



KANTOOR

VAN

Mr. Eric WILLEMS

NOTARIS

TE

9000 GENT

Brabantdam 143

Tel. (09) 225 02 87

Fax (09) 224 27 22

Bezitter der minuten van de

Notarissen

**Jules Lesseliers, Jules Heyse, Louis Heyse, Jean Heyse,
Andréas Beyaert en Paul Mornie**

HANDELSHUUROVEREENKOMST

20 FEBRUARI 2001

1 kopij 5k.

1 kopie 5r.



Het jaar TWEE DUIZEND EN EÉN.
Op twintig februari.

Te Gent, ten Stadhuis van Gent, Botermarkt 1.
Voor Ons, Meester **Eric WILLEMS**; notaris ter standplaats
Gent, houder der minuut en die de akte in zijn repertorium
zal inschrijven, en Meester **Jean DE GROO**, notaris ter
standplaats Gent.

ZIJN VERSCHENEN :

De **STAD GENT**, met zetel te Gent, Botermarkt 1, in uitvoering
van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in zitting van
zeven en twintig november twee duizend, van welk besluit
kennis genomen werd door de Heer Gouverneur van de Provincie
Oost-Vlaanderen volgens brief van zes december twee duizend,
en van welk besluit een eensluidend verklaard afschrift
gehecht is, gebleven aan de akte aankoop door de Stad Gent
van de hierna vermelde goederen, heden verleden door
ondergetekende notarissen, vóór deze akte.

Vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en
Schepenen voor wie hier handelen:

- 1/ De Heer **WIJNAKKER Frank**, schepen, wonende te 9041 Gent, Ritorchistraat 8/B, identi-
teitskaart nummer 278 0371436 05, geldig tot tien maart tweeduizend en zeven)
- 2/ De Heer **VAN CAMPENHOUT Danny**, stadssecretaris, wonende te 1800 Vilvoorde, identi-
teitskaart nummer 113 0053579 87 geldig tot zes januari tweeduizend en zeven)

hierna "**verhuurder**" genoemd
De Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid
"**KAAG MANAGEMENT**" met maatschappelijke zetel te Gent
(Gentbrugge), Bruiloftstraat 42, ingeschreven in het
handelsregister te Gent onder het nummer 155.445, Belasting
op de Toegevoegde Waarde nummer BE 438.358.539;
Vennootschap opgericht bij onderhandse akte de dato drie en
twintig juni negentienhonderd negen en tachtig, gepubliceerd
in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van
zeven oktober nadien onder nummer 891007-150;
Waarvan de statuten werden gewijzigd bij proces-verbaal
opgemaakt door ondergetekende notaris Eric Willems op elf
oktober negentienhonderd drie en negentig, gepubliceerd in
de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op zes november
nadien onder nummer 931106-362.



Waarvan de statuten voor de laatste maal werden gewijzigd
bij proces-verbaal opgemaakt door ondergetekende notaris
Eric Willems op vijf en twintig mei twee duizend,
gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van
zeventien juni nadien onder nummer 20000617-357;
Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 25 door twee
bestuurders, hetzij :

- 1/ De heer **DE WITTE Ivan**, wonende te Sint-Martens-Latem,
Grote Moortel, 6, ons bekend;
- 2/ De heer **VANDERDONCKT Paul**, wonende te 9600 Ronse, Vier-
maartlaan 7.

Beiden benoemd tot bestuurder bij besluit van de algemene



ERSTE BLAD

Handwritten signatures

vergadering van drie en twintig november negentienhonderd acht en negentig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drie en twintig maart negentienhonderd negen en negentig onder nummer 990323-210.

hierna "huurder" genoemd,
Die mij hebben verzocht de tussen hen gesloten
handelshuurovereenkomst bij authentieke akte te willen
vaststellen :

ARTIKEL 1 - VERHUURDE GOEDEREN

De verhuurder geeft in verhuring aan de huurder die
aanvaardt :

