

VERKOOPSVORWAARDEN

ALGEMEEN

1. De prijsofferte is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan voor de verkoper.
2. De prijsofferte moet onvoorwaardelijk zijn: met voorwaardelijke biedingen wordt geen rekening gehouden.
3. De prijsofferte is geldig voor een periode van vier maanden te rekenen vanaf de indiening van het bod.
4. De kandidaat-koper is zich ervan bewust dat, als in de loop van de hierna beschreven verkoopprocedure, geen hoger bod verkregen wordt, hij door zijn bod gehouden blijft en zijn bod hem zou kunnen binden ten opzichte van de verkoper.

VERKOOPPROCEDURE

1. Als er slechts één enkel bod uitgebracht wordt, en dat bod door het aankoopcomité als voldoende hoog beschouwd wordt, wordt de kandidaat-koper bij aangetekend schrijven en gewone post uitgenodigd om een verkoopbelofte te ondertekenen. De kandidaat-koper kan de daarin verleende optie alleen lichten voor het hele goed als ondeelbaar geheel. De verkoopbelofte wordt verleend op voorwaarde dat een optiegeld betaald wordt voor een bedrag dat door de verkoper bepaald wordt. Het optiegeld is betaalbaar op de zitting, bij het ondertekenen van de verkoopbelofte, en wordt verrekend op de koopprijs als de optie op reglementaire wijze gelicht wordt. Het optiegeld voor een bedrag van 13.500,00 euro moet betaald worden met een bankcheque op naam van de FOD Financiën Klantenboekhouding. Als de optie niet gelicht wordt, houdt de verkoper het optiegeld als schadevergoeding. De kandidaat-koper kan de optie alleen lichten door, binnen de 30 kalenderdagen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte, de volgende voorwaarden gezamenlijk na te komen:

1.1. Schriftelijke mededeling van het uitoefenen van de optie bij een ter post aangetekende brief of door ondertekening onderaan de verkoopbelofte.

1.2. Overschrijven van een door de verkoper bepaalde provisie voor kosten op rekening van de FOD Financiën Klantenboekhouding. Wordt aan één van die verplichtingen binnen de vermelde termijn niet voldaan, dan is de optieggever niet verplicht te verkopen.

Als er meerdere biedingen uitgebracht worden, 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.

Bij de schriftelijke procedure worden de kandidaat-kopers die een geldig bod uitgebracht hebben, op de hoogte gebracht van het hoogste bod. De kandidaat-kopers, die niet het hoogste bod uitgebracht hebben, worden uitgenodigd om binnen een door de verkoper bepaalde termijn een hoger bod in te dienen. Die procedure herhaalt zich tot er geen hoger bod meer uitgebracht wordt.

Bij de mondelinge procedure worden de kandidaat-kopers die een geldig bod uitgebracht hebben, bij aangetekend schrijven en gewone post, op de hoogte gebracht van het hoogste bod. Ze worden daarbij uitgenodigd voor een zitting. Tijdens die zitting kunnen hogere biedingen uitgebracht worden.

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

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

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

3. Het verschuldigd gebleven saldo moet betaald worden binnen de 3 maanden na lichting van de optie op de rekening van de FOD Financiën Klantenboekhouding. Vanaf die datum is op de verschuldigd gebleven sommen van rechtswegige interest verschuldigd, aan de wettelijke rentevoet tot op de dag van betaling.

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

5. Als de waarde van het te verkopen goed meer dan 1.250.000 euro bedraagt, wordt de akte verleden onder voorbehoud van goedkeuring van de wetgevende macht.

6. De koopprijs van een onroerend goed mag enkel vereffend worden met een overschrijving of cheque, 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, gewijzigd bij artikel 170 van de Programmawet van 29 maart 2012). In de authentieke verkoopakte wordt het nummer vermeld van de financiële rekening waarmee het bedrag overgedragen werd of zal worden.

7. De verkoopprocedure vindt plaats op voorwaarde dat er geen rechthebbende een eventueel recht van voorkoop uitoefent.

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