Vlaamse overheid

VASTGOED TRANSACTIES

BIEDINGSFORMULIER 18987-001
LANDHUIS "HEIDEHOF" TE 2950 KAPELLEN, KAPELSESTRAAT

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% op de prijs Mogelijks kan u als **beroepsverkoper** onmiddellijk genieten van verlaagde registratiebelasting aan 6%, 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 6.000,00 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 :

GEMEENTE KAPELLEN - TWEEDE AFDELING (gemeente nummer 11902)
a) Een landhuis op en met grond en aanhorigheden, gekend als "Landhuis Heidehof", gestaan en gelegen aan de Kapelsestraat 45, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel, sectie D, perceel nummer 46/D/P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van vijf are negentig centiare (5a 90ca) KI: zevenduizend tweehonderdachtenveertig euro (€ 7.248,-)
b) Een perceel grond met aanhorigheden, gestaan en gelegen aan de Kapelsestraat, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, perceel nummer 47/F/P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van twee hectare vijf are vijfentwintig centiare (2ha 5a 25ca)
K.I. : honderd negenentwintig euro (€ 129,-)

Hierna genoemd **"het goed"**.

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

Voluit :
.....

(enkel biedingen van minimaal 1.200.000,- euro worden in aanmerking genomen)

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 1.200.000,- euro te zijn: met voorwaardelijke biedingen of biedingen onder de 1.200.000,- 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 (vaststelling hoogste bod) getekend.

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 bod/aankoopbelofte (vaststelling hoogste bod), 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 aktekosten.
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. 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 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.

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 binnen de 4 maand na uitnodiging per e-mail tot overschrijving van de provisie van de kosten zoals voormeld. De verkoopprocedure geschiedt onder voorbehoud van het niet uitoefenen van een eventueel recht van voorkoop/voorkeur 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) Samenvoeging naburige bosgrond te Kapellen (percelen 33/D en 35/B)

Door een schriftelijk bod uit te brengen op het goed, wordt u eveneens uitgenodigd op de mondelinge zitting voor de naburige bosgrond (percelen te Kapellen, 2de afd. sectie D, nummers 33/D/P0000 en 35/B/P0000)) (thans ook tekoopgesteld door het gemeenschapsonderwijs). Deze uitnodiging is vrijblijvend en houdt geen verplichting in om mee te bieden op deze percelen bosgrond (indien u hierop niet uitdrukkelijk schriftelijk geboden hebt).

Instrumenterend ambtenaar kan evenwel beslissen beide goederen (het internaat "Heidehof" en de naburige bosgrond), na een afzonderlijke biedingsronde, samen te voegen op de zitdag. Dit wordt uitdrukkelijk vermeld op de zitdag en is afhankelijk van de interesse van de kandidaten.

De kosten bedragen bij een aankoop van beide goederen (bosgrond en internaat "Heidehof"), naast de prijs :

1) de VERKOOPRECHTEN (registratiebelasting) : deze bedragen doorgaans 12% op de prijs en de lasten (15.000,- euro).
Mogelijks kan u als **beroepsverkoper** onmiddellijk genieten van verlaagde registratiebelasting aan 6%, 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 6.000,00 euro.

D) Verkoopsdossier

Voor de volledige verkoopvoorwaarden wordt verwezen naar het **ontwerp van de verkoopakte, de aankoopbelofte/vaststelling hoogste bod, alsook alle bijlagen waarvan sprake in deze documenten (zijnde bodemattesten, stedenbouwkundige inlichtingen, kadastraal plan, attesten stookolietanks, EPC, asbestinventarisattest)**

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 maandag 30 november 2026 om 23u59 te bereiken door het gescande formulier met handtekeningen door te mailen naar: verkopen.antwerpen@vlaanderen.be