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

STAD GENT, Twee en twintigste afdeling/GENTBRUGGE,

Tweede afdeling

- 1/ Een sportgebouw met afhangen op en met grond gelegen te Gent (Gentbrugge), Tennisstraat 9, thans ten kadaster gekend onder sectie B, nummer 157/B/2, met een oppervlakte volgens kadaster van twee en twintig duizend drie honderd twee en veertig vierkante meter (22.342 m²);
- 2/ Een sportgebouw met afhangen op en met grond gelegen te Gent (Gentbrugge), Tennisstraat 9, thans ten kadaster gekend onder sectie B, nummer 157/C/2, met een oppervlakte volgens kadaster van negen honderd acht en twintig vierkante meter (928 m²);
- 3/ Een huis met afhangen op en met grond gelegen te Gent (Gentbrugge), Bruiloftstraat 46, thans ten kadaster gekend onder sectie B, nummer 159/A/3, met een oppervlakte volgens kadaster van honderd en negen vierkante meter (109 m²);
- 4/ Een huis met afhangen op en met grond gelegen te Gent (Gentbrugge), Bruiloftstraat 48, thans ten kadaster gekend onder sectie B, nummer 159/B/3, met een oppervlakte van honderd acht en negentig vierkante meter (198 m²);
- 5/ Een perceel grond (tuin) gelegen te Gent (Gentbrugge), Bruilofstraat, thans ten kadaster gekend onder sectie B, nummer 159/C/3, met een oppervlakte volgens kadaster van twee honderd achttien vierkante meter (218 m²);
- 6/ Een huis met afhangen op en met grond gelegen te Gent (Gentbrugge), Bruiloftstraat 42, thans ten kadaster gekend onder sectie B nummer 198/C/4, met een oppervlakte volgens kadaster van vijf honderd acht en vijftig vierkante meter (558 m²).
- 7/ Een parking op en met grond gelegen te Gent (Gentbrugge), Keyberg, thans ten kadaster gekend onder sectie B nummer 198/D/4, met een oppervlakte volgens kadaster van drie duizend acht en veertig vierkante meter (3.048 m²).
De percelen sub 6/ en 7/ vroeger bekend ten kadaster onder sectie B nummer 198/T/3 en deel van nummer 196/N.
De percelen sub 1/ tot en met 7/ hebben samen een totale oppervlakte van zeven en twintig duizend vier honderd en één vierkante meter (27.401 m²).

✓

ARTIKEL 2 - STAAT VAN DE GOEDEREN

De huurder erkent dat de onroerende goederen zich vandaag in goede staat bevinden, zodat de verhuurder alleszins heeft voldaan aan zijn wettelijke verplichting tot leveren in goede staat. Beide partijen doen zodoende afstand van het recht een plaatsbeschrijving te doen opmaken. De verhuurder wordt daarom ook ontslagen van elke vrijwaring voor verborgen gebreken.

ARTIKEL 3 - HANDELSHUURWET

Onderhavige overeenkomst is onderworpen aan de wet van dertig april negentienhonderd één en vijftig betreffende de handelshuurovereenkomsten, hierna de "Handelshuurwet" genoemd.

ARTIKEL 4 - BESTEMMING VAN DE GOEDEREN

De verhuurde onroerende goederen worden exclusief bestemd voor een ononderbroken, normaal gebruik en exploitatie als voetbalstadion met tribunes, bijgebouwen, loges, cafetaria en voetbalmerchandising, binnen alle vigerende wettelijke en reglementaire voorschriften en beperkingen, en dat alles voor rekening en risico van de huurder. De huurder neemt daarbij de resultaatverbintenis op om, zolang de handelshuur duurt, in het stadion voetbal te blijven organiseren en te spelen en/of door de Vereniging Zonder Winstoogmerk "Koninklijke Atletiek Associatie Gent Voetbalafdeling" te laten spelen met een ploeg in de nationale voetbalcompetitie.

Het verder voetballen in eerste of tweede klasse van de nationale voetbalcompetitie is een essentiële voorwaarde voor het voortbestaan van de handelshuur.

ARTIKEL 5 - DUUR

De handelshuur zal negen opeenvolgende jaren duren te rekenen vanaf de dag na het verlijden van de notariële verkoopakte. Stilzwijgende huurhernieuwing is uitgesloten.

