

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Het hierna beschreven onroerend goed werd te koop gesteld via diverse kanalen. Iedere kandidaat kon een bod uitbrengen, tegen de gestelde voorwaarden en binnen de termijn opgenomen in het biedingsformulier. Gezien de hoogste bieder als enige een bod uitbracht, wordt met hem overgegaan tot het ondertekenen van huidige aankoopbelofte met betrekking tot het hierna vermeld onroerend goed:

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

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

a) Een perceel grond met aanhorigheden, gestaan en gelegen aan de Hekkestraat, gekadastreerd 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)

K.I.: zevenentwintig euro (€ 27,-)

b) Een perceel grond met aanhorigheden, gestaan en gelegen aan de Hekkestraat, gekadastreerd 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.I.: vijftien euro (€ 15,00)

c) Een perceel grond met aanhorigheden, gestaan en gelegen aan de Hekkestraat, gekadastreerd 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.I.: acht euro (€ 8,00)

Hierna genoemd “**het goed**”.

VOORWAARDEN VAN DE AANKOOPBELOFTE

De hoogste bieder verklaart kennis te hebben genomen van de voorwaarden en verbindt zich tot het aankopen jegens de eigenaar van het hierboven beschreven onroerend goed tegen de hierna vermelde prijs, zijnde het hoogste geldige bod, zonder evenwel de eigenaar tot verkopen te verplichten.

De aankoopbelofte is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan in hoofde van de eigenaar van het goed. Het aankoopbod is onvoorwaardelijk, met voorwaardelijke biedingen wordt geen rekening gehouden.

De hoogste bieder verbindt er zich toe om deze aankoopbelofte staande te houden voor een periode van twee (2) maanden te rekenen vanaf heden. Het bewijs dat deze termijn in onderling akkoord verlengd werd kan enkel geleverd worden door middel van een geschrift.

Indien het bod door de eigenaar als voldoende hoog wordt beschouwd, en de eigenaar bijgevolg wenst in te gaan op de belofte tot aankoop van de hoogste bieder, zal de hoogste bieder uitgenodigd worden tot het overschrijven van een provisie voor de kosten.

Op deze wijze geeft de eigenaar op voldoende wijze te kennen te willen ingaan op de contractbelofte van de hoogste bieder. Hierdoor ontstaat in hoofde van beide partijen de verplichting om de authentieke akte

vaststellende de verkoop te verlijden vóór het verstrijken van de termijn waarvoor de aankoopbelofte geldt.

De door de kandidaat-koper te betalen provisies omvat de verkooprechten (registratiebelasting), vermeerderd met de aktekosten en de kosten voor de publiciteit, zoals vermeld in het biedingsformulier.

De authentieke akte vaststellende de verkoop zal verleden worden door de Vlaamse Overheid, dienst Vastgoedtransacties. De instrumenterende ambtenaar is enkel bevoegd om de authentieke akte vaststellende de verkoop te verlijden indien hij geprovisioneerd werd voor de kosten. Partijen erkennen dan ook dat de betaling van provisie niet kan aanzien worden als een voorschot op de prijs.

Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat deze betaling dient te gebeuren binnen de veertien (14) dagen na ontvangst van een overschrijvingsformulier. Dit overschrijvingsformulier wordt op vraag van de kandidaat-koper per e-mail bezorgd op volgende adres:

.....
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, te verlijden binnen de vier (4) maand na toezending van voormelde factuur voor de kosten. 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 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 voortspruiten.

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.

VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

De kosten van deze akte en van de authentieke verkoopakte, zijn voor rekening van de kandidaat-koper. De authentieke akte zal worden verleden voor een ambtenaar bij de Vlaamse Overheid, dienst Vastgoedtransacties.

De verkoopprocedure gebeurt 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.

Indien de verkoop geldig tot stand zal komen, zullen de voorwaarden gelden overeenkomstig het ontwerp van de verkoopakte, dat aan huidige overeenkomst blijft gehecht om er één geheel mee uit te maken.

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 kandidaat-koper verklaart zich voldoende te hebben ingelicht omtrent de juridische en fysische aspecten van het goed.

VASTSTELLING VAN HOOGSTE BOD

Nadat er aan de aanwezigen voorlezing gedaan werd van wat hierboven staat en van de bedingen en voorwaarden opgenomen in het ontwerp van de verkoopakte, aan deze gehecht, werd tot de oproeping overgegaan.

Na opbod werd door de Vlaamse commissaris vastgesteld dat het hoogste geldige bod werd uitgebracht voor een bedrag van

.....
.....
.....

SLOTVERMELDINGEN

De partijen erkennen ieder een ontwerp van huidige overeenkomst en van het ontwerp van de verkoopakte, aan deze gehecht, te hebben ontvangen, en dit minstens vijf werkdagen van vooraf.

De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de kandidaat-kopers toegelicht. Zij verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te * op datum zoals hiervoor vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen, getekend met mij, instrumenterend ambtenaar

