

BIEDINGEN ONDER GESLOTEN OMSLAG - REGLEMENT

ARTIKEL 1. ALGEMENE TOELICHTING

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 door notariskantoor Greet Deboodt te 8600 Diksmuide (Woumen), Woumenweg 236, waarbij de bidders eventueel 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

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

2.2. Voorschreven perceel landbouwgrond is enkel in haar geheel te koop. Opsplitsing is niet mogelijk.

De kandidaat-koper wenst geen andere omschrijving dan deze voormelde omschrijving van bijzondere voorwaarden en neemt daar verder genoegen mee.

2.3. De eigenaar-verkoper verklaart dat het goed op heden is verpacht. Bij deze biedingen onder gesloten omslag dient dus ook rekening te worden gehouden met de toepassing van het voorkeurrecht aan de zittende pachter.

2.4. Indien het goed in verpachte of verhuurde toestand verkocht wordt, blijven de eventuele pachtgelden of huurgelden voor het lopende jaar volledig toekomen aan de verkopende partij. De onroerende voorheffing voor het lopende kalenderjaar blijft ten laste van de verkopende partij.

2.5. Indien de verkoop tot stand komt ingevolge aanvaarding van het bod door de eigenaar-verkoper dan wel door de uitoefening van het voorkeurrecht van de zittende pachter, dan verbinden de partijen zich er toe om voor het verlijden van de akte voor de instrumenterende notaris op zijn voorstel te verschijnen en dit uiterlijk binnen de drie (3) maand na de totstandkoming van de verkoop.

2.6. De eigenaar-verkoper wijst de kandidaat-koper expliciet op hetgeen in artikel 5.7. van dit reglement bepaald werd.

2.7 De eigenaar-verkoper wijst de kandidaat-koper ook expliciet op de bepalingen die vermeld staan in de akte van ruilverkaveling, verleden op 21 december 1984.

ARTIKEL 3. HET VERKOOPDOSSIER CONSULTEREN

3.1. Notaris Greet Deboodt te Diksmuide bemiddelt voor de verkoop van het onroerend goed, met de hiernavermelde beschrijving:

STAD DIKSMUIDE, vijfde afdeling, deelgemeente KEIEM

Een perceel weide gelegen De Waele, gekadastraerd sectie A, volgens recent kadastraal uittreksel nummer **0070/A/P0000**, met een oppervlakte van twee hectare vijftien are vijftachtig centiare (2 ha 15 a 85 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt honderd vierenzestig euro (164,00 €).

3.2. De bieder kan het volledige verkoopdossier (omvattende alle nuttige opzoeken, formaliteiten en eigendomstitels) consulteren op notaris.be alsook op www.immoweb.be.

3.3. 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

4.1. De **instelprijs** die in de publiciteit van het betrokken onroerend goed wordt weergegeven, is een uitnodiging tot onderhandelen en bedraagt **HONDERDTWAALF DUIZEND EURO (112.000,00 €)**.

4.2. Een bod kan uitgebracht worden op of boven deze prijs.

4.3. 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

5.1. 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 + één euro”) zijn nietig en worden niet in overweging genomen.

Aan de bieder wordt gevraagd geen ronde bedragen te bieden, dit om te vermijden dat er twee of meerdere identieke hoogste biedingen zijn. Enkel biedingen tot twee cijfers na de komma zijn toegelaten.

5.2. Indien er meerdere identieke hoogste biedingen zijn, kan aan de betrokken bieders gevraagd worden uiterlijk tegen een nieuw door de notaris bepaald ogenblik (maximum 48 uur) 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.

5.3. Biedingen onder opschortende voorwaarde(n) worden niet toegelaten.

5.4. Ieder natuurlijk persoon of rechtspersoon wordt geacht voor zichzelf te kopen; commandverklaring is niet toegestaan.

5.5. De schriftelijke biedingen dienen persoonlijk met ontvangstbevestiging te worden aangeboden aan het kantoor van notaris Greet Deboodt te Diksmuide, uiterlijk op maandag 7 april 2025 om 16:00 uur.

Op donderdag 10 april 2025 om 10h30 zullen de biedingen worden opengemaakt door de notaris in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de verkoper.

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

5.7. De eigenaar-verkoper wijst de kandidaat-koper er expliciet op dat de verkoop in elk geval gesloten is onder uitdrukkelijk voorbehoud van de goedkeuring van de raad voor maatschappelijk welzijn te Kortemark, van het goed, aan de hoogstbiedende, en het uitblijven van enige schorsing en/of vernietiging van die beslissing van de OCMW-Raad door een hogere overheid en/of een (administratief) rechtscollege alsook het niet-uitoefenen van het voorkeepsrecht van de pachter, zoals hiervoor vermeld.

ARTIKEL 6. DE VERBINTENISSEN VAN DE BIEDER

6.1. Elk uitgebracht bod is onherroepelijk bindend vanaf het 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 notaris. 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.

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

6.3. Ingeval van vertraging in de betaling van het voorschot van 10% van de geboden prijs binnen de in 6.2. vermelde termijn, heeft de begunstigde de keuze om van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling ofwel van de in gebreke blijvende bidder 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 blijvende bidder beëindigen, onverminderd het recht van de begunstigde om een forfaitaire schadevergoeding te eisen die gelijk is aan 10% van de door de in gebreke blijvende bidder te betalen prijs.

ARTIKEL 7. DE AANVAARDING VAN DIT REGLEMENT

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

ARTIKEL 8. PRIVACYVERKLARING

De persoonsgegevens die door de kandidaat - koper worden meegedeeld, worden enkel gebruikt om de door de kandidaat - koper gevraagde diensten te kunnen leveren.

ARTIKEL 9. AANSPRAKELIJKHEID

10.1 De notaris 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.

10.2 De notaris is niet aansprakelijk voor de inhoud van de door de verkoper meegeede informatie omtrent de te koop aangeboden eigendom.

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

ARTIKEL 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.

ARTIKEL 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 betreffende gerechtelijk arrondissement van de ligging van het verkochte goed.