Er zal van rechtswege en automatisch een einde aan de handelshuur en de eventuele onderverhuring komen, zonder recht op vergoeding voor de huurder of eventuele onderhuurder, wanneer er een nieuw voetbalstadion in gebruik wordt of redelijkerwijs kan worden genomen door de huurder op een locatie in de Gentse agglomeratie die geschikt is, die overeenstemt met de stedenbouwkundige bestemming en regels, en die beantwoordt aan de infrastructurele voorwaarden van de proflicentie. Dit wordt hier door beide partijen uitdrukkelijk als een toekomstige en onzekere gebeurtenis beschouwd, die niet afhangt van de prestatie of de wanprestatie van één van hen.

Is eveneens een uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde van de handelshuur : het feit dat de huurder in de loop van de huurperiode niet langer zou kunnen voetballen in eerste of tweede klasse van het nationale voetbal, bijvoorbeeld door overmacht, verbod van de overheid of verstrengde

17/0014



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature at the bottom.

reglementering, door degradatie of schrapping, faillissement (niet limitatief).

Ook dat worden door beide partijen beschouwd als een toekomstige onzekere gebeurtenis en niet als een wanprestatie.

De huurder kan, van zijn kant, op elk ogenblik vervroegd een einde maken aan de huur zonder schadevergoeding te moeten betalen aan de verhuurder, mits een opzegging te betekenen aan de verhuurder van zes maanden per aangetekende brief en die te eerbiedigen.

ARTIKEL 6 - HUURHERNIEUWING

De huurder heeft het recht, bij voorkeur boven alle andere personen, de hernieuwing van zijn handelshuurovereenkomst te verkrijgen om dezelfde activiteiten voort te zetten, hetzij bij het verstrijken ervan, hetzij bij het verstrijken van de eerste of de tweede hernieuwing, voor een duur van negen jaar, behoudens akkoord van partijen dat blijkt uit een authentieke akte of uit een voor de rechter afgelegde verklaring. Dit recht is beperkt tot drie hernieuwingen.

De huurder die het recht op hernieuwing verlangt uit te oefenen, moet dat op straffe van verval bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekende brief ter kennis van de verhuurder brengen, ten vroegste achttien maanden, uiterlijk vijftien maanden voor het eindigen van de lopende huur. De kennisgeving moet op straffe van nietigheid de voorwaarden opgeven waaronder de huurder zelf bereid is om de nieuwe huur aan te gaan en de vermelding bevatten dat de verhuurder geacht zal worden met de hernieuwing van de huur onder de voorgestelde voorwaarden in te stemmen, indien hij niet op dezelfde wijze binnen drie maanden kennis geeft ofwel van zijn met redenen omklede weigering van hernieuwing, ofwel van andere voorwaarden of van het aanbod van een derde.

Komen partijen niet tot overeenstemming, dan moet de eventuele onderhuurder, die, om zijn rechten ten opzichte van de verhuurder te vrijwaren, zijn aanvraag, zoals bepaald in artikel 11, 2e lid Handelshuurwet, ter kennis van de verhuurder heeft gebracht, de hoofdhuurder en de verhuurder dagvaarden binnen dertig dagen na het afwijzend antwoord van één van beiden, of, indien één van hen niet heeft geantwoord, binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn van drie maanden. De verhuurder die zijn houding ten opzichte van de onderhuurder niet heeft bepaald, kan in de loop der instantie en binnen de termijnen die hem door de rechter worden toegestaan, zijn recht van terugneming inroepen of de hernieuwing afhankelijk stellen van andere voorwaarden.

De verhuurder kan de hernieuwing van de handelshuur ondermeer weigeren om één van de volgende wettige redenen :

4

- 1° Zijn wil om persoonlijk en werkelijk het verhuurde goed in gebruik te nemen ;
- 2° Zijn wil om het onroerend goed een bestemming te geven die elke handelsonderneming uitsluit ;
- 3° Zijn wil om het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed waarin de afgaande huurder zijn bedrijf uitoefent, weder op te bouwen. Als wederopbouw wordt beschouwd elke verbouwing door een afbraak voorafgegaan, beide de ruwbouw van de lokalen rakende en waarvan de kosten drie jaar huur te boven gaan ;
- 4° Alle grove tekortkomingen van de huurder aan de verplichtingen die voor hem uit de lopende huur voortvloeien.

