



ERA IMMO PUNT

Bemiddelend vastgoedmakelaar: **Ives Coosemans**

BIV-NR: **509.495**

Kantoor + Adres: **Waaibergstraat 92, 3300 Tienen**

Waarborgorganisme derdengelden: **Concordia**

**AANBOD EN/OF EENZIJDIGE VERBINTENIS TOT AANKOOP,
DEWELKE NA AANVAARDING EEN KOOPOVEREENKOMST IS**

Tussen de partijen:

1. a (indien natuurlijke persoon)

A

B

Naam: Naam:

Voornaam: Voornaam:

Adres: Adres:

Gemeente: Gemeente:

Telefoon: Telefoon:

E-mail: E-mail:

Burgerlijke staat: Burgerlijke staat:

Indien het samenwonenden betreft: de wel/niet verklaring van wettelijke samenwoning hebben afgelegd.

Beroep: Beroep:

Geboorteplaats: Geboorteplaats:

Geboortedatum: Geboortedatum:

Rijksregisternummer: Rijksregisternummer:

Notariskeuze: Notariskeuze:

[indien vennootschap:]

..... *[vennootschapsvorm en maatschappelijke benaming]* met zetel te

..... *[adres]*, met

ondernemingsnummer:, hier vertegenwoordigd door de heer en/of

mevrouw *[naam, voornaam]*, wonende te

..... *[adres]*, in zijn/haar

hoedanigheid van *[hoedanigheid van de ondertekenende persoon en zijn*

vertegenwoordigingsbevoegdheid controleren in de statuten of volmacht]

Hierna genoemd: *“de kandidaat-koper(s)”*

En

2.

.....

.....

Hierna genoemd: *“de kandidaat-verkoper(s)”*

Alle partijen zijn steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden indien het om meerdere personen gaat.

Wordt het volgende overeengekomen:

ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst heeft betrekking op het volgende onroerend goed:

- Ligging (gemeente – straat – huisnummer):
- Aard:
- Kadastrale afdeling:
- Kadastrale sectie:
- Kadastrale nummer:
- Oppervlakte:
- Het kadastraal inkomen bedraagt EUR per jaar/ is niet gekend / is niet vastgesteld.

ARTIKEL 2. AANBOD

- 2.1** De aanbieder doet hierbij een aanbod tot aankoop van de in artikel 1 beschreven eigendom voor een prijs van €
(..... EUR.)

- 2.2** Dit bod is geldig vanaf de ondertekening dezer en loopt voor een duur van **7 dagen** waarna het ten definitieve titel vervalt.

Het aanbod kan enkel geldig worden aanvaard door ondertekening van huidig document door de begunstigde en kennisgeving hiervan aan de aanbieder per aangetekend schrijven of e-mail verzonden binnen de geldigheidstermijn (poststempel geldt als bewijs) en **na** betaling van het voorschot.

Bij aanvaarding van het aanbod wordt er een voorschot betaald van **5% met een minimum van 12.000 EUR** van het aanbod (art 2.1 vermelde bedrag) in handen van de vastgoedmakelaar.

De kandidaat-koper verbindt er zich toe dit voorschot te betalen via overschrijving op de derdenrekening van de vastgoedmakelaar **BE30 0689 0901 4511** met als vermelding **“NAAM KOPERS + ADRES”** dit binnen een termijn van **vijf** dagen na kennisgeving van aanvaarding van het aanbod.

Na aanvaarding van het aanbod is de kandidaat- koper koper en de kandidaat-verkoper verkoper. In geval van vertraging in de betaling zal er door de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling te rekenen vanaf het opeisbaar zijn van de betaling, een nalatigheidinterest verschuldigd zijn gelijk aan 1% per maand op het verschuldigd gebleven bedrag.

- 2.3** Dit voorschot zal door de vastgoedmakelaar door wie huidige overeenkomst tot stand is gekomen worden geplaatst op zijn derdenrekening uiterlijk tot datum van het verlijden van de notariële akte, zijnde de uiterste datum waartegen hij het saldo (na aftrek van zijn commissie en kosten) van het voorschot en de hierop intussen verworven interest, zal overmaken aan de instrumenterende notaris.

Het saldo van de koopsom is betaalbaar uiterlijk bij het verlijden van de akte.

- 2.4** Partijen worden gewezen op de wetgeving ter bestrijding van de witwas d.d. 18 september 2017, hetwelk in artikel 66 § 2 het volgende verplicht stelt: de prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving of cheque.

- 2.5 De verkoopovereenkomst (compromis) en de notariële akte moeten het (de) nummer(s) van de financiële rekening(en) vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overgedragen (zowel de bankinstelling als het banknummer dienen te worden vermeld) evenals de identiteit van de houders van de rekeningen.

ARTIKEL 3. VERKOOPBEPALINGEN

- 3.1 Bij geldige aanvaarding van het aanbod komt de verkoop ten definitieve titel tot stand. De verkoopbepalingen zijn vervat in de tekst van de verkoop/aankoopbelofte.
- 3.2 Deze overeenkomst wordt wel gesloten onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een lening/kredietopening van (max. 90% van de koopsom) tegen het gebruikelijke marktpercentage.

Indien de opschortende voorwaarde niet kan worden vervuld, verbindt de koper er zich toe binnen een termijn van **0 / 7 / 14 / 21 / 30** (omcirkel) **dagen** te rekenen vanaf de dagtekening van deze overeenkomst per aangetekend schrijven (postdatum geldt als bewijs) melding te maken van het niet kunnen vervullen van de opschortende voorwaarde, zo niet wordt de verkoop als definitief beschouwd en zal de verkoopovereenkomst overgemaakt worden aan de aangestelde notarissen, teneinde de notariële akte te verlijden. Indien de koper geen hypothecaire lening verkrijgt, zal hij in voormeld schrijven het bewijs moeten voorleggen van minstens drie financiële instellingen dat geen hypothecaire lening kan worden verkregen.

De eigenaar/verkoper behoudt zich het recht om dit bod met opschortende voorwaarden voