

BIEDINGSFORMULIER 18823-001
GROND TE 9308 AALST thv. HEKKESTRAAT

Bieder :

Indien natuurlijke persoon:

- 1) Naam en voornaam (indien aankoop door meerdere personen, alle namen vermelden):

- 2) Adres:

- 3) Geboortedatum en geboorteplaats (van alle personen indien van toepassing):

- 4) Mobiel telefoonnummer:

- 5) E-mailadres:

- 6) Indien gehuwd, plaats en datum van burgerlijk huwelijk:

- 7) Indien er een huwelijkscontract is / eventuele wijzigingen:
 - Naam en standplaats van de notaris:
 - Huwelijksvermogensstelsel:
 - Datum van de akte:

- 8) Indien wettelijk samenwonend:
 - Datum van de verklaring:
 - Indien samenlevingscontract, datum en notaris:

- 9) Kan u aanspraak maken op enige vermindering van registratiebelasting? Meer informatie bij de Vlaamse Commissaris.

Indien rechtspersoon:

- 1) Benaming en KBO-nummer:

- 2) Zetel:

- 3) Vertegenwoordigers die bevoegd zijn om de akte te ondertekenen (naam, voornaam, adres, hoedanigheid en publicatie van de benoeming in het Belgisch Staatsblad)
- 4) Contactgegevens (e-mail, mobiel telefoonnummer)
- 5) Gelieve een kopie bij te voegen van de meest recente statuten en de benoemingsbesluiten van de ondertekenaars
- 6) Indien u kan genieten van verlaagde registratierechten als beroepspersoon, gelieve de gegevens betreffende beroepsverklaring mee te delen.

Kosten :

De kosten zijn ten laste van de koper en bestaan uit :

- 1) de VERKOOPRECHTEN (registratiebelasting) : deze bedragen doorgaans 12%. Mogelijks kan u als beroepsverkoper onmiddellijk genieten van verlaagde registratiebelasting aan 6% (vanaf 2025), onder de voorwaarden bepaald in artikel 2.9.4.2.4., §1 Vlaamse Codex Fiscaliteit. Voor andere verminderingen : zie o.m. <https://www.vlaanderen.be/belastingen-en-begroting/vlaamse-belastingen/registratiebelasting/verkooprecht>
- 2) de AKTEKOSTEN : deze bedragen een provisie van 1.000,00 euro. De verkoopakte wordt verleden door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid, zodat er geen ereloon en/of commissie verschuldigd.
- 3) de PUBLICITEITSKOSTEN : deze bedragen een provisie van 1.000,00 euro.

Bod :

Ondergetekende verklaart kennis te hebben genomen van hetgeen volgt en verklaart hierbij een bod te doen voor de aankoop van het hierna vermeld goed :

STAD AALST - VIJFDE AFDELING – Hofstade (gemeente nummer 41029)

a) Een perceel grond met aanhorigheden, gestaan en gelegen aan de Hekkestraat, gekadastraerd volgens titel sectie B, deel van perceel nummer 270/S/P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel, sectie B, perceel nummer 270/V/P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van drieëntwintig are zevenenvijftig centiare (23a 57ca)

Kl: zevenentwintig euro (€ 27,-)

b) Een perceel grond met aanhorigheden, gestaan en gelegen aan de Hekkestraat, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, perceel nummer 283/F/P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van zevenentwintig are (27a 00ca)

K.l.: vijftien euro (€ 15,00)

c) Een perceel grond met aanhorigheden, gestaan en gelegen aan de Hekkestraat, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, perceel nummer 283/G/P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van veertien are (14a 00ca)

K.l.: acht euro (€ 8,00)

Voor een bedrag van (voluit schrijven en in cijfers):

In cijfers

.....
Voluit :

.....
Enkel biedingen van minimaal 350.000,- euro worden in aanmerking genomen en pas na het voorleggen van een Belgische bankwaarborg zoals bepaald in de ontwerpakte onder “8. Toelichting bodemsanering + Bijzondere voorwaarden”.