Indien de huurder betwist dat de verhuurder gerechtigd is in de voorafgaande leden opgegeven redenen in te roepen, wendt hij zich tot de rechter binnen dertig dagen na het antwoord van de verhuurder, op straffe van verval ;

5° Het aanbod van een hogere huurprijs door een derde, indien de huurder geen gelijk aanbod doet, overeenkomstig de artikels 21, 22 en 23 Handelshuurwet ;

6° De afwezigheid van een wettig belang bij de huurder, die in de onmiddellijke buurt van het verhuurde goed een soortgelijke handel is begonnen voor het verstrijken van de termijn bepaald bij artikel 14 Handelshuurwet voor de kennisgeving door de verhuurder in antwoord op de aanvraag tot hernieuwing van de huurder, of die op dat tijdstip in de onmiddellijke buurt van het verhuurde goed beschikt over een onroerend goed of een gedeelte van een onroerend goed waarin hij zijn handelsbedrijf kan voortzetten.

Buiten de hierboven bedoelde gevallen kan de verhuurder ook de hernieuwing weigeren, mits hij aan de huurder een vergoeding wegens uitzetting uitkeert, gelijk aan drie jaar huur, eventueel verhoogd met een bedrag, toereikend om de veroorzaakte schade geheel te vergoeden.

De huurder kan, van zijn kant, op elk ogenblik vervroegd een einde maken aan de huur zonder schadevergoeding te moeten betalen aan de verhuurder, mits een opzegging te betekenen aan de verhuurder van zes maanden per aangetekende brief en die te eerbiedigen.

ARTIKEL 7 - HUURPRIJS EN TIJDELIJKE VRIJSTELLING

De onroerende goederen worden verhuurd tegen een huurprijs van ZES MILJOEN Belgische Frank (6.000.000 BEF) per jaar, die jaarlijks op de verjaardag van het contract van rechtswege en zonder noodzaak tot aanvraag daartoe, wordt aangepast aan de index der kleinhandelsprijzen volgens de wettelijke formule. De huurprijs wordt op voorhand en per maand tot beloop van één twaalfde of bij de aanvang VIJFHONDERD DUIZEND Belgische Frank (500.000 BEF), betaald aan de verhuurder.

Overeenkomstig artikel 1728 bis van het Burgerlijk



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Wetboek, kan de aanpassing aan de index van de kleinhandelsprijzen slechts eenmaal per jaar plaatsvinden en ten vroegste bij de verjaardag van de inwerkingtreding van het huurcontract, namelijk op éérentwintig februari tweeduizend en één.

Vervolgens krachtens bovenvermeld artikel 1728 bis:

- mag de aangepaste huurprijs niet meer bedragen dan de som die volgt uit de toepassing van volgende berekening:

basishuurprijs X nieuw indexcijfer

oorspronkelijke indexcijfer (=indexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin het contract werd gesloten).

- de basishuurprijs is de huurprijs die volgt uit de overeenkomst hetzij ZES MILJOEN Belgische Frank (6.000.000 BEF), met uitsluiting van alle kosten en lasten die uitdrukkelijk ten laste vallen van de huurder.

Gedurende de eerste vijf jaar stelt de verhuurder de huurder echter geheel vrij van de betaling van die huurgelden, teneinde het financieel herstel van de huurder te helpen verzekeren. Die vrijstelling is tegelijk een tegenprestatie voor de verbintenissen die de huurder in deze overeenkomst opneemt. Vanaf de eerste maand van het zesde jaar wordt de jaarlijks geïndexeerde huurprijs betaalbaar.

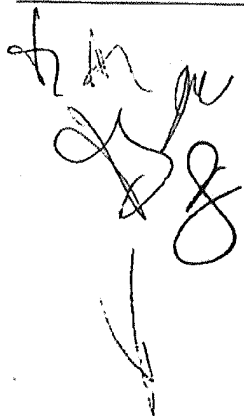
ARTIKEL 8 : ONDERHOUD - HERSTELLINGEN - LASTEN

