

Bod op een onroerend goed

Schriftelijk en bindend bod — Hundelgemsesteenweg 383A bus 001, 9050 Gentbrugge

Hoe vult u dit document in?

De in te vullen velden zijn aangegeven met een lichtgrijs vlak. Vul het document in op uw digitaal apparaat, of druk het af en vul met de hand in. Bezorg het ondertekende formulier per e-mail (*lippenslowagie@gmail.com*) of in een gesloten omslag aan de eigenaars. Voor specifieke wijzigingen aan dit formulier contacteert u de eigenaars.

1. Eigendom waarop het bod wordt uitgebracht

Stad Gent, 23^{ste} afdeling, Gentbrugge 3^{de} afdeling. In een appartementsgebouw Residentie "Camelia", op en met de grond en aanhorigheden gelegen Hundelgemsesteenweg 383, volgens titel gekend sectie B, nummer 561/E/6 P0000, met een oppervlakte van 1.735m² en volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie B, nummer 561/V/7 P0000, met eenzelfde oppervlakte.

1.1 Het appartement

Het appartement genummerd "003", huisnummer Hundelgemsesteenweg 383/A001, met berging 3 in de kelder verdieping. Kadastraal bekend 561V7P0003, met 102/1.000sten in de gemeenschappelijke gedeelten. Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: €1.011,00.

1.2 De autostaanplaats

De autostaanplaats (of "garagebox"), genummerd 6, gelegen in de kelder verdieping. Kadastraal bekend 0561V7P0017, met 4/1.000sten in de gemeenschappelijke gedeelten. Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: €55,00.

De gedetailleerde notariële beschrijving (privatieve en mede-eigendomsdelen, gebruiksrechten op terras en tuin) is opgenomen in de basisakte van mede-eigendom, verstrekt door de verkopers.

2. Gegevens van de verkopers—eigenaars

Lippens, Louis Georges Simone, geboren te Brugge op 12 april 1993 en zijn echtgenote Lowagie, Anna Marleen Michel, geboren te Brugge op 3 oktober 1993, met woonplaats te 9050 Gent, Hundelgemsesteenweg 383/A001.

3. Gegevens van de bieder(s)

Uw gegevens

Vul hieronder uw gegevens in. Indien u met meerdere personen biedt, geef dan ieders gegevens op. Bieders zijn solidair met elkaar verbonden en kopen in eigen naam.

Voor- en achternamen

Geboorteplaatsen en -data

Burgerlijke staat

Adres

E-mailadres

Telefoonnummer

KBO-nummer (indien van toepassing)

4. Het bod

Bij deze wens ik / wensen wij een bod te doen van het hieronder vermelde bedrag op het voornoemde onroerend goed dat de verkopers—eigenaars te koop stellen.

Bedrag voluit in letters

Bedrag in cijfers (euro)

5. Geldigheid van het bod en aanvaarding

Mijn / ons aanbod loopt af op [redacted] om middernacht.

Het aanbod tot aankoop kan enkel geldig worden aanvaard (i) door ondertekening van dit document door beide eigenaars en (ii) kennisgeving hiervan aan de aanbieder, via persoonlijk contact of via e-mail, van het voor aanvaarding ondertekende document. Beide stappen moeten gebeuren binnen de hierboven vermelde geldigheidstermijn.

Als de verkopers het bod van de bieder(s) aanvaarden, is de verkoop gesloten en zijn de algemeen gebruikelijke onderhandse verkoopvoorwaarden geldig.

6. Opschortende voorwaarden

Dit bod wordt gemaakt onder de volgende opschortende voorwaarden, te bevestigen in de onderhandse verkoopovereenkomst:

6.1 Verkoop voor vrij en onbelast

De opschortende voorwaarde van het bekomen, vóór de ondertekening van de notariële akte van aankoop, (i) van het akkoord tot handlichting vanwege de schuldeisers van alle inschrijvingen, overschrijvingen of kantmeldingen die het goed bezwaren en (ii) van de zekerheid dat aan de door de schuldeisers daartoe gestelde voorwaarden kan worden voldaan. De kosten die hiermee verband houden vallen ten laste van de verkopers–eigenaars.

6.2 Voorkooprechten

De opschortende voorwaarde van het bekomen, vóór de ondertekening van de notariële akte van aankoop, van de zekerheid dat de begunstigen van een voorkooprecht hun voorkooprecht niet uitoefenen.

6.3 Financiering (indien van toepassing)

Ik wens / wij wensen dit bod afhankelijk te maken van het verkrijgen van een krediet voor volgend bedrag. De opschortende voorwaarde van het verkrijgen door de bieder(s) van een krediet tegen normale geldende marktvoorwaarden voor een bedrag van [redacted] euro, binnen een termijn van 3 weken te rekenen vanaf de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst, met het oog op de financiering van de aankoop van het voornoemde goed.

De bieder(s) zullen onweerlegbaar vermoed worden definitief te hebben verzaakt aan het invoeren van deze opschortende voorwaarde als zij niet binnen twee werkdagen na het verstrijken van de voormelde termijn (i) bij aangetekend schrijven gericht aan de verkopers en neergelegd ter post, meedelen dat zij een dergelijk krediet niet kunnen bekomen en (ii) dit schrijven samen indienen met het bewijs van weigering of niet-toekenning van het krediet door minstens 2 verschillende financiële instellingen.

