

BIEDINGSFORMULIER + REGLEMENT 14987-005

Provinciehuis – administratief gebouw
Gouvernementstraat 1
9000 Gent



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 twaalf procent (12%) op de prijs en lasten (last = publiciteitskost). Mogelijks kan u als **beroepskoper** 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>

Voor de berekening van de totale provisie wordt echter rekening gehouden met een registratiebelasting van twaalf procent (12%).

Indien de kandidaat-koper recht heeft op een gunsttarief kan de kandidaat-koper verzoeken dat het verschil met het tarief van twaalf (12%) procent aangerekend wordt op de koopsom.

2) de **AKTEKOSTEN**: deze bedragen een provisie van drieduizend euro (€ 3.000,00). De verkoopakte wordt verleden door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid, zodat er geen ereloon en/of commissie verschuldigd is bij de aankoopakte.

3) de **PUBLICITEITSKOSTEN**: deze bedragen een provisie van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

PROCEDURE MET BETREKKING TOT STEDENBOUWKUNDIGE VRAGEN

Procedure voor de aanvraag van stedenbouwkundige vragen tijdens de schriftelijke biedingsronde:

- Adviesvragen van kandidaat-kopers met betrekking tot stedenbouwkundige handelingen zullen verzameld en gebundeld worden doorgestuurd aan de bevoegde dienst van de stad Gent.

Vragen dienen uiterlijk op **vrijdag 26 februari 2027 om 14.00 uur** te worden verzonden naar het e-mailadres verkoop.hetprovinciehuis@vlaanderen.be.

Het onderwerp van de e-mail moet beginnen met "14987-004 ADVIESVRAAG stedenbouw (...)"

- De vragen dienen zo specifiek mogelijk te worden geformuleerd. Het is niet mogelijk een volledig project ter advies voor te leggen;

- Uiterlijk op maandag 31 mei 2027 bezorgt de stad Gent een gebundeld totaalrapport waarin alle ingediende vragen worden behandeld.

De stad Gent verbindt zich ertoe om geen tekeningen of ontwerpen van vraagstellers te gebruiken, teneinde de privacy te waarborgen.

De dienst Vastgoedtransacties stelt dit rapport ter beschikking aan alle kandidaat-kopers die een vraag hebben ingediend.

De Stad Gent zal enkel vragen beantwoorden die via voormelde procedure aan hen werden overgemaakt.

Na voormelde datum kunnen er geen (bijkomende) vragen meer worden voorgelegd aan de stad Gent.

- De dienst Vastgoedtransacties en de overdragers zijn niet gebonden door, noch verantwoordelijk voor de inhoud van de antwoorden verstrekt door de stad Gent.

Opmerking: de vragen worden louter **verzameld door de dienst Vastgoedtransacties** en de overdragers en worden verder niet nagekeken op volledigheid, ontvankelijkheid of inhoudelijke correctheid.

Noch de verkopers, noch de dienst Vastgoedtransacties kunnen aansprakelijkheid gesteld worden voor de volledigheid of ontvankelijkheid van de ingestuurde vragen.

De verkopers en de dienst Vastgoedtransacties zullen de ingestuurde vragen overmaken aan de stad Gent maar zij geven geen garantie omtrent de volledigheid, juistheid of behandeling van deze vragen.

Er wordt geen waarborg gegeven dat alle ingestuurde vragen (volledig) worden beantwoord.

Er wordt aldus louter door de dienst Vastgoedtransacties en de overdragers voorzien in een digitale postbus om de vragen te deponeren.

BIEDINGEN

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 GENT - DERDE AFDELING – gemeentennummer 44803

Een **administratief gebouw** met aanhorigheden op en met grond, gelegen Gouvernementstraat 1, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger en volgens titel **sectie C nummer 613 C P0000** met een oppervlakte volgens kadaster en volgens titel van drieënvijftig are negenentwintig centiare (53a 29ca).

KI: tweehonderdtweënnegentigduizend vierhonderdtweëntwintig euro (292.422,00 EUR)

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

In cijfers:

.....
.....

Voluit:

.....
.....

(enkel biedingen van minimaal elf miljoen euro (€11.000.000,00) 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 elf miljoen euro (€11.000.000,00) te zijn: met voorwaardelijke biedingen of biedingen onder voormeld bedrag wordt geen rekening gehouden.

Elke bidder verbindt er zich toe om zijn schriftelijk bod staande te houden uiterlijk tot en met één maand na 15 september 2027, zijnde de uiterlijke datum voor het indienen van de schriftelijke biedingen.

De bidder 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 bidder wordt op de zitdag een aankoopbelofte getekend.

Alsook zal het tweede hoogste bod dat uitgebracht wordt op de zitdag, eveneens worden vastgelegd in een aankoopbelofte – respectievelijk tweede bod.

Zodoende worden met de twee (2) hoogste bidders, de biedingen vastgelegd. De hoogste en tweede hoogste bidder zijn aldus gehouden hun bod staande te houden gedurende de termijn zoals bepaald in respectievelijk aankoopbelofte hoogste bod en tweede hoogste bod.

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 bidder 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 bidder of de bidder vermeld in de aankoopbelofte hoogste bod en tweede hoogste bod.

Hierdoor ontstaat in hoofde van beide partijen de verplichting om de authentieke akte vaststellende de verkoop te verlijden binnen de termijn zoals bepaald in respectievelijk aankoopbelofte hoogste en tweede hoogste bod. Bij enig bod wordt deze termijn vastgelegd op 4 maanden.

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 bidder 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) kalenderdagen 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 Dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid/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) Verkoopdossier

Voor de volledige verkoopvoorwaarden wordt verwezen naar het **ontwerp van verkoopakte, alsook alle bijlagen waarvan sprake in deze documenten (zijnde EPC, bodemattest, elektrische keuring, stedenbouwkundige inlichtingen, asbestinventarisattest, kadastraal plan, uittreksel kadastrale legger, documenten Stad Gent, de aankoopbelofte/vaststelling hoogste bod en vaststelling tweede hoogste bod.**

Ondergetekende verklaart deze documenten ontvangen te hebben en geraadpleegd te hebben.

Gedaan te op

Handtekeningen laten voorafgaan door **‘gelezen en goedgekeurd’**

<p>Dit ingevulde en ondertekende formulier dient ons ten laatste op woensdag 15 september 2027 om 14 uur te bereiken door het gescande formulier met handtekeningen door te mailen naar: verkoop.hetprovinciehuis@vlaanderen.be</p>
--