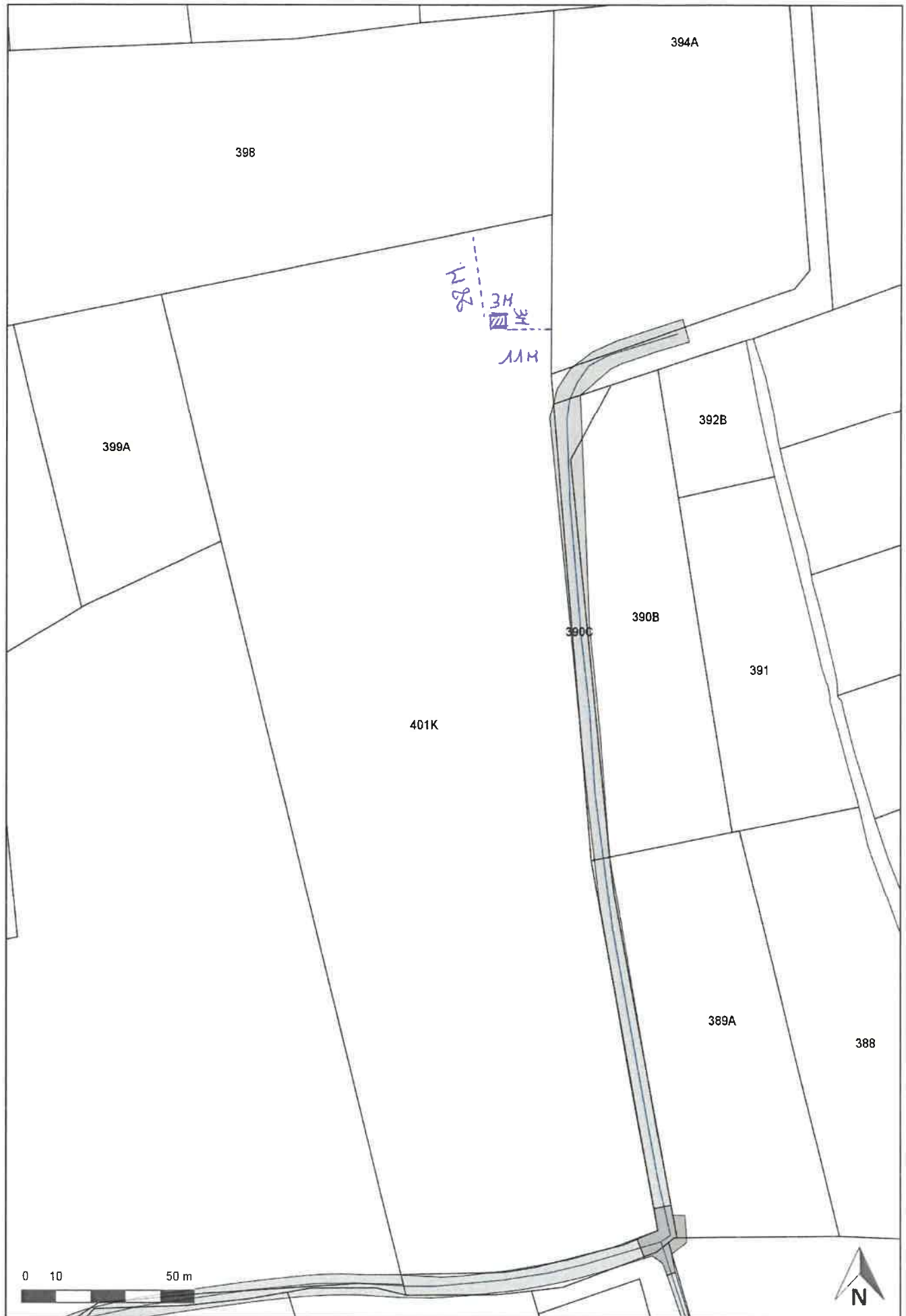
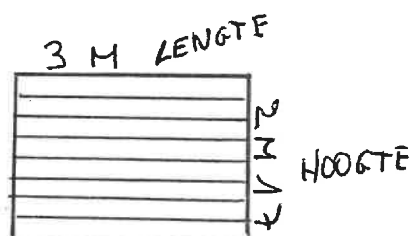