De huurder zal gedurende geheel de periode van de huur - dus ook tijdens de periode van de vrijstelling van huur - ter volledige bevrijding en vrijwaring van de verhuurder en alleen instaan voor alle kosten en uitgaven, van welke aard ook, voorzien of onvoorzien, die ontstaan door, tijdens of naar aanleiding van de exploitatie, het bezit en het gebruik van de onroerende goederen door de huurder, daarin onder meer ook begrepen : alle kosten van onderhoud van de gebouwen en installaties zonder enige beperking, zowel voor het groot (eigenaars-) als het klein (huurders-) onderhoud, alle herstellingskosten zonder enige beperking, zowel de eigenaarsherstellingen als de huurdersherstellingen, alle verbruikskosten, keuringskosten, veiligheidsvoorzieningen en bewakingskosten, kosten die het gevolg zouden zijn van maatregelen die worden of zullen worden opgelegd door de bevoegde overheid, Fédération Internationale de Football Association (FIFA), Union Européenne de Football Association (UEFA), Nationale Voetbalbond of Profliga, alle verzekeringen, alle heffingen en taksen die het gevolg zijn van de exploitatie of het gebruik van de onroerende goederen, de uiteindelijke ontruimingskosten, en dergelijke meer.

Ingeval van onderverhuring aan een andere voetbalclub, zullen die kosten onderling verdeeld worden.

De huurder gebruikt, herstelt en onderhoudt de onroerende goederen zoals een goede huisvader en zorgt ervoor dat het stadion steeds een behoorlijke indruk maakt.

ZESDE BLADZIJDE





Hij zal geen bodem- of andere verontreinigingen veroorzaken.

ARTIKEL 9 - VERBOUWINGEN

De huurder mag geen verbouwingen uitvoeren, noch bijkomende gebouwen of installaties optrekken of plaatsen zonder de voorafgaande en geschreven toestemming van de verhuurder.

Zelfs indien verbouwingen worden uitgevoerd of bijkomende gebouwen of installaties worden opgetrokken met de toestemming van de verhuurder of krachtens een rechterlijke beslissing, zal de verhuurder de verwijdering daarvan kunnen vorderen van de huurder bij het einde van de huur of, indien dat niet is gebeurd binnen twee maanden na een aanmaning daartoe, laten uitvoeren op zijn kosten en risico.

ARTIKEL 10 - BETOELAGING VAN DE MOBIELE TRIBUNES

1/ De verhuurder verbindt zich ertoe om aan de huurder een eenmalige investeringstoelage te verlenen tot beloop van de helft van de betaalde facturen (exclusief Belasting over de Toegevoegde Waarde) voor de aankoop en de plaatsing rond het bestaand stadion van één of meer mobiele tribunes, met een maximum toelage van vijf en dertig miljoen Belgische frank (35.000.000 BF). Die investeringstoelage zal aan de huurder worden uitbetaald mits overlegging aan de verhuurder, ten laatste op één augustus twee duizend en één, van een voor eensluidend verklaarde copie van de verkoops -en/of aannemingsovereenkomst en van de verkoop- en plaatsingsfactuur of -facturen met daarop de uitdrukkelijke verklaring op eer namens de huurder en zijn medecontractant dat er niet aan overfacturatie is gedaan en dat er ook geen verdoken of indirecte kortingen, commissies, compensaties of andere voordelen werden of zullen worden verleend waardoor de werkelijke prijs lager zou liggen dan de ogenschijnlijke basis voor de uitkering van investeringstoelage. Hierop zal de accountant-bedrijfsrevisor Van Wemmel, kantoor houdende te Gent, Apostelhuizen 26, V-W-K, volle controle kunnen uitoefenen.

2/ De huurder verbindt er zich toe de betoelaagde tribune(s) steeds in goede staat te onderhouden en ze te herstellen zolang de terbeschikkingstelling van gezegde onroerende goederen, waarvan hieronder spraken, voortduurt.

3/ De verhuurder zal tegen betaling van één Belgische frank (1 BF) aan de huurder de eigenaar worden van de mobiele tribune(s) waarop gezegde investeringstoelage betrekking heeft, op het ogenblik waarop aan onderhavige handelshuur een einde zal komen. Het volstaat voor de geldige uitoefening van deze optie dat de verhuurder, uiterlijk binnen de drie maanden na het einde van de handelshuur, een aangetekende brief stuurt aan de huurder en daarin de wil uitdrukt om eigenaar van de tribune(s) te worden. De huurder verbindt zich er onherroepelijk toe om,

DE BLAD

[Handwritten signatures and initials]

bij uitoefening van deze optie, eigendom en bezit van de tribunes onmiddellijk over te dragen aan de verhuurder.