6.4 Overige opschortende voorwaarden (indien van toepassing)

7. Bijkomende voorwaarden van het bod

Graag koppel(en) ik / wij tevens de volgende bijzondere voorwaarden aan dit bod:

7.1 Decreet betreffende de bodemsanering en bescherming

De bieder(s) bevestigen ontvangst van het wettelijk vereiste bodemattest van het goed, en stellen vast dat dit geen saneringsverplichting, gebruiksbeperking of andere overheidsmaatregel inzake bodemkwaliteit onthult.

7.2 Ruimtelijke ordening: ligging en bestemming van het goed

De voorwaarde dat het eigendom (i) niet zonevreemd is, (ii) geen voorwerp uitmaakt van een (al dan niet verjaarde) stedenbouwkundige overtreding, (iii) niet gelegen is in onteigening of in een ontwerp van onteigeningsplan, en (iv) vergund is.

7.3 Verkregen documentatie

De bieder(s) bevestigen ontvangst van onderstaande documenten. Schrap regels indien documenten niet werd ontvangen en/of voeg eigen vermeldingen toe.

--	--

7.4 Staat van het goed

De bieder(s) verklaren de staat van het goed te kennen (na eventuele bezichtiging). De koop wordt gedaan in de staat waarin het goed zich bevindt op datum van ondertekening van de verkoopovereenkomst.

7.5 Bescherming van persoonsgegevens

De bieder(s) geven toestemming voor de verwerking van de in dit formulier opgenomen persoonsgegevens met het oog op de eventuele verkoop, conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

8. Bijkomende voorwaarden van de verkopers–eigenaars

Als voorwaarde van de verkopers–eigenaars aanvaard ik / aanvaarden wij het volgende:

Uitgestelde ingenottreding. Vanaf de notariële akte tot 31 augustus 2027 betalen de verkopers maandelijks 900 euro aan de koper(s) voor de uitgestelde ingenottreding. Bij eerdere ingenottreding door de koper(s) vervalt de vergoeding pro rata.

Schadevergoeding dakwerken. De schadevergoeding verschuldigd door de bouwheer, aannemer en onderaannemer(s) aan de vereniging van mede-eigenaars van residentie Camelia inzake dakwerken, voor zover op datum van de akte nog niet uitbetaald, komt toe aan de verkopers, met uitsluiting van de koper(s).

9. Waarborg bij aanvaarding van het bod

Ondertekening van de onderhandse overeenkomst. Partijen ondertekenen binnen 3 weken na aanvaarding een onderhandse verkoopovereenkomst met de algemeen gebruikelijke verkoopvoorwaarden. Deze overeenkomst bevestigt enkel de verkoop die bij aanvaarding van dit bod werd gesloten; zij beoogt geen nieuwe overeenkomst, noch een nieuwe fiscale verkoop.

Betaling van de waarborg. Binnen vijf kalenderdagen na ondertekening van de verkoopovereenkomst storten de koper(s) 10% van de bodprijs op de derdenrekening van de minuuthoudende notaris als waarborg voor de goede uitvoering van al diens verbintenissen.

Vrijgave en aanrekening. De waarborg (hoofdsom én intresten) blijft geblokkeerd tot ofwel ondertekening van de notariële akte, ofwel niet-ervulling van een opschortende voorwaarde, ofwel ontbinding van deze overeenkomst. Bij ondertekening van de notariële akte wordt de waarborg aangerekend als voorschot op de koopsom.

Ontbindende voorwaarde. De tijdige betaling van de waarborg is een ontbindende voorwaarde, bedongen in het uitsluitend voordeel van de verkoper. Bij niet-tijdige betaling kan de verkoper de verkoop ontbinden na schriftelijke kennisgeving, met recht op de hierna voorziene schadevergoeding.

Termijn voor inroeping. De verkoper kan deze ontbindende voorwaarde inroepen binnen 2 maanden na het verstrijken van de betalingstermijn, via aangetekende brief aan de koper of via afgifte tegen

ontvangstbewijs. De kennisgeving meldt de niet-tijdige betaling.

10. Keuze van notarissen en aktedatum

Notaris van de verkopers–eigenaars: NOTAS, Geassocieerde Notarissen te Gent.

Notaris van de bidder(s) / koper(s)

De aktedatum zal door de notaris van de verkopers worden vastgesteld. De uiterste termijn is 4 maanden na ondertekening van de verkoopovereenkomst.

11. Sanctieregeling

Indien een partij haar verbintenis niet nakomt na schriftelijke aanmaning door de andere partij, en na acht dagen nog steeds in gebreke blijft, kan de andere partij de overeenkomst van rechtswege ontbinden.

De in gebreke gebleven partij betaalt dan, ten titel van forfaitaire schadevergoeding, 10% van de koopprijs aan de andere partij, vermeerderd met de werkelijk gemaakte en bewezen kosten.

Elke niet op de vervaldag betaalde som wordt van rechtswege en zonder ingebrekestelling verhoogd met een interest van 2% per jaar, vermeerderd met de wettelijke interestvoet, tot de algehele betaling, onverminderd alle andere rechten, rechtsmiddelen en vorderingen.

12. Ondertekening

Hoe ondertekent u dit document?

U kunt het document (i) afdrukken en met de hand tekenen, (ii) digitaal tekenen in uw PDF-lezer (in Acrobat Reader via *Invullen en ondertekenen* → *Tekenen*, of in macOS *Voorvertoning* via *Markeringen* → *Ondertekenen*), of (iii) elektronisch ondertekenen met uw Belgische eID.

Door de bidder(s)

Naam bidder(s)

Datum

Handtekening

x _____

Voor aanvaarding van het bod (in te vullen door de verkopers–eigenaars)

Naam verkoper(s)

Louis Lippens & Anna Lowagie

Datum

Handtekening

x _____