

Dit contract is opgesteld door het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw. Deze tekst is eigendom van het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw.

De partijen worden uitdrukkelijk verzocht het ingevulde contract zorgvuldig te lezen alvorens het te ondertekenen. CIB Vlaanderen vzw, het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw wijzen elke aansprakelijkheid af in verband met het gebruik van dit contract door de partijen. Dit contract is bestemd voor het persoonlijk gebruik van de contracterende partijen en hun vastgoedmakelaar en is niet bestemd voor verspreiding aan derden.

Uitgave 1 februari 2022 die alle vorige vervangt.

Bemiddelend vastgoedmakelaar: **Ingelbrecht Christophe**
BIV-Nr.: **507516**
Kantoor: **Christophe Real Estate**
Straat: **Leuvensesteenweg Nr.: 8** Bus: **E**
Postcode: **3080** Stad: **Tervuren (België)**
BA en borgstelling: **NV AXA BELGIUM (polisnr. 730.390.160)**



BIEDINGEN ONDER GESLOTEN OMSLAG : REGLEMENT

ARTIKEL 1. ALGEMEEN

Een bieding onder gesloten omslag is een verkoopformule, die kan ingeroepen worden wanneer meerdere bidders bereid zijn de vraagprijs of een bedrag hoger dan de vraagprijs te bieden.

Dit betreft een vrijwillige biedingsprocedure.

In overleg met de eigenaar-verkoper wordt een bieding onder gesloten omslag georganiseerd, waarbij de bidders de mogelijkheid hebben voorafgaand het onroerend goed te bezichtigen.

Het tijdstip en de plaats van de bieding onder gesloten omslag worden vooraf bekend gemaakt.

De eigenaar-verkoper behoudt steeds de vrijheid om een bod al dan niet te aanvaarden.

ARTIKEL 2. DE VOORWAARDEN VOOR HET UITBRENGEN VAN EEN BOD

Zowel meerderjarige natuurlijke personen die handelingsbekwaam zijn als rechtsgeldig vertegenwoordigde rechtspersonen kunnen een geldig bod onder gesloten omslag uitbrengen.

ARTIKEL 3. BEZOEKMOMENT

De bemiddelende vastgoedmakelaar bemiddelt voor de verkoop van het pand gelegen te:
Sint-Medardusstraat 2, 3060 Bertem (BE)

Het pand kan bezocht worden op de bezoekenmomenten zoals aangekondigd door de bemiddelende vastgoedmakelaar en, indien van toepassing, na individuele afspraak met de bemiddelende vastgoedmakelaar. In geval van toepassing, kan het pand ook virtueel bezocht worden.

De bieder kan het volledige verkoopdossier consulteren op de website van de bemiddelende vastgoedmakelaar.

De bieder erkent alle essentiële en substantiële informatie te hebben ontvangen om hem in de mogelijkheid te stellen een geldig bod uit te brengen binnen de voorgeschreven termijn.

ARTIKEL 4. DE PRIJS

De vraagprijs die in de publiciteit van het betrokken onroerend goed wordt weergegeven bedraagt € 425.000,00.

Een bod kan uitgebracht worden onder, op of boven deze prijs.

Het is uiteindelijk steeds de eigenaar-verkoper die bepaalt aan wie en voor welke prijs hij wil verkopen.

ARTIKEL 5. HET UITBRENGEN VAN EEN BOD

Een bod dient een vast bedrag en bepaald bedrag te vermelden.

Biedingen kunnen onder opschortende voorwaarde(n) worden geplaatst.

Wanneer er meer dan één bieder optreedt bij het uitbrengen van een bod, dan bieden zij solidair voor het geheel.

Of het bod wordt uitgebracht in eigen naam en voor eigen rekening
of voor rekening van een rechtspersoon die geldig kan vertegenwoordigd en verbonden worden door de bieder
of voor rekening van een vennootschap in oprichting
of met de mogelijkheid om command te benoemen

De schriftelijke biedingen dienen bezorgd te worden aan de bemiddelende vastgoedmakelaar op hiernavolgende wijze :

- online
- persoonlijk met ontvangstbevestiging
- aangetekend

uiterlijk op 02/09/2022 om 12:00 u.

Op 02/09/2022 om 12:01 u. zullen de biedingen worden opengemaakt door de makelaar in samenspraak met de eigenaar-verkoper.

Indien er meerdere identieke hoogste biedingen zijn, kan aan de betrokken bidders gevraagd worden uiterlijk tegen een nieuw door de bemiddelende vastgoedmakelaar bepaald moment een hoger schriftelijk bod onder gesloten omslag uit te brengen. Indien de biedingen opnieuw identiek zijn, wordt de procedure

hernomen tot er een uniek hoogste bod is.