ARTIKEL 11 - OVERDRACHT - ONDERVERHUURING

Overdracht of onderverhuuring zijn niet toegestaan, noch geheel, noch gedeeltelijk, zonder de uitdrukkelijke en voorafgaande instemming van de verhuurder, en onder behoud van de hoofdelijke aansprakelijkheid van de huurder.

De verhuurder stemt bij dezer uitdrukkelijk in met de onderverhuuring door de huurder van de hierboven sub 3/ en 4/ genoemde onroerende goederen, onder de volgende voorwaarden :

kan de onderhuur gratis zijn, zoniet zullen de huurinkomsten worden oorgestort aan de stad Gent./.

- hoofdhuurder en onderhuurder zullen in dat geval een geschreven overeenkomst van onderverhuuring opstellen en ondertekenen waarin hun respectieve rechten en plichten op een volledige en redelijke manier worden geregeld met een ingebouwde geschillenbeslechting;
- de overeenkomst dient vooraf ter goedkeuring aan de verhuurder voorgelegd te worden;
- de onderhuur kan nooit langer duren dan de oorspronkelijke handelshuur en moet de clausules van de hoofdhuur overnemen;
- de onderhuur volgt het lot van de hoofdhuur;
- gedurende de eerste vijf jaar ~~is de onderverhuur gratis of de huurinkomsten worden doorgestort aan de stad;~~

De huurder verbindt er zich toe om, op verzoek van de verhuurder, gedaan tijdens de duur van de handelshuur, in te stemmen met een onderverhuuring van de onroerende goederen aan een andere voetbalclub uit de Gentse agglomeratie, met uitsluitend dezelfde bestemming en mits die ook voetbal speelt in eerste of tweede klasse van de nationale competitie. Hoofdhuurder en onderhuurder zullen in dat geval een geschreven overeenkomst van onderverhuuring opstellen en ondertekenen waarin hun respectievelijke rechten en plichten op een volledige en redelijke manier worden geregeld en dat meer bepaald ook het vreedzaam gedeeld gebruik van het stadion en van de infrastructuur op een sluitende manier wordt geregeld, met een ingebouwde geschillenbeslechting. Die overeenkomst dient vooraf ter goedkeuring aan de verhuurder voorgelegd te worden. De verhuurder heeft daarbij het recht te eisen dat behoorlijke afspraken worden gemaakt om de gedeelde exploitatie vlot te laten verlopen. Een dergelijke onderhuur kan nooit langer duren dan de oorspronkelijke handelshuur en moet de clausules van de hoofdhuur overnemen. De onderhuur volgt het lot van de hoofdhuur. In geval van onderhuur zullen de onderhouds- en herstellingskosten voor het stadion en de huurgelden gedragen worden door hoofd- en onderhuurder, ieder voor de helft.

ARTIKEL 12 - DIVERSEN

1/ Onder meer en niet limitatief, erkennen beide partijen als essentiële verplichtingen van de huurder zonder

ACHTSTE BLADZIJDE



welke de verhuurder deze huur niet zou hebben toegestaan : de onder artikel 8 bedoelde uitgebreide verbintenissen tot onderhoud en herstellingen, het ten laste nemen van alle exploitatie en gebruikskosten, de niet-overdracht der gebruiksrechten, het sluiten van een onderhuur op verzoek van de verhuurder, het ter plekke voetbal te spelen of te laten spelen door de Vereniging zonder Winstoogmerk "Koninklijke Atletiek Associatie Gent Voetbalafdeling" en het publiek toe te laten tot de wedstrijden, het getrouw meewerken aan de komende inspanningen tot het vinden van een nieuwe locatie. Aan de dwingende beoordelingsbevoegdheid van de Vrederechter wordt hierdoor niet geraakt.