Deze Belgische bankwaarborg dient rechtstreeks voorgelegd te worden door de bank aan dienst vastgoedtransacties (verkopen.antwerpen@vlaanderen.be) en uiterlijk voor datum verstrijken schriftelijke biedingstermijn, bankwaarborg zonder enige voorwaarde en onherroepelijk.

A) Voorwaarden van de verkoopprocedure

Het uitgebracht bod is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan in hoofde van de eigenaar van het goed. Het bod dient onvoorwaardelijk en minimaal 350.000,- euro te zijn: met voorwaardelijke biedingen of biedingen onder de 350.000,- euro wordt geen rekening gehouden. De bieder verbindt er zich toe om zijn bod staande te houden tot twee (2) maanden na de uiterlijke datum om een bod in te dienen. De bieder is zich ervan bewust dat, indien geen hoger bod zal worden bekomen, hij door zijn bod gehouden blijft en hem zou kunnen binden ten opzichte van de eigenaar.

Indien meerdere schriftelijke biedingen : Bij meerdere biedingen volgt een gesloten mondelinge zitting, enkel voor de kandidaten die een geldig schriftelijk bod uitbrachten. Op de gesloten mondelinge zitting worden enkel de kandidaten toegelaten die tijdig een geldig schriftelijk bod hebben ingediend. De mondelinge zitting brengt geen bijkomende kosten mee voor de koper. Uitnodigingen worden verstuurd naar het gekende e-mailadres en geldt als enige kennisgeving. Het volstaat om een geldig schriftelijk bod uit te brengen op het goed om te kunnen deelnemen aan het mondeling opbod. Met de hoogste bieder wordt op de zitdag een aankoopbelofte getekend (zie verkoopdossier)

Indien één bod : Met de hoogste bieder wordt een aankoopbelofte getekend (zie verkoopdossier)

Aanvaarding door de verkoper : Indien het bod door de eigenaar als voldoende hoog wordt beschouwd, en de eigenaar bijgevolg wenst in te gaan op het enige bod/aankoopbelofte, zal deze bieder uitgenodigd worden bij e-mail tot het overschrijven van een provisie voor de kosten die ten laste zijn van de koper. Deze kosten worden hiervoor vermeld en bestaan uit de verkooprechten en de provisie voor de akte- en publiciteitskosten.

Op deze wijze geeft de eigenaar op voldoende wijze te kennen te willen ingaan op de contractbelofte van de enige bieder of de bieder vermeld in de aankoopbelofte. Hierdoor ontstaat in hoofde van beide partijen de verplichting om de authentieke akte vaststellende de verkoop te verlijden. De provisie voor de kosten dient binnen de veertien (14 dagen) na ontvangst van het overschrijvingsformulier overgeschreven te worden.

Indien de kandidaat-koper echter zijn verplichting tot betalen van voormelde provisie niet nakomt, heeft de eigenaar het recht om binnen de veertien kalenderdagen na de neerlegging ter post van de ingebrekestelling van de kandidaat-koper per aangetekend schrijven op zijn voormeld adres, ofwel de gedwongen naleving van de verbintenissen in rechte te vervolgen, onverminderd vergoeding van de geleden schade, ofwel de overeenkomst als van rechtswege ontbonden te beschouwen, waarbij partijen zijn overeengekomen dat de kandidaat-koper in dat geval van rechtswege aan de eigenaar een schadevergoeding verschuldigd is die forfaitair wordt vastgesteld op tien procent (10%) van het bekomen hoogste bod.

Indien zou blijken dat de kandidaat-koper ná het betalen van de provisie voor de aktekosten in gebreke blijft om de authentieke akte te ondertekenen, blijft voormelde bepaling onverminderd van toepassing. Tevens behoudt de eigenaar zich dan het recht voor om het geheel of een deel van de betaalde provisie achter te houden als schadevergoeding zoals voormeld.

Indien de eigenaar de overeenkomst als van rechtswege ontbonden beschouwt, kan de eigenaar er voor kiezen om het goed opnieuw te koop te stellen of om contact op te nemen met de reeds gekende liefhebbers en/of kandidaat-kopers.

