

BOD TOT AANKOOP VAN EEN ONROEREND GOED

Ondergetekenden, _____ (naam + woonplaats),
doen bij deze een bod van _____ euro op het hierna vermeld onroerend
goed, met name de woning gelegen te Edegem, Ter Voortlaan 29, mits volgende voorwaarden :

- dit bod blijft geldig tot 3 oktober 2025;
- het goed wordt verkocht vrij en zuiver van alle schulden, voorrechten, hypothecaire inschrijvingen en lasten die het zouden kunnen bezwaren;
- De kandidaat-koper bekomt de eigendom van het verkochte goed met ingang vanaf de ondertekening van de notariële akte. Hij zal ervan het genot en vrij gebruik bekomen zoals hierna wordt bepaald.

De kandidaat-verkoper mag het verkochte eigendom als een "goed huisvader" blijven bewonen tot uiterlijk 15 maart 2026 kosteloos, als uitdrukkelijk voorwaarde van de verkoop.

De kandidaat-verkoper zal het eigendom verzekerd houden in hoedanigheid van gebruiker tot aan de overdracht van het genot aan de uiteindelijke koper. De kandidaat-verkoper zal het goed vroeger mogen verlaten mits hij de kandidaat-koper daarvan 14 dagen vooraf op de hoogte brengt.

Het recht van gebruik en bewoning dat de kandidaat-verkoper zich heeft voorbehouden, is een voorwaarde van de koop. In geen geval kan deze tijdelijke bezetting als een huur worden aangezien.

Terzake zijn partijen overeengekomen dat, mocht het verkochte goed uiterlijk op de gezegde datum niet vrij beschikbaar zal zijn voor de uiteindelijke koper, dat deze het verkochte goed mag doen ontruimen op kosten van de kandidaat-verkoper, door een gerechtsdeurwaarder naar eigen keuze, enkel op voorlegging van de grosse van de notariële akte.

In de notariële akte zal volgende bepaling worden opgenomen:

"Partijen gelasten en bevelen uitdrukkelijk dat de daartoe door de koper gevorderde gerechtsdeurwaarders deze bijzondere overeenkomst en deze akte ten uitvoer zullen leggen en dat alle bevelhebbers en officieren van de openbare macht daartoe de sterke hand zullen bieden wanneer dit wettelijk van hen gevorderd wordt. "

- dat een waarborg van 5% zal betaald worden bij de ondertekening van de aankoop-verkoopbelofte, welke zal gerubriceerd worden op naam van de kandidaat-koper bij de notaris;
- de aankoop-verkoopbelofte wordt getekend onder de opschortende voorwaarde van de bevestiging dat de huidige bestemming van het goed vergund is en dat het goed en het gebouw niet bezwaard is met enige stedenbouwkundige inbreuk zowel wat betreft de bestemming als de constructies;
- voorlegging bij de ondertekening van de aankoop-verkoopbelofte van het energieprestatiecertificaat, de stedenbouwkundige inlichtingen, het asbest-atteest en het bodemattest;
- voorlegging uiterlijk bij de ondertekening van de authentieke verkoopakte: het proces-verbaal van de keuring van de elektrische installatie;
- de aankoop-verkoopbelofte wordt getekend onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een hypothecaire lening voor maximaal de koopprijs binnen de drie weken na de ondertekening van de aankoop-verkoopbelofte (mits voorlegging van twee weigeringsbrieven);

- de eigendomstitel van de kandidaat-verkoper niet voorziet in bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden ten laste van de kandidaat-verkoper dewelke de waarde van het goed zouden kunnen verminderen;
- verklaring van de kandidaat-verkoper dat hij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding en alle nodige toelatingen bekomen heeft voor de gebouwen die hij heeft laten oprichten, inbegrepen de mogelijke verbouwingen;
- Keuze van notaris voor de kandidaat-verkopende partij: Notaris Jan Kindermans te Edegem
- Keuze van notaris voor de kandidaat-kopende partij : _____
- notariële akte uiterlijk binnen 4 maanden;
- dat de verkoop onder het stelsel van de registratierechten geschiedt.

Gedaan te _____ op _____