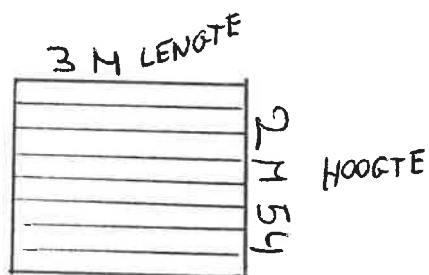




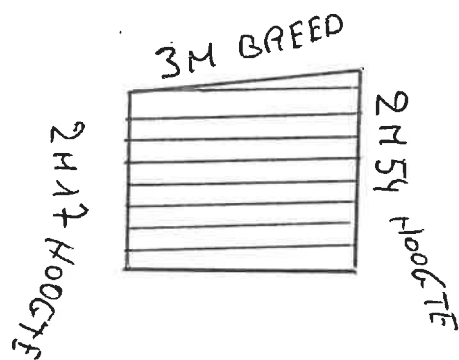
Zijaanzicht 1 vissershuisje 1/100



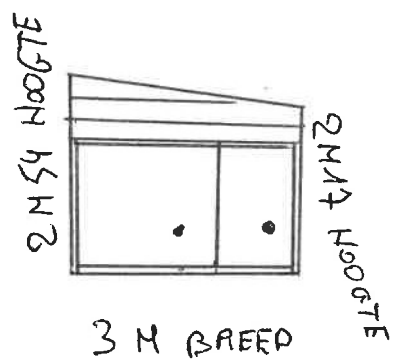
Zijaanzicht 2 vissershuisje 1/100



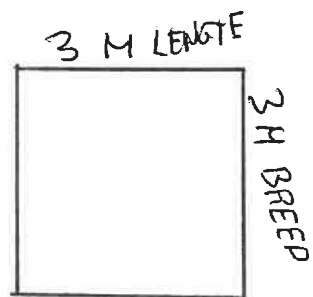
achterzijde vissershuisje 1/100



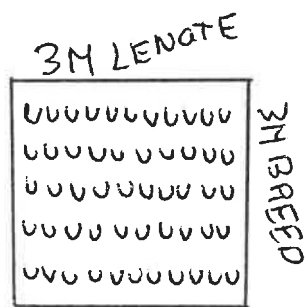
voorzijde vissershuisje 1/100



Grondplan vissershuisje 1/100



Bovenkant vissershuisje 1/100



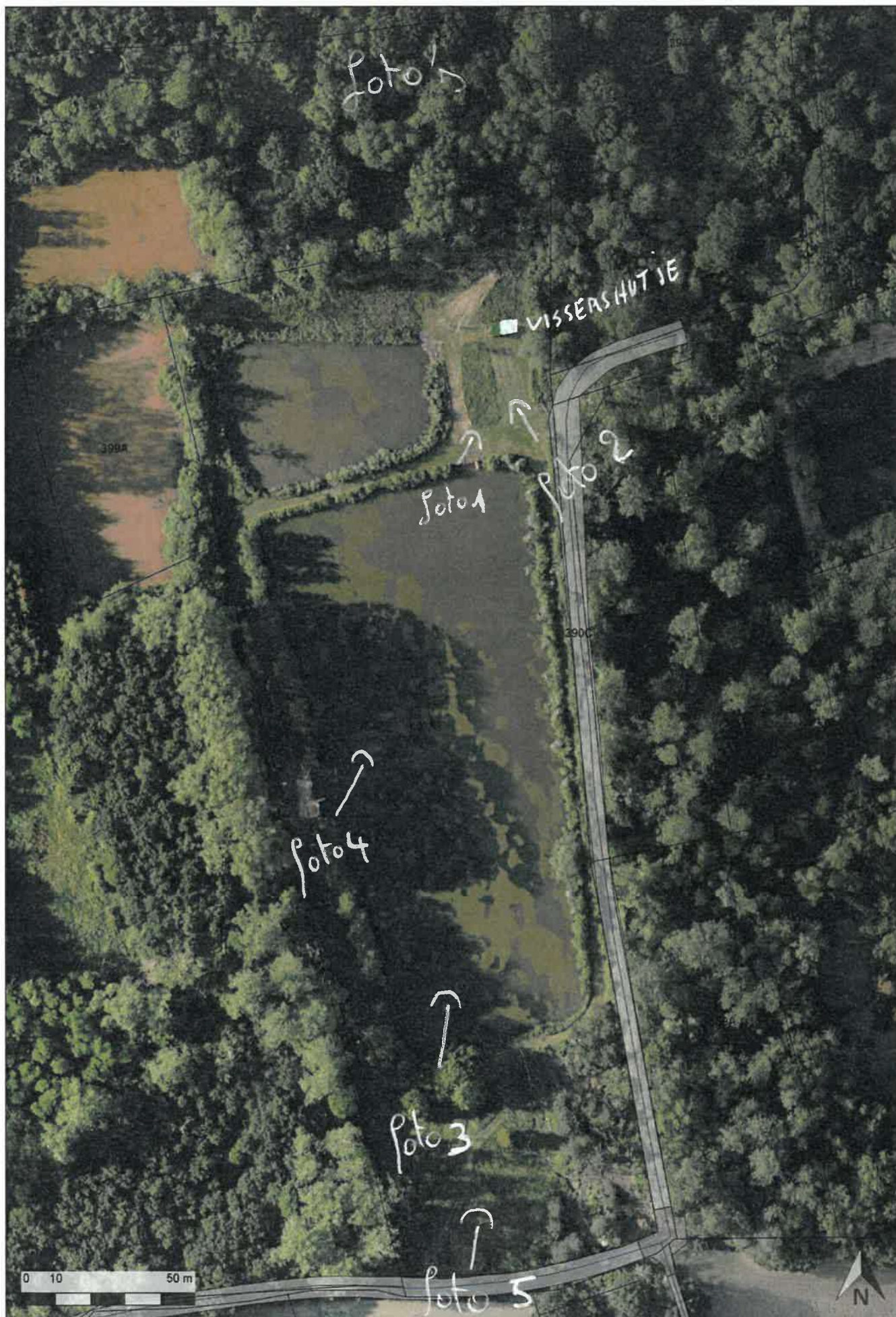


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Verplicht in te vullen:
ondernemingsnr. (niet bij
oprichting), naam, rechtsvorm,
zetel(s) (straat, nr., postcode,
gemeente)

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

28 AUG. 2023

Griffie

Afdeling ANTWERPEN

Ondernemingsnr: **805 168 492**
Naam:
(volledig): **The Forest Lake VZW**
(verkort):

Rechtsvorm: **Vereniging zonder winstoogmerk**

Volledig adres v.d. zetel: **Rozenlaan 17 - 2390 Oostmalle**

Onderwerp akte: **Oprichtingsakte**

Uittreksel uit de oprichtingsakte dd. 21 juli 2023

De oprichters:

- Carl ADAMS, wonende te Rozenlaan 17, 2390 Oostmalle;
- Chantal DE CEUSTER, wonende te Rozenlaan 17, 2390 Oostmalle;
- Jelle DHEUR, wonende te Vrijwilligersstraat 9/3, 2390 Oostmalle.

verklaren om onderling een vereniging zonder winstoogmerk op te richten, overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, door de statuten als volgt vast te stellen:

TITEL I – BENAMING, ZETEL, BELANGELOOS DOEL EN VOORWERP, DUUR

Artikel 1 – Naam

De vzw draagt de naam: "The Forest Lake VZW".

