

BOD TOT AANKOOP

De ondergetekende(n)

Naam, voornamen.....

Geboortedatum en –plaats.....

Nationaal
nummer.....

Burgerlijke staat.....

Echtgeno(o)t(e) van
(naam, voornamen).....

Geboortedatum en –plaats.....

Nationaal
nummer.....

Adres.....

Telefoon.....

Huwelijkscontract:
datum:.....
regime:.....
naam en standplaats notaris:.....

verklaren kennis te hebben genomen van de bijgevoegde verkoopprocedure, en doet/doen hierbij een bod tot aankoop van:

Stad Scherpenheuvel-Zichem - eerste afdeling:

een woning op en met elf are vijfendertig centiare (11 a 35 ca) grond, gelegen aan de Diestsetraat 121 C, gekadastreerd of gekadastreerd geweest als huis, Sectie A, nummer 142 H

ten bedrage van:

.....

te vermeerderen met de kosten van de verkoop, bij provisie vastgesteld op 12,5 %.

Gedaan
te.....op.....

Handtekening(en)*

* Gaat het om gehuwde personen dan dienen beide echtgenoten het bod te ondertekenen, tenzij de persoon volgens het huwelijksvermogenstelsel bevoegd is om alleen onroerende goederen aan te kopen.

MODEL VERKOOPREGLEMENT

Algemeen

De prijsofferte is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan in hoofde van de verkoper.

De prijsofferte dient onvoorwaardelijk te zijn: met voorwaardelijke biedingen wordt geen rekening gehouden.

De prijsofferte is geldig voor een periode van vier maanden te rekenen vanaf de indiening van het bod.

De kandidaat-koper is zich ervan bewust dat, indien in de loop van de hierna beschreven verkoopprocedure, geen hoger bod zal worden bekomen, hij door zijn bod gehouden blijft en zijn bod hem zou kunnen binden ten opzichte van de verkoper.

Verkoopprocedure

- Ingeval er **slechts één enkel bod** wordt uitgebracht, en dit bod wordt door de verkoper als voldoende hoog beschouwd, zal de kandidaat-koper bij aangetekend schrijven en gewone post uitgenodigd worden tot ondertekening van een verkoopbelofte.

De hierin verleende optie zal door de kandidaat-koper slechts gelicht kunnen worden voor het gehele goed als ondeelbaar geheel.

De verkoopbelofte wordt verleend mits betaling van een optiegeld dat wordt bepaald door de verkoper. Het optiegeld is betaalbaar ter zitting, bij het ondertekenen van de verkoopbelofte, en wordt verrekend op de koopprijs indien de optie op reglementaire wijze wordt gelicht. **Het optiegeld zal worden betaald door middel van een gecertificeerde cheque op naam van het ontvangkantoor der domeinen. Indien de optie niet wordt gelicht zal het optiegeld als schadevergoeding aan de verkoper verblijven.**

Deze optie kan door de kandidaat-koper slechts worden gelicht door het gezamenlijk nakomen, binnen de 30 kalenderdagen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte, van volgende voorwaarden:

- 1) schriftelijke mededeling van het uitoefenen van de optie bij een ter post aangetekende brief of door ondertekening onderaan de verkoopbelofte;
- 2) overschrijven van een door de verkoper bepaalde provisie voor kosten op rekening van het ontvangkantoor der domeinen.

Wordt aan één van deze verplichtingen binnen de vermelde termijn niet voldaan, zal de optiegever niet gehouden zijn te verkopen.

- Indien er **meerdere biedingen** worden uitgebracht, heeft de verkoper de keuze de verkoopprocedure verder te zetten door een schriftelijke procedure, door een mondelinge procedure of door een combinatie van de twee.

De schriftelijke procedure bestaat erin dat de kandidaat-kopers die een geldig bod hebben uitgebracht in kennis worden gesteld van het hoogste bod. De kandidaat-kopers, die niet het hoogste bod hebben gedaan, worden uitgenodigd om binnen een door de verkoper bepaalde termijn een hoger bod in te dienen. Deze procedure herhaalt zich tot er geen hoger bod meer wordt uitgebracht.

De mondelinge procedure bestaat erin dat de kandidaat-kopers die een geldig bod hebben uitgebracht bij aangetekend schrijven en gewone post, in kennis worden gesteld van het hoogste bod. Ze worden hierbij uitgenodigd op een zitting tijdens dewelke hogere biedingen kunnen worden uitgebracht.

De instrumenterende ambtenaar bepaalt het verloop van de mondelinge procedure. Hij heeft het recht elkeen die het goede verloop ervan verstoort, uit te sluiten.

Met de kandidaat-koper die op het einde van de zitting het hoogste bod heeft uitgebracht, ervan uitgaande dat dit bod als voldoende hoog door de verkoper wordt beschouwd, zal een verkoopbelofte worden afgesloten, onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld.

De verkoper behoudt zich het recht voor om zowel het minimale bod als het minimum van ieder opbod te bepalen.

Het verschuldigd gebleven saldo dient te worden betaald binnen de drie maanden na de lichte van de optie op rekening van het ontvangkantoor der domeinen. Vanaf die datum is op de verschuldigd gebleven sommen van rechtswege intrest verschuldigd, aan de wettelijke rentevoet tot op de dag van betaling.

De authentieke akte zal door een ambtenaar van het comité tot aankoop van onroerende goederen worden verleden binnen de maand na volledige betaling van de prijs en kosten.

Ingeval de waarde van het te verkopen goed 1.250.000 € overtreft, wordt de akte verleden onder voorbehoud van goedkeuring door de wetgevende macht.

In toepassing van artikel 10 bis van de wet van 11 januari 1993, ingevoegd door artikel 13 van de wet van 10 augustus 1998 (Belgisch Staatsblad van 15 oktober 1998), moeten alle betalingen betreffende verrichtingen waarvan de som 25.000 € of meer bedraagt, gebeuren door middel van een overschrijving of cheque en zullen in de authentieke akte van verkoop het nummer van de financiële rekening waarlangs het bedrag overgedragen werd of zal worden, worden vermeld.

Deze verkoopprocedure geschiedt onder voorbehoud van het niet uitoefenen van een eventueel recht van voorkoop door een rechthebbende.

De verkoper behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure op te schorten ingeval een openbaar bestuur het te koop gestelde goed via onteigening wenst te verwerven.