw in halfopen of gesloten bebouwing wordt opricht, verbindt # er zich eveneens toe om de plannen te bespreken met de **aanpalende burens**, voor zover deze al gekend zijn, om afspraken te maken omtrent de gemeenschappelijke muur en de fundering van het gebouw.

1.3. Voorwaarden van de verkoop, indien deze tot stand komt

Art 7. Verkoopprijs

Het perceel wordt verkocht aan de verkoopprijs van 170,00 euro/m², desgevallend te vermeerderen met de prijs voor de ermee samenhangende groenbuffer (*a rato* van 20,00 euro/m²).

1.4. Slotbepaling

Art 8. Faling of gerechtelijk akkoord

In geval van faling of gerechtelijk akkoord van # vervalt onderhavige intentieverklaring van rechtswege en gelden de bepalingen van Art. 4, §4.

Opgemaakt en getekend te Mechelen op ##/2024 in tweevoud, waarvan elke partij erkent een ondertekend exemplaar van deze overeenkomst te hebben ontvangen, evenals de standaard verkoopvoorwaarden in bijlage.

Deze overeenkomst bevat 6 pagina's.

Dhr./Mevr. #

#

Dhr./Mevr. #

#Bestuurder/zaakvoerder

ONTWERP