Artikel 2 – Zetel

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest, op het volgende adres: Rozenlaan 17, 2390 Oostmalle.

Artikel 3 – Belangeloos doel en voorwerp

De vereniging heeft als belangeloos doel:

De beoefening van sportvisserij.

Zij streeft haar belangeloos doel met alle middelen na, en heeft volgende activiteiten tot voorwerp:

Karpervissen en het onderhouden van de vijver en omliggende gebied

Zij mag alle handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar belangeloos doel of die haar ontwikkeling kunnen bevorderen of vergemakkelijken, met inbegrip van de oprichting van, het beheer van of de deelname in diensten of instellingen die rechtstreeks of onrechtstreeks gericht zijn op de verwezenlijking van het doel dat zij zich heeft gesteld.

Artikel 4 – Duur

De vereniging is opgericht voor een onbepaalde duur.

TITEL II – LEDEN

Artikel 5 – Samenstelling

De vereniging is samengesteld uit vaste leden en toegetreden leden.

Het aantal vaste leden mag niet minder zijn dan 3. Hun aantal is onbeperkt.

Naast de wettelijke vereisten genieten de vaste leden en toegetreden leden de rechten en zijn zij gebonden aan de verplichtingen die in deze statuten staan gespecificeerd.

Artikel 6 – Vaste leden

Zijn vaste leden:

Vaste leden zijn zij die bij de oprichting deze statuten ondertekenen en diegenen wiens naam is vermeld in het ledenregister dat op de zetel van de vereniging wordt bijgehouden en waarvan een kopie wordt neergelegd bij de griffie van de ondernemingsrechtbank. Bij wijzigingen in de samenstelling van de vereniging moet een

nieuwe ledenlijst worden neergelegd binnen een maand te rekenen vanaf de verjaardag van de neerlegging van de statuten. De wettelijke bepalingen zijn alleen op vaste leden van toepassing.

Zij genieten de meest uitgebreide rechten van de vereniging.

Artikel 7 – Toetredende leden

Zijn toetredende leden:

leder natuurlijk persoon die deelneemt aan de activiteiten van de vereniging en die zich ertoe verbindt de statuten en het interne reglement van de vereniging te respecteren

De toetredende leden hebben de volgende rechten en plichten:

- Deelnemen aan alle activiteiten die door de vereniging worden georganiseerd
- Het bijwonen van de algemene vergadering, zonder stemrecht
- Het naleven en respecteren van het interne reglement

Artikel 8 – Ledenregister

De vereniging houdt, via haar bestuursorgaan, een ledenregister bij in overeenstemming met de wet.

Artikel 9 – Ontslag, uitsluiting, schorsing

Elk lid kan zich te allen tijde uit de vereniging terugtrekken door een schriftelijk ontslag te sturen naar het bestuursorgaan.

Het lidmaatschap wordt automatisch beëindigd door overlijden of, in het geval van een rechtspersoon, door ontbinding, fusie, splitsing, nietigheid of faillissement.

Het niet naleven van de statuten, ernstige inbreuken op het inwendig reglement, de gedragsregels, ernstig wangedrag, handelingen of uitingen die de goede naam of het aanzien van de vereniging kunnen aantasten, overlijden of faillissement, zijn handelingen die kunnen leiden tot de uitsluiting van een lid.

De uitsluiting van een vast lid kan slechts worden beslist door de Algemene Vergadering met een meerderheid van twee derde van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. Het bestuursorgaan kan de betrokken leden schorsen tot het besluit van de Algemene Vergadering.

De ontslagnemende, geschorste of uitgesloten leden, evenals de schuldeisers, erfgenamen of rechtverkrijgenden van het overleden of failliete lid, hebben geen recht op het aandelenkapitaal. Zij mogen geen verklaring, boekhouding, terugbetaling van bijdragen, verzegeling of inventaris vragen of eisen.

TITEL III – BIJDRAGEN

Artikel 10 – Bijdragen

De leden zijn niet verplicht om een toetredingsprijs of bijdrage te betalen. Zij ondersteunen de vereniging actief met hun capaciteiten en toewijding.

TITEL IV – ALGEMENE VERGADERING

Artikel 11 – Samenstelling

De Algemene Vergadering brengt alle volwaardige leden samen.

De Algemene Vergadering wordt voorgezeten door de Voorzitter van het bestuursorgaan of, bij gebrek daaraan, door de Ondervoorzitter of door de oudste aanwezige bestuurder.

Het bestuursorgaan kan elke persoon uitnodigen om de Algemene Vergadering geheel of gedeeltelijk als waarnemer of adviseur bij te wonen. De algemene vergadering beslist over de opportuniteit van deze uitnodiging.

Artikel 12 – Bevoegdheid

De Algemene Vergadering heeft de bevoegdheden die haar uitdrukkelijk door de wet of de statuten zijn toegekend.