De eigenlijke koopovereenkomst tussen de hoogste bieder en de eigenaar komt pas tot stand door het verlijden van de authentieke akte. Partijen zijn bijgevolg, in afwijking van het gemeen recht, uitdrukkelijk overeengekomen dat de verkoop zelf pas tot stand komt door, en op het ogenblik

van het verlijden van de authentieke akte vaststellende de verkoop, zodat de partijen van de 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. De authentieke akte dient binnen de 4 maand na her versturen van de factuur voor de kosten, verleden te zijn.

De kandidaat-koper heeft, mits de eigenaar hiermee instemt, en met dien verstande dat de eigenaar niet gehouden is en eventuele weigering te motiveren, het recht om een andere partij in de plaats te stellen voor het geheel of een deel van zijn rechten en verplichtingen, doch met dien verstande dat de verkoop steeds betrekking moet hebben op het gehele goed, en dat de kandidaat-koper in dat geval steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden is met deze partij tot het nakomen van de verbintenissen die uit deze overeenkomst voortspuiten.

Indien het goed door een andere partij dan de kandidaat-koper zou worden aangekocht, dan dient de volledige identiteit van die personen uiterlijk veertien (14) dagen vóór het verlijden van de akte aan de Vlaamse Commissaris worden meegedeeld.

B) Voorwaarden van de verkoop

Indien de verkoop geldig tot stand zal komen, dan zullen de voorwaarden gelden overeenkomstig het ontwerp van de verkoopakte. De authentieke akte zal verleden worden door de Dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid. De verkoopprocedure geschiedt onder voorbehoud van het niet uitoefenen van een eventueel recht van voorkoop door een rechthebbende. De eigenaar behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure op te schorten ingeval een openbaar bestuur het te koop gesteld goed via onteigening wenst te verwerven.

De prijs dient door de kandidaat-koper betaald te worden door middel van een overschrijving op de rekening van de eigenaar, vóór het verlijden van de authentieke verkoopakte.

De bieder verklaart zich voldoende te hebben ingelicht omtrent de juridische en fysische aspecten van het goed.

De bieder verklaart bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van huidige rechtshandeling, alsook voor het stellen van alle rechtshandelingen voor de authentieke akte van aankoop, en niet failliet verklaard te zijn, noch een gerechtelijke reorganisatie of een collectieve schuldenregeling aangevraagd of bekomen te hebben, en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen. Indien zou blijken dat de bieder niet over de nodige bekwaamheid en/of bevoegdheid zou beschikken, vervalt dit bod van rechtswege.

Natuurlijke personen: Dit biedingsformulier dient persoonlijk en in eigen naam ondertekend te worden. Gaat het om gehuwde personen, dan dienen beide echtgenoten het biedingsformulier te ondertekenen, tenzij de persoon volgens het huwelijksvermogensstelsel bevoegd is om alleen onroerende goederen aan te kopen.

Rechtspersonen: Dit biedingsformulier dient persoonlijk ondertekend te worden door de vertegenwoordigers die gemachtigd zijn om namens de rechtspersoon onroerende verrichtingen te stellen en de rechtspersoon hiertoe rechtsgeldig te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de authentieke akte.

C) Verkoopsdossier

Voor de volledige verkoopvoorwaarden wordt verwezen naar het ontwerp van verkoopakte + 3 bijlages bij de ontwerpakte, de bodemattesten, stedenbouwkundige inlichtingen, kadastraal plan, de aankoopbelofte/vaststelling hoogste bod met zitdag, de aankoopbelofte/vaststelling hoogste bod zonder zitdag, bodemsaneringsproject 20 januari 2020 en eerste tussentijds rapport periode november 2020 – februari 2025). Ondergetekende verklaart deze documenten ontvangen te hebben en geraadpleegd te hebben.

Gedaan te op

Handtekeningen laten voorafgaan door 'gelezen en goedgekeurd'

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Dit ingevulde en ondertekende formulier dient ons ten laatste op donderdag 30 april 2025 om 23u59 te bereiken door het gescande formulier met handtekeningen door te mailen naar: verkopen.antwerpen@vlaanderen.be