

**VERKOOPREGLEMENT
VERKOOP UIT DE HAND
WONING GELEGEN TE
2990 WUUSTWEZEL,
DE VENNEKENS 2**



I. Algemeen

De verkoop heeft betrekking op volgend goed:

GEMEENTE WUUSTWEZEL – TWEEDE AFDELING (gemeente nummer 11682)

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gelegen aan De Vennekens 2, gekadastreerd volgens titel sectie G, perceel nummer 461/E/3 en recent kadastraal uittreksel sectie G, perceel nummer 461/S/12P0000, met een oppervlakte van twee are eenentachtig centiare (2a 81ca) volgens het hierna vermeld opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Roel Bernaerts te Antwerpen op 23 februari 2015.

Plan

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer één (1) op het opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Roel Bernaerts te Antwerpen op 23 februari 2015

II. Verkoopprocedure

Het bod dient per mail of bij aangetekende brief te worden ingediend bij :

- hans.duyck@vlaanderen.be
- Afdeling vastgoedtransacties, tav. Hans Duyck, Kievitplein 20, bus 1, 2018 Antwerpen

Er dient gebruik gemaakt te worden van het bijgevoegde modeldocument.

De instelprijs is vastgelegd op 145.000,00 euro. De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen. Het bod dient **uiterlijk op maandag 29 november 2021 om 24 uur** te zijn ingediend. Bij verzending van het bod per aangetekend schrijven geldt de postdatum van de aangetekende zending als bewijs van datum. 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.

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.

Deze 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 (€ 5.000,00)** en moet worden betaald door middel van een bankcheque op de zitdag.

Alle kandidaat-kopers die aanwezig zijn op de zitdag dienen aldus een bankcheque van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te kunnen voorleggen om mee te bieden. Indien deze bankcheque niet kan worden voorgelegd op de zitdag, kan u geweigerd worden om mee te bieden.

De kandidaat-koper kan vervolgens 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 BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Vlaamse Belastingdienst ter voldoening van de registratierechten en de aktekosten (inclusief de kosten voor publiciteit) - vastgesteld op **14% van de verkoopprijs**. Dit bedrag kan nog verhoogd worden, afhankelijk van de kostprijs voor de publiciteit.

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

Het saldo van de prijs dient door de koper te worden betaald door het, voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte, overschrijven van het bedrag op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Vlaamse Belastingdienst, binnen 4 maand na het lichten van de optie.

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 Afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid.

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 gesteld goed via onteigening wenst te verwerven.

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 bieder 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: 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.