Zij is bevoegd voor:

- de wijziging van de statuten;
- de benoeming en het ontslag van bestuurders;
- de benoeming en het ontslag van commissarissen en de vaststelling van hun bezoldiging in geval van toekenning van een bezoldiging;
- de jaarlijkse kwijting aan bestuurders en eventuele commissarissen;
- de jaarlijkse goedkeuring van begrotingen en rekeningen;
- de vrijwillige ontbinding van de vereniging en de benoeming of het ontslag van de vereffenaar;
- de toelating en uitsluiting van de leden;
- de beslissing om een vordering tot schadevergoeding in te stellen tegen elk lid van de vereniging, elke bestuurder, elke commissaris, elke persoon die gemachtigd is om de vereniging of elke door de algemene vergadering aangewezen vertegenwoordiger te vertegenwoordigen;
- de omvorming van de vereniging tot een vennootschap met een voorwerp;
- alle andere gevallen die de statuten of de wet vereisen.

Artikel 13 – Gewone Algemene Vergadering

De Gewone Algemene Vergadering wordt ten minste eenmaal per jaar gehouden, binnen zes maanden na de afsluitingsdatum van het boekjaar.

Zij heeft verplicht als agendapunt:

- de voorstelling van het jaarverslag van het bestuursorgaan;
- de goedkeuring van de rekeningen van het afgelopen boekjaar;
- de voorlopige begroting voor het volgende boekjaar.

Artikel 14 – Buitengewone Algemene Vergadering

De vereniging kan ook te allen tijde bij besluit van het bestuursorgaan in een Buitengewone Algemene Vergadering bijeengeroepen worden, in het bijzonder op verzoek van ten minste een vijfde van de gewone leden.

Artikel 15 – Oproeping

Alle vaste leden moeten ten minste vijftien dagen voor de datum van de algemene vergadering door het bestuursorgaan aan de algemene vergadering worden opgeroepen.

In de oproeping worden de dag, het tijdstip, de plaats en de agenda van de vergadering vermeld.

Elk voorstel dat door ten minste een twintigste van de vaste leden wordt ondertekend, moet op de agenda worden geplaatst.

Artikel 16 – Aanwezigheidsquorum

Behoudens in de gevallen waarin deze statuten of de wet anders bepalen, zal de algemene vergadering geldig beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige leden.

Artikel 17 – Volmachten

Elk lid kan zich laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde, mits de vertegenwoordiger zelf lid is van de vereniging.

Elke vertegenwoordiger mag maximaal beschikken over één volmacht.

Artikel 18 – Beraadslagingen

De Algemene Vergadering beraadslaagt over alle agendapunten. Zij mag niet beraadslagen over punten die niet op de agenda staan.

Alle vaste leden hebben gelijke stemrechten.

De besluiten van de Algemene Vergadering worden bij gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen aangenomen, met uitzondering van de uitzonderingen voorzien in deze statuten of in de wet.

Bij gelijke stemming, is die van de Voorzitter of de bestuurder die hem/haar vervangt doorslaggevend, tenzij er maar 2 bestuurders zijn, in welk geval de stemming uitgesteld is tot de volgende vergadering.

Blanco stemmen, ongeldige stemmen en onthoudingen zijn uitgesloten van de berekening.

Artikel 19 – Wijziging van de statuten

De Algemene Vergadering kan slechts tot wijziging van de statuten besluiten indien de wijzigingen uitdrukkelijk in de oproeping worden vermeld en indien ten minste twee derde van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Amendementen worden slechts aanvaard indien zij ten minste twee derde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden krijgen, met uitzondering van amendementen die van invloed zijn op het doel van de vereniging, die ten minste vier vijfde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden moet krijgen.

Indien twee derde van de leden niet aanwezig of vertegenwoordigd is, kan een tweede vergadering worden bijeengeroepen na een periode van ten minste vijftien dagen. Deze tweede vergadering kan geldig beraadslagen over de wijziging van de statuten, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden, maar steeds met betrekking tot de meerderheid van de voorziene stemmen.

Artikel 20 – Register van besluiten

De besluiten van de Vergadering worden vastgelegd in een register van notulen, medeondertekend door de Voorzitter en een bestuurder.

Dit register wordt bewaard op de zetel waar het door alle leden in ruime zin kan worden geraadpleegd, na een schriftelijk verzoek aan de Raad van Bestuur waarmee het lid de datum en het tijdstip van de controle moet overeenkomen. Deze datum wordt vastgesteld binnen een maand na ontvangst van het verzoek.

Artikel 21 – Bekendmaking van besluiten

Overeenkomstig de wet worden elke wijziging van de statuten en elke akte betreffende de benoeming of de beëindiging van het mandaat van bestuurders of commissarissen onverwijld neergelegd bij de Griffie van de ondernemingsrechtbank en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad door de griffier.

TITEL V – BESTUUR

Artikel 22 – Samenstelling

De vereniging wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan van minstens drie personen, tenzij de vereniging slechts twee leden telt, in welk geval het bestuursorgaan uit slechts twee personen mag bestaan. Dit orgaan wordt het bestuur of het bestuursorgaan genoemd.

De bestuurders worden uitsluitend gekozen uit de leden.

Zij worden door de Algemene Vergadering benoemd voor een onbepaalde duur.

De bestuurders oefenen hun mandaat kosteloos uit. Zij gaan uit hoofde van hun functie geen enkele persoonlijke verplichting aan. Zij zijn enkel verantwoording verschuldigd aan de vereniging voor de uitvoering van hun mandaat.

Artikel 23 – Functies

Het bestuursorgaan benoemt onder zijn leden een voorzitter, een penningmeester en een secretaris.

Dezelfde bestuurder kan in meer dan één functie worden benoemd.

