

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 Federaal Comité tot aankoop van onroerende goederen (=Comité) als voldoende hoog beschouwd wordt, wordt de kandidaat-koper bij aangetekend schrijven en gewone post uitgenodigd om een verkoopbelofte te ondertekenen.
2. Als er meerdere biedingen uitgebracht worden, wordt de procedure verdergezet met de kandidaat-kopers die de 5 hoogste geldig uitgebrachte biedingen hebben uitgebracht. Zij worden per mail op de hoogte gebracht van het hoogste bod en uitgenodigd voor een arbitragezitting. Tijdens die zitting kunnen hogere biedingen worden uitgebracht. Na afloop van deze zitting wordt slechts het hoogste bod weerhouden.
De kandidaat-kopers die een lager bod hebben uitgebracht dan de 5 hoogste geldig uitgebrachte biedingen worden op de hoogte gebracht per mail van het feit dat zij niet zullen worden uitgenodigd op de arbitragezitting.

De instrumenterende ambtenaar bepaalt het verloop van de 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 hierna vermeld.

De kandidaat-koper moet een optiegeld betalen van 3 procent (3%) van de verkoopprijs binnen een termijn van 14 dagen door overschrijving op het rekeningnummer van het Comité. De kandidaat-koper verbindt er zich toe om het optiegeld te betalen, zelfs wanneer hij van de mogelijkheid zou gebruik maken om de optie, die hem is toegekend, niet te lichten. Wanneer de kandidaat-koper geldig de optie licht, dan wordt het optiegeld verrekend met verkoopprijs van het goed. Indien de optie niet gelicht wordt door de kandidaat-koper, zal het betaalde optiegeld toekomen aan de verkoper als schadevergoeding voor de immobilisatie van het goed gedurende de duur van de verkoopbelofte.

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:

- 2.1. Schriftelijke mededeling van het uitoefenen van de optie per mail met ontvangstmelding naar de bevoegde commissaris of door ondertekening van een verklaring van het lichten van de optie onderaan de verkoopbelofte.
- 2.2. Overschrijven door de koper van de hiervoor vermelde provisie binnen de hiervoor vermelde termijn op rekening van de FOD Financiën Klantenboekhouding.
- 2.3. 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 optiegever niet verplicht te verkopen, gezien de optie niet gelicht is.

3. De verkoper behoudt zich het recht voor om zowel het minimale bod als het minimum van ieder opbod te bepalen.
4. 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 rechtswege interest verschuldigd, aan de wettelijke rentevoet tot op de dag van betaling.
5. De authentieke akte wordt door een ambtenaar van het Comité verleden binnen de maand na de volledige betaling van de prijs en kosten.
6. 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.
7. De koopprijs van een onroerend goed mag enkel vereffend worden met een overschrijving, 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.
8. De verkoopprocedure vindt plaats op voorwaarde dat er geen rechthebbende een eventueel recht van voorkoop uitoefent.
9. 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.