2/ De verhuurder verbindt er zich niet toe, noch belooft hij een nieuw multifunctioneel stadion te bouwen of te doen bouwen, noch ter beschikking van de huurder te stellen en kan tegenover de huurder nooit verantwoordelijk worden gesteld voor de afwezigheid van of de vertraging in privé of gemengde initiatieven daartoe, noch voor de financiële voorwaarden die verbonden worden aan ingebruikname en gebruik van een nieuw stadion. De huurder verbindt er zich toe om zelf alle medewerking en redelijke inspanningen te leveren om de realisatie van een dergelijk project te bevorderen en te bespoedigen, in de mate van zijn mogelijkheden. De huurder zal niets ondernemen om zijn herlocalisatie te bemoeilijken of te vertragen.

3/ Elke wijziging aan de huurvoorwaarden dient, om geldig te zijn, in een geschrift te worden vastgelegd dat voldoet aan alle vereisten van burgerlijk recht en van het administratief recht. Stilzweigende wijzigingen of impliciete aanpassingen worden door beide partijen uitgesloten.

ARTIKEL 13 - WOONSTKEUZE

Tot uitvoering van de onderhavige akte doet de verhuurder woonstkeuze op het Stadhuis en de huurder in zijn maatschappelijke zetel.

ARTIKEL 14 - KOSTEN

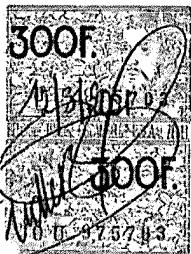
De kosten van onderhavige akte komen ten laste van de huurder.
De buitengewone kosten van verhuring bedragen pro fisco vijf procent (5%) van de huurprijs.

SLOTBEPALINGEN

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de instrumenterende notaris hen lezing heeft gegeven van artikel 203 Wetboek Registratierrechten aangaande de prijsbewimpeling en dat zelfde



JFDE BLAD
LAATSTE BLAD

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Inzake de
aankomst van
in lijn
worden
in de akte

notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten,
verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige
akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Gent, op datum als voormeld.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige
akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het
verlijden dezer.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft
de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de
Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden
aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.
De gehele akte werd door ons, notarissen, ten behoeve van de
comparanten toegelicht.

Na vervulling van het al het voorgaande, hebben de
comparanten, vertegenwoordigd als vorszgd, samen met ons,
notarissen, genaamtekend.

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

[Large handwritten signatures and scribbles in the center of the page]

Gerestaureerd te Gent

4de Registratiekantoor

...bladen ... verzendingen

op 27 FEB 2001

Boek ... blad ... vak ...

Ontvangen ... en vierhonderd frank

(13.400)

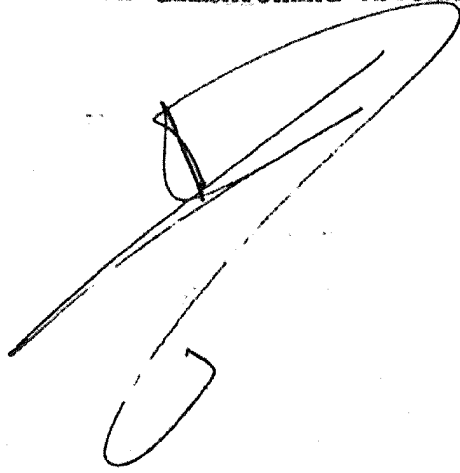
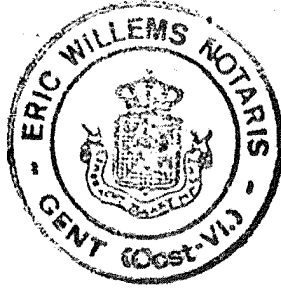
De e.a. Inspecteur,

HERREMAN

Zende Bead
en laatste Bead



VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT





KANTOOR

VAN

Notaris Eric WILLEMS

Brabantdam 143

9000 GENT

Tel. (09) 225 02 87

Fax (09) 224 27 22

HANDELSHUUROVEREENKOMST

DOOR: STAD GENT

AAN: CVBA KAAG MANAGEMENT

VAN: STAD GENT (GENTBRUGGE)

2 SPORTGEBOUWEN GELEGEN TENNISSTRAAT,
3 HUIZEN GELEGEN BRUILOFTSTRAAT 42, 46
EN 48, EEN PERCEEL GROND GELEGEN, BRUI-
LOFTSTRAAT EN EEN PARKING GELEGEN
KEYBERG.

Akte van de 20 FEBRUARI 192001