

REGLEMENT BIEDINGEN ONDER GESLOTEN OMSLAG



Vastgoedmakelaar

DEMONIE Sven, erkend door het BIV onder het n°: 507.191 | info@acvastgoed.be | 03/777.93.93
DSM wonen bv | Stationsstraat 97, 9100 St-Niklaas | BTW BE0543.564.442 | RPR Dendermonde
BA en borgstelling via nv AXA BELGIUM Polissn° 730.390.160
Derdenrekening: BNP PARIBAS FORTIS - BE66 0017 6013 7243

1. ALGEMEEN

Pand: woning op en met grond staande en gelegen te 9130 Beveren-Kruikebeke-Zwijndrecht, Rijkstraat 92

Vanafprijs: 450.000,00 EUR

Bezoekmomenten: 23/05/2026 & 27/05/2026 of op afspraak via de bemiddelende vastgoedmakelaar

Datum waartegen het bod moet worden overgemaakt: Uiterlijk 01/06/2026 te 10u00

Datum waarop de biedingen zullen worden opengemaakt: 01/06/2026 te 11u00

Een bieding onder gesloten omslag is een verkoopformule, die kan ingeroepen worden wanneer meerdere kandidaat-kopers bereid zijn de vanafprijs of een bedrag hoger dan de vanafprijs te bieden. Dit betreft een vrijwillige biedingsprocedure. In overleg met de eigenaar-verkoper wordt een bieding onder gesloten omslag georganiseerd, waarbij de kandidaat - kopers 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.

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.

3. BEZOEKMOMENT

De bemiddelende vastgoedmakelaar bemiddelt voor de verkoop van het in artikel 1 vermelde pand. Het pand kan bezocht worden op in artikel 1 vermelde bezoekenmomenten of na afspraak met de bemiddelende vastgoedmakelaar. In geval van toepassing, kan het pand ook virtueel bezocht worden. De kandidaat-koper ontvangt ter plaatse alle nodige informatie aangaande het onroerend goed. De kandidaat-koper erkent voldoende informatie te hebben ontvangen om hem in de mogelijkheid te stellen een geldig bod uit te brengen binnen de voorgeschreven termijn.

4. DE PRIJS

De in artikel 1 vermelde vanafprijs die in de publiciteit van het betrokken onroerend goed wordt weergegeven is een uitnodiging tot onderhandelen. Een bod kan uitgebracht worden op of boven deze prijs. Het minimum biedingsbedrag bedraagt de vanafprijs.

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

5. HET UITBRENGEN VAN EEN BOD

Biedingen dienen uitgebracht te worden door middel van een biedingsdocument welke ter beschikking wordt gesteld door de bemiddelende vastgoedmakelaar.

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

Biedingen waarbij een bepaald bedrag bovenop het hoogste bod wordt geboden (bijvoorbeeld 'het hoogste bod +1€) zijn nietig en zullen niet in overweging worden genomen.

Biedingen kunnen onder opschortende voorwaarde worden geplaatst tot het bekomen van een hypothecair krediet ten belope van 90% van de geboden prijs. De periode voor deze opschortende voorwaarde mag maximaal 21 dagen bedragen, waarna de overeenkomst als definitief wordt beschouwd, behoudens het voorleggen -per aangetekend schrijven gericht aan de bemiddelende vastgoedmakelaar- van minimaal 3 officiële bankattesten, waaruit blijkt dat geen krediet kan verkregen worden tegen hogervermelde voorwaarden.

Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon wordt geacht voor zichzelf te kopen, commandeverklaring is niet toegestaan.

De schriftelijke biedingen dienen bezorgd te worden aan de bemiddelende vastgoedmakelaar, uiterlijk op hogervermelde datum en op hiernavolgende wijze :

- persoonlijk met ontvangstbevestiging;
- gemaild te worden naar hiernavolgend mailadres: info@acvastgoed.be, waarna u een ontvangstbevestiging dient te ontvangen;

Op in artikel 1 vermelde datum zullen de biedingen worden opengemaakt door de makelaar in samenspraak met de eigenaar-verkoper.

Indien er meerdere identieke hoogste biedingen zijn, zal aan de betrokken kandidaat-kopers 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.

Elke kandidaat-koper 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 vervaldag van zijn of haar bod.

Door het uitbrengen van een bod én de schriftelijke aanvaarding ervan door de eigenaar-verkoper komt de verkoopovereenkomst rechtstreeks tot stand tussen de eigenaar-verkoper en de kandidaat - koper.

6.DE VERBINTENISSEN VAN DE KANDIDAAT - KOPER

Elk uitgebracht bod is onherroepelijk en bindend gedurende 14 kalenderdagen vanaf het moment van het uitbrengen van het bod onder gesloten omslag.

Iedere kandidaat-koper blijft gehouden aan zijn bod gedurende deze termijn van 14 kalenderdagen, ook indien zijn bod wordt overtroffen en ongeacht de aanvaarding van een hoger bod door de verkoper.

Indien de verkoper een bod aanvaardt binnen deze termijn van 14 kalenderdagen, dient de onderhandse verkoopovereenkomst 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.

Bij niet-betaling van het voorschot van 10% van de geboden prijs binnen de vermelde termijn van 14 kalenderdagen wordt de overeenkomst tot aankoop van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling ontbonden ten laste van de in gebreke blijvende kandidaat-koper, onverminderd het recht van de verkoper om een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 10% van de geboden prijs te vorderen vanwege de in gebreke blijvende kandidaat-koper.

7.DE AANVAARDING VAN DIT REGLEMENT

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt iedere kandidaat-koper onvoorwaardelijk de bepalingen van dit reglement zoals bekendgemaakt op <https://www.acvastgoed.be>, meer bepaald terug te vinden onder de documenten zoals opgenomen op de pandpagina van onderschreven eigendom.

8.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.

9.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.

10. 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.

11.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 gerechtelijk arrondissement Dendermonde.

Voor akkoord,
Kandidaat-koper,
