

O.REF. 16466-001

VERKOOPREGLEMENT
VERKOOP UIT DE HAND AAN DE MEEST BIEDENDE
van een WONING te
2940 STABROEK
LAAGEIND 22



I. Algemeen

De verkoop heeft betrekking op volgend goed:

GEMEENTE STABROEK - EERSTE AFDELING – Stabroek (gemeente nummer 11044)

Een woning op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gelegen Laageind 22, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, perceel nummers 203/C/P0000 en 204/G/P0000, met een gezamenlijke oppervlakte volgens kadaster van vier are vijftwintig centiare (4a 25ca).

K.I. (gezamenlijk) : negenhonderd tweeënnegentig euro (€ 992,-)

II. Verkoopprocedure

Het bod dient per mail te worden ingediend naar verkopen.antwerpen@vlaanderen.be

Er dient gebruik gemaakt te worden van het bijgevoegde modeldocument.

De instelprijs is vastgelegd op 220.000,- euro. De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen. Het bod dient **uiterlijk op donderdag 31 oktober 2024 om 24 u** te zijn ingediend.

Het bod is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan in hoofde van de verkoper.

Het bod dient onvoorwaardelijk te zijn: met voorwaardelijke biedingen wordt geen rekening gehouden.

Het bod is geldig voor een periode van vier maanden te rekenen vanaf de verstrijkingstermijn van de uiterste datum van de biedingen.

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.

- **Indien er slechts één enkel bod wordt uitgebracht,** en dit bod wordt door de dienst Vastgoedtransacties als aanvaardbaar en voldoende hoog beschouwd, zal de kandidaat-koper bij aangetekend schrijven en gewone post uitgenodigd worden tot ondertekening van een verkoopbelofte. De hierin verleende optie kan slechts gelicht worden door de kandidaat-koper voor het gehele goed als ondeelbaar geheel.

De verkoopbelofte wordt verleend mits betaling van een optiegeld bij het ondertekenen van de verkoopbelofte. Het optiegeld wordt verrekend als voorschot op de verkoopprijs indien de optie op reglementaire wijze wordt gelicht. Indien de optie niet gelicht wordt, zal het optiegeld als schadevergoeding aan de optiegever verblijven.

Het optiegeld bedraagt vijfduizend euro (€ 5.000,-) en moet worden betaald door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Deringeld Vastgoedtransacties binnen de twee werkdagen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte.

De kandidaat-koper kan de optie slechts lichten door het gezamenlijk nakomen, **binnen de 10 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) overschrijving van een provisie op rekeningnummer BE90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Deringeld Vastgoedtransacties ter voldoening van de registratierechten en de provisie van de aktekosten (inclusief de kosten voor publiciteit) - vastgesteld op **14% van de verkoopprijs**.

Wordt aan één van deze verplichtingen binnen de vermelde termijn niet voldaan, zal de optiegever niet gehouden zijn te verkopen. Indien de hoogste bieder de optie niet licht, behoudt de instrumenterend ambtenaar zich het recht voor zich te richten tot de volgende hoogste bieder.

De verkoop gebeurt tegen de werkelijke kosten. Indien het percentage van 14% te hoog is voor de kosten (bv. indien u kan genieten van verminderde registratierechten), wordt dit te veel betaalde aan kosten, verrekend met de prijs die te betalen is bij de akte (4 maand na het lichten van de verkoopbelofte dient de akte verleden te zijn (zie ook hierna).

- **Indien er meerdere biedingen worden uitgebracht**, worden 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 gesloten zitting tijdens dewelke hogere biedingen zullen worden uitgebracht.

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. Door het louter indienen van een geldig bod worden de kandidaten geacht aanwezig te zijn op de mondelinge zitting.

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 aanvaardbare 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.

- **In beide gevallen (1 bod – meerdere biedingen)**

Het saldo van de prijs (met name de prijs na aftrek van het optiegeld en eventueel teveel betaalde provisie voor de kosten) dient door de koper te worden betaald door het, voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte, overschrijven van het bedrag op rekeningnummer BE90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties.

De akte dient binnen de 4 maand verleden te worden nadat de verkoopbelofte is gelicht zoals hiervoor vermeld. De akte zal worden verleden voor een commissaris van de dienst vastgoedtransacties van het Vlaams gewest.

Vanaf het verstrijken van de termijn van betaling zullen de verschuldigd gebleven sommen van rechtswege interest, berekend tegen de wettelijke rentevoet, opbrengen tot de dag van betaling.

In toepassing van artikel 66 van de wet tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten de dato 18 september 2017, mag de prijs van de verkoop van een onroerend goed enkel vereffend worden door middel van een overschrijving of cheque. De verkoopbelofte en de verkoopakte moeten het of de nummer(s) van de financiële rekeningen vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overgemaakt, evenals de identiteit van de houders van die rekeningen.

III. Voorwaarden van de verkoop

De authentieke akte zal verleden worden door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid **uiterlijk binnen de vier maanden vanaf het lichten van de optie.**

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 elke ogenblik op te schorten om welke reden ook.

Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Door het uitbrengen van een bod verklaart de bidder 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 bidder niet over de nodige bekwaamheid en/of bevoegdheid zou beschikken, vervalt dit bod van rechtswege.

Natuurlijke personen: Het 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: Het 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.

IV. Verdere info op aanvraag:

Vlaamse Overheid - Vlaamse Belastingdienst

Afdeling Juridische dienstverlening – Dienst Vastgoedtransacties

T.a.v. Ellen Heymans – 02/430.82.15 - verkopen.antwerpen@vlaanderen.be