In geval van verhindering van de Voorzitter zal zijn functie worden uitgeoefend door de oudste van de aanwezige bestuurders of door enige andere persoon die door het bestuursorgaan wordt aangewezen.

Artikel 24 – Ontslag, herroeping, vacature

Elke bestuurder die ontslag wenst te nemen, moet het bestuursorgaan schriftelijk op de hoogte brengen van zijn beslissing. Zijn ontslag wordt onmiddellijk van kracht, tenzij dit ertoe leidt dat het aantal bestuurders onder het minimumaantal daalt.

De bestuurders kunnen te allen tijde door de Algemene Vergadering worden ontslagen.

In geval van een vacature kan de algemene vergadering een voorlopige bewindvoerder aanwijzen. In dat geval voltooit hij de ambtstermijn van de bestuurder die hij vervangt. Indien er geen benoeming plaatsvindt, zal het bestuursorgaan in de vacature voorzien.

Artikel 25 – Vergaderingen

Het bestuur komt bijeen wanneer de behoeften van de vereniging dit vereisen en wanneer de voorzitter of ten minste twee van zijn leden daarom verzoeken.

Oproepen tot vergaderingen worden ten minste drie kalenderdagen voor de datum van de vergadering door de secretaris of, bij gebrek daaraan, door een bestuurder, per gewone brief, per e-mail of zelfs mondeling, verzonden. Zij bevatten de agenda, de datum en de plaats waar de vergadering zal worden gehouden. De documenten die ter bespreking aan het bestuursorgaan worden voorgelegd, zijn bij deze mailing gevoegd. Indien zij bij wijze van uitzondering niet beschikbaar blijken te zijn op het ogenblik van de bijeenroeping van de vergadering, moeten zij voor raadpleging beschikbaar zijn voor de genoemde raad van bestuur.

Een bestuurder kan zich laten vertegenwoordigen door een andere bestuurder door middel van een ondertekende schriftelijke volmacht.

Elke bestuurder die een vergadering van het bestuursorgaan bijwoont of vertegenwoordigd is geweest op een vergadering van het bestuursorgaan, wordt geacht naar behoren te zijn opgeroepen. Een bestuurder kan ook afzien van het recht om een klacht in te dienen over het ontbreken of de onregelmatigheid van de kennisgeving, voor of na de vergadering waaraan hij of zij niet heeft deelgenomen.

Het Bestuur kan op zijn vergaderingen elke persoon uitnodigen wiens aanwezigheid hij noodzakelijk acht, uitsluitend met raadgevende stem.

Artikel 26 – Beraadslaging

Het Bestuur beraadslaagt geldig ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Haar besluiten worden bij gewone meerderheid van stemmen genomen. Bij gelijke stemming, is de stem van de Voorzitter doorslaggevend.

De besluiten van het Bestuur worden vastgelegd in de vorm van notulen, medeondertekend door de voorzitter en de secretaris en ingeschreven in een speciaal register. Dit register wordt bijgehouden op de zetel.

Artikel 27 – Bevoegdheden

Het Bestuur heeft de ruimste bevoegdheden voor de administratie en het beheer van de vereniging. Enkel de handelingen die door de wet of deze statuten aan de algemene vergadering zijn voorbehouden, zijn van haar bevoegdheid uitgesloten.

TITEL VI – DAGELIJKS BESTUUR

Artikel 28 – Dagelijks bestuur

Het Bestuur kan bepaalde bevoegdheden delegeren aan een dagelijks bestuursorgaan bestaande uit één of meer personen, al dan niet bestuurders, die in die hoedanigheid handelen.

De bevoegdheden van het dagelijks bestuur zijn beperkt tot de dagelijkse bestuurshandelingen van de vereniging:

- die de behoeften van het dagelijks beheer van de VZW niet overstijgen;
- die, wegens hun gebrek aan belang of wegens hun spoedeisend karakter, de tussenkomst van de Raad van Bestuur niet rechtvaardigen.

De duur van het mandaat van de gedelegeerden voor het dagelijks bestuur, dat hernieuwbaar kan zijn, wordt vastgesteld door het bestuursorgaan.

Wanneer de gedelegeerd bestuurder ook optreedt als bestuurder, betekent het einde van het mandaat van de bestuurder automatisch het einde van het mandaat van de gedelegeerd bestuurder.

Het bestuur kan, op elk ogenblik en zonder zich te moeten verantwoorden, de functie van de verantwoordelijke voor het dagelijks bestuur beëindigen.

De handelingen met betrekking tot de benoeming of de beëindiging van de functies van de aan het dagelijkse bestuur gedelegeerde personen worden onverwijld ter griffie van de ondernemingsrechtbank neergelegd en overeenkomstig de wet gepubliceerd.

TITEL VII – VERTEGENWOORDIGING

Artikel 29 – Vertegenwoordiging

De Raad van Bestuur vertegenwoordigt de vereniging in alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen.

Zij kan deze vertegenwoordiging echter toevertrouwen aan een vertegenwoordigend orgaan bestaande uit één of meer bestuurders of één of meer derden van de vereniging die individueel of gezamenlijk optreden, al naar gelang het geval. De persoon of personen die deel uitmaken van het vertegenwoordigingsorgaan zijn niet verplicht hun bevoegdheden tegenover derden te rechtvaardigen.

De duur van hun mandaat en hun eventuele herverkiezing worden bepaald door het bestuur. Zij kunnen te allen tijde door hem worden herroepen.

De handelingen met betrekking tot de benoeming of de beëindiging van de functies van de personen die bevoegd zijn om de vereniging te vertegenwoordigen, worden onverwijld ter griffie van de ondernemingsrechtbank neergelegd en overeenkomstig de wet gepubliceerd.

TITEL VIII – OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 30 – Intern reglement

Het intern reglement kan door de Raad van Bestuur worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering. Wijzigingen in dit reglement kunnen worden aangebracht door de Algemene Vergadering, die met gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden besluit.

Artikel 31 – Boekjaar

Het boekjaar begint op 1 september en eindigt op 31 augustus.

Artikel 32 – Rekeningen en budgetten

De rekening van het vorige boekjaar en de begroting van het volgende boekjaar worden jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd aan de gewone algemene vergadering van de raad van bestuur.

De rekeningen en budgetten van de vereniging worden bijgehouden, bewaard en gepubliceerd in overeenstemming met de wet.

Artikel 33 – Raadpleging van registers en boekhouddocumenten

Ieder lid kan op eenvoudig schriftelijk en met redenen omkleed verzoek aan de Raad van Bestuur het ledenregister, alle notulen en besluiten van de algemene vergadering, de Raad van Bestuur en alle boekhoudkundige documenten van de vereniging raadplegen. Het lid dient aan te geven tot welke documenten hij of zij toegang wenst te krijgen. De Raad van Bestuur stelt een datum vast voor de raadpleging van de documenten met het lid. Deze datum wordt vastgesteld binnen een maand na ontvangst van het verzoek.

Artikel 34 – Ontbinding

In geval van ontbinding van de vereniging zal de algemene vergadering de vereffenaar(s) benoemen, hun bevoegdheden bepalen en de verdeling van de nettoactiva van de vennootschap aangeven. Deze toewijzing moet gebeuren ten gunste van een belangeloos doel dat zo dicht mogelijk bij dat van de vereniging ligt.

Elke beslissing met betrekking tot de ontbinding, de voorwaarden van de vereffening, de benoeming en de beëindiging van de taken van de vereffenaar(s), de sluiting van de vereffening, alsook de toewijzing van de nettoactiva, wordt neergelegd bij de griffie van de ondernemingsrechtbank en gepubliceerd overeenkomstig de wet.

Artikel 35 – Alles wat niet uitdrukkelijk in deze statuten is voorzien, wordt geregeld door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Dit zijn de statuten.

Na de goedkeuring van deze statuten heeft de Algemene Vergadering vandaag de volgende bestuurders verkozen:

- Carl Adams, geboren te Turnhout, op 29 augustus 1974 en wonende te Rozenlaan 17, 2390 Oostmalle;
- Chantal De Ceuster, geboren te Herentals, op 23 april 1975 en wonende te Rozenlaan 17, 2390 Oostmalle;
- Jelle Dheur, geboren te Turnhout, op 27 maart 1986 en wonende te Vrijwilligersstraat 9/3, 2390 Oostmalle.

die dit mandaat aanvaarden.

Gedaan te Oostmalle, op 21 juli 2023.

Tegelijk mee neergelegd: oprichtingsakte

Carl Adams
Bestuurder

Carl Adams
Nauru Her

~~Adams~~

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN

Eerzijds: Carl Adams
wonende te Rozenlaan 17, 2390 Oostmalle,
hierna "de verpachter" genoemd;

Anderzijds: VZW The Forest Lake
hierna "de pachter" genoemd;

DE PARTIJEN ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. VOORWERP VAN DE PACT

De verpachter verklaart het hierna vermelde goed in pacht te geven aan de pachter, die hiermee instemt:

Gemeente Tessenderlo

Een terrein gelegen Schoterweg 382A, omvattende perceel 401K (grond met 2 visvijvers).

Met een totale oppervlakte van 2.6 hectare volgens de onderstaande kadastrale opmeting en conform het aan deze overeenkomst toegevoegde plan:

Perceel 1: twee hectare ,zevenenzestig are, vijftig centiare Afdeling(sectie) E nr 401KP0000

Oorsprong van eigendom

De hierboven beschreven goederen zijn eigendom van de erfpachtgever krachtens eigendomsrecht.

Garantie van oppervlakte

De bovenvermelde kadastrale oppervlaktegegevens zijn niet gewaarborgd.

De kosten voor een eventuele opmeting tijdens de pacht vallen ten laste van de partij die erom verzoekt. Ingeval er een verschil zou blijken, moet dit minstens een twintigste bedragen om een proportionele wijziging van de toepasselijke pacht prijs te rechtvaardigen vanaf de eerste verval dag die volgt op het verzoek, onverminderd het recht van de pachter om de ontbinding van de pacht overeenkomst te vragen.

Toevoeging van gronden

De verpachter behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor aan de verpachte gronden andere gronden toe te voegen waarvan hij de eigenaar is. Zodoende zullen deze gronden beschikbaar worden overeenkomstig artikel 5 van de pacht wet.

De pachter stemt vooraf in met deze uitbreiding van het landbouwbedrijf en de verwerking ervan in deze pacht overeenkomst, in het bijzonder wat de regels met betrekking tot de duur betreft.

ARTIKEL 2. BESTEMMING VAN HET GOED

Het goed is hoofdzakelijk bestemd voor recreatief gebruik van de vijvers meer bepaald om te vissen op karper, snoek en brasem.

Bijkomstig is het goed eveneens bestemd voor recreatief gebruik van het terrein voor familiale bijeenkomsten.

Voor elke wijziging van de bestemming is de instemming van de verpachter vereist.

ARTIKEL 3. TOESTAND VAN HET GOED

Bij ontstentenis van een plaatsbeschrijving wordt de pachter verondersteld, behoudens tegenbewijs, het goed ontvangen te hebben in de toestand waarin het zich zal bevinden op het einde van het gebruik.

ARTIKEL 4. DUUR VAN DE PACTH

De pachtvereenkomst wordt gesloten voor een periode van negen jaar die ingaat op 6 september 2023 en verstrijkt op 6 september 2032 .

De pacht wordt automatisch vernieuwd voor een nieuwe periode van negen jaar, tenzij de verpachter ze opzegt, uitsluitend op grond van een wettelijke reden.

Eventuele toevoeging van percelen

Als de partijen tijdens de pacht een overeenkomst bereiken voor de pacht van andere gronden van de verpachter die beschikbaar zouden worden, worden de betrokken percelen verpacht voor een termijn die gelijktijdig met deze pacht verstrijkt en onder dezelfde voorwaarden.

ARTIKEL 5. PACTHPRIJS EN ANDERE GELDELIJKE LASTEN

De pacht prijs wordt vastgesteld op het onderhouden van het domein en de bijhorende vijvers.

De pacht prijs kan overeenkomstig de wet herzien worden.

ARTIKEL 6. GENOTSVOORWAARDEN EN ONDERHOUD

Verplichtingen van de verpachter

De verpachter dient het verpachte goed in goede staat van onderhoud en herstellingen ter beschikking van de pachter te stellen tijdens de volledige pachtduur en moet er hem vrij genot van verlenen.

De verpachter of zijn afgevaardigde heeft op elk ogenblik toegang tot het verpachte goed om zich te vergewissen van de correctie uitvoering van de verplichtingen.

Hij licht de pachter in over zijn bezoek.

Verplichtingen van de pachter

De pachter **voorziet het goed steeds** van het gereedschap nodig voor het onderhoud van het domein.

Hij dient het goed als een **goede huisvader** te gebruiken voor de overeengekomen bestemming en overeenkomstig de aard van de plaats en de goede landbouwpraktijken. Hij moet het goed bovendien gebruiken binnen de grenzen die de wet bepaalt en met inachtneming van de rechten van derden.

De pachter moet de bestaande, al dan niet natuurlijke bestanddelen in goede staat houden.

Hij dient met het oog op vrijwaring in het bijzonder de hagen, wegen, bomen en het struikgewas te onderhouden.

Deze verplichting geldt ook voor de grachten, de niet-bevaarbare waterlopen die zich op of langs het verpachte goed bevinden, de waterputten en greppels, afsluitingen en alle andere toebehoren en constructies nodig voor het bedrijf. Hij mag de afzomende bomen snoeien.

De pachter verbindt zich ertoe te zorgen voor het **toezicht** op en de zorgzame exploitatie van het goed. Hij neemt met name de nodige maatregelen om klachten te vermijden vanwege de **omwonenden**, zowel wegens zijn of andermans exploitatie.

De verpachter kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor **diefstal, schade**, of enige andere risico's en strafbare feiten die zich zouden voordoen zoals (geluidshinder, gerij, netheidsproblemen, aantasting van het landschap, verspreiding van invasieve soorten, parasieten, geurhinder ...)

Op het terrein mag geen enkele voorziening aangebracht worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter.

De pachter verbindt zich ertoe in voorkomend geval de **nodige vergunningen** te verkrijgen.

De pachter moet het goed **teruggeven** in een toestand van vruchtwisseling, vruchtbaarheid en netheid die gelijkwaardig is aan de bestaande toestand bij de ingenottreding.

Meer bepaald mogen er geen invasieve planten noch zware metalen worden aangetroffen.

Bij tekortkoming kan de verpachter de ontbinding van de pachtovereenkomst vragen bij de rechter.

Milieuclausules

De pachter verbindt zich ertoe het in pacht gegeven goed te gebruiken volgens technieken en praktijken die de kwaliteit van de bodem, de natuurlijke rijkdommen, de kwaliteit van de landschappen en de biodiversiteit vrijwaren.

In het kader van de exploitatie van het in pacht gegeven goed stemmen de partijen in met de milieuclausules die in de bijlage bij deze overeenkomst worden opgenomen.

ARTIKEL 7. HERSTELLINGEN

De pachter dient alle herstellingen met zorg uit te voeren. Hij moet de verpachter inlichten wanneer er werken vereist zijn die hem ten laste vallen, op straffe van hiervoor zelf aansprakelijk te zijn in plaats van de verpachter. De pachter draagt de kosten voor alle herstellingen die noodzakelijk zouden worden als gevolg van het niet inlichten van de verpachter of nalatigheid in de uitvoering van de huurherstellingen.

De grote herstellingen vallen uitsluitend ten laste van de verpachter. Laatstgenoemde behoudt zich het recht voor alle herstellingen te laten verrichten die nodig zijn voor de instandhouding van het goed, zonder dat de pachter hiervoor aanspraak kan maken op een vermindering van de pachtprijs of vergoedingen.

ARTIKEL 8. TOEVAL

Verliezen of schade die te wijten zijn aan het gewone toeval, zoals hagel, bliksem of vorst, blijven ten laste van de pachter zonder vermindering van de pachtprijs, noch schadeloosstelling. De gevolgen van het buitengewone toeval, zoals voor de streek ongewone verwoestingen door oorlog of een overstroming, kunnen niet ten laste van de pachter gelegd worden.

ARTIKEL 9. VERZEKERINGEN

De pachter gaat op zijn kosten een verzekering aan bij een als solvabel bekend staande verzekeringsmaatschappij tegen alle risico's, meer bepaald brand, bliksem en ontploffingen, [terrein, meubilair, materieel, vee en oogst], voor hun volledige waarde, evenals ter dekking van huurrisico's voor het volledige gepachte goed.

Hij moet de goederen doorlopend verzekeren en moet op elk verzoek van de verpachter kunnen aantonen dat hij de premies heeft betaald, door overlegging van de polis en de kwijtingen van de premies.

In geval van brand is de verpachter in geen geval verplicht de eventuele gebouwen die schade hebben opgelopen, opnieuw op te richten. De pacht wordt verbroken bij verlies van het gepachte goed, tenzij de schade volledig gedekt wordt door de verzekeringsmaatschappij, zonder enige tenlasteneming door de verpachter. De pachtprijs blijft in dat geval verschuldigd tijdens de periode van de heropbouw.

ARTIKEL 10. BELASTINGEN EN TAKSEN

De onroerende voorheffing en alle belastingen, kosten of enige ander lasten die aan de gepachte goederen zijn verbonden, vallen ten laste van de verpachter.

De taksen en lasten met betrekking tot het genot van het gepachte goed zijn voor rekening van de pachter, en meer bepaald het ruimen van de grachten en van de niet-bevaarbare waterlopen die zich op of langs het gepachte goed bevinden, evenals de belasting- en verzekeringspremieverhogingen wegens gebouwen, werken of aanplantingen die de pachter zelf op het gepachte goed heeft aangebracht.

ARTIKEL 11. WEDERRECHTELIJKE TOE-EIGENING

De pachter is, op straffe van betaling van alle kosten en schadevergoeding, gehouden de verpachter binnen een termijn van 30 dagen, te verwittigen van wederrechtelijke toe-eigeningen van het gepachte

goed.

ARTIKEL 12. ERFDIENSTBAARHEDEN

De pachter moet zich tegen de verjaring van de heersende erfdienstbaarheden verzetten, alsook tegen de vestiging van nieuwe erfdienstbaarheden, door de verpachters tijdig te verwittigen.

Hij draagt alle passieve dienstbaarheden, zowel van zichtbare als van niet-zichtbare aard.

ARTIKEL 13. OVERDRACHT VAN DE PACT

Overdracht en onderpacht

Behoudens de wettelijke uitzonderingen als bepaald in de artikelen 34, 34bis en 35 van de pachtwet, is het de pachter verboden de pacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of deze geheel of gedeeltelijk in onderpacht te geven zonder uitdrukkelijke en voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter.

Elke overdracht of onderpacht die niet uitdrukkelijk is toegestaan met een geschreven document van de verpachter geeft aanleiding tot de ontbinding van de overeenkomst.

Ruil

De pachter mag teeltruil verrichten met andere landbouwexploitanten. In dat geval dient hij de verpachter vooraf in te lichten met een ter post aangetekende brief en indien nodig aantonen dat de ruil werkelijk plaatsvindt. Ten aanzien van de verpachter blijft hij evenwel aansprakelijk voor de uitvoering van deze pachtovereenkomst.

Overlijden van de pachter

Bij overlijden van de pachter, behoudt de verpachter zich het recht voor de pacht te verbreken, op voorwaarde dat - conform artikel 39 van de pachtwet - de pachter geen overlevende echtgenoot achterlaat, noch afstammelingen of aangenomen kinderen, of geen afstammelingen of aangenomen kinderen van de echtgenoot, of geen echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen.

In dat geval zal van de opzegging overeenkomstig artikel 39 van voornoemde wet kennis worden gegeven aan de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de pachter binnen een jaar na het overlijden, op straffe van verval.

Is de opzegging aldus geoorloofd, dan heeft ze eerst twee jaar na de kennisgeving uitwerking.

ARTIKEL 14. VERKOOP

Bij verkoop van het verpachte goed of bij ontbinding van de overeenkomst, moet de pachter affiches laten aanbrengen op de daartoe best geschikte plaatsen en de verpachte goederen laten bezichtigen op overeen te komen dagen of tijdstippen, of bij ontstentenis daarvan, vast te stellen door de vrederechter.

Dit artikel geldt onverminderd het voorkoprecht dat aan de pachter verleend wordt door de artikelen 47 en volgende van de pachtwet.

ARTIKEL 15. EINDE VAN DE PACT

De uittredende pachter moet tijdens het laatste jaar dat aan zijn vertrek voorafgaat en naarmate zijn oogst is binnengehaald aan de intredende pachter alle nodige faciliteiten verlenen voor de werkzaamheden van het volgende jaar, in overeenstemming met de plaatselijke gebruiken.

Ontbinding wegens tekortkoming

Indien de pachter van een landeigendom dit niet voorziet van de dieren en het gereedschap nodig voor het bedrijf, indien hij met de bebouwing ophoudt, indien hij bij de bebouwing niet als een goed huisvader handelt, indien hij het gepachte voor een ander doel aanwendt dan waartoe het bestemd was, of, in het algemeen, indien hij de bepalingen van de pachtovereenkomst niet nakomt, en daardoor schade ontstaat voor de verpachter, kan deze, naargelang de omstandigheden, de pachtovereenkomst doen

ontbinden.

In geval van ontbinding door de schuld van de pachter, is deze gehouden tot schadevergoeding.

Opgemaakt te oostmalle op 06/09/2023

In evenveel originele exemplaren als er partijen zijn

De verpachter*

De pachter*

* Naam, voornaam, handtekening, eventueel hoedanigheid, voorafgegaan door de vermelding "Gelezen en goedgekeurd"

Art Adams

~~Adams~~

Gelezen en goedgekeurd

De leuster markt
gelezen en goedgekeurd

de leuster

Jelle v' Aken
gelezen en goedgekeurd