Elkeieder zal op de hoogte worden gebracht door de bemiddelende vastgoedmakelaar of zijn bod al dan niet werd aanvaard door de eigenaar-verkoper en dit uiterlijk op de vervalddag van zijn of haar bod.

De verkoop komt tot stand op het ogenblik van de aanvaarding van het bod door de eigenaar-verkoper.

ARTIKEL 6. DE VERBINTENISSEN VAN DE BIEDER

Elk uitgebracht bod is onherroepelijk bindend vanaf moment van het uitbrengen van het bod onder gesloten omslag tot en met de 10^e kalenderdag na de openingsdatum van de biedingen die werd bepaald door de bemiddelende vastgoedmakelaar.

Iedereieder blijft gehouden aan zijn bod gedurende deze termijn van 10 kalenderdagen, ook indien zijn bod wordt overtroffen en ongeacht de aanvaarding van een hoger bod door de eigenaar-verkoper.

Indien de eigenaar-verkoper een bod aanvaardt binnen deze termijn van 10 kalenderdagen, dient louter ter bevestiging een onderhandse verkoopsakte ondertekend te worden waarbij een voorschot van 10% van de geboden prijs wordt betaald, en dit binnen de 14 kalenderdagen na de aanvaarding van het bod.

Ingeval van vertraging in de betaling, heeft de begunstigde de keuze om van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling ofwel van de in gebreke blijvendeieder een nalatigheidsintrest van 1% per maand te eisen, te berekenen over het verschuldigd gebleven bedrag vanaf het opeisbaar zijn van de betaling en de uitvoering van de verkoop voort te zetten, of de koopovereenkomst tegen de in gebreke blijvendeieder beëindigen, onverminderd het recht van de begunstigde om een forfaitaire schadevergoeding te eisen die gelijk is aan 10% van de door de in gebreke blijvendeieder te betalen prijs.

ARTIKEL 7. BEWIJS VERKOOPOVEREENKOMST

Onverminderd de mogelijkheid van zowel de eigenaar-verkoper als de bidders om met alle rechtsmiddelen bewijs te leveren van het via SmartBid uitgebrachte bod en van de aanvaarding ervan, gelden in de rechtsverhouding tussen de eigenaar-verkoper en de bidders de in het tweede en derde lid uiteengezette bijzondere bewijsregels.

De eigenaar-verkoper levert lastens deieder het volledige bewijs dat diens bod via SmartBid op verbindende wijze werd uitgebracht door de voorlegging van het bevestigingsrapport van de bieding zoals het door de beheerder van SmartBid wordt afgeleverd en gevalideerd. Op dezelfde manier levert deieder het volledige bewijs van het uitbrengen van zijn bod jegens de verkoper.

De eigenaar-verkoper en deieder wiens bod werd uitgekozen, leveren het volledige bewijs dat dit bod door de verkoper op verbindende wijze werd aanvaard via SmartBid door de voorlegging van het bevestigingsrapport van de aanvaarding van de bieding zoals het door de beheerder van SmartBid wordt afgeleverd en gevalideerd. Dit bewijs geldt ook als volledig en volwaardig bewijs van het sluiten van de verkoopovereenkomst m.b.t. het via Smartbid te koop aangeboden onroerend goed.

ARTIKEL 8. DE AANVAARDING VAN DIT REGLEMENT

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt iedere kandidaat - koper onvoorwaardelijk de bepalingen van dit reglement.

ARTIKEL 9. PRIVACY

De bemiddelende vastgoedmakelaar handelt steeds in overeenstemming met de geldende regelgeving inzake gegevensbescherming ; (i) de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') (ii) de wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van 30 juli 2018 en (iii) de adviezen en aanbevelingen van de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit.

De persoonsgegevens die door de kandidaat - koper worden meegedeeld, worden enkel gebruikt om de door de kandidaat - koper gevraagde diensten te kunnen leveren, alsook om deze op de hoogte te brengen van nieuwe aanbiedingen.

ARTIKEL 10. AANSPRAKELIJKHEID

De bemiddelende vastgoedmakelaar kan op verzoek van de verkoper om welke reden ook de biedingsprocedure op elk moment schorsen of stopzetten en kan hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld. Tegen deze beslissing is geen verhaal mogelijk.

De bemiddelende vastgoedmakelaar kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige wanprestatie vanwege de kandidaat - koper en/of verkoper.

ARTIKEL 11. DIVERSE BEPALINGEN

Een kandidaat-koper mag geen handelingen ondernemen die de goede werking van het moment van bieding onder gesloten omslag verstoren of kunnen verstoren en/of het verloop van de biedingen en de biedingsprocedure op één of andere manier manipuleren of kunnen manipuleren.

ARTIKEL 12. GESCHILLEN

Alle geschillen naar aanleiding van deze overeenkomst worden uitsluitend beheerst door het Belgisch recht en behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het betreffende gerechtelijk arrondissement van de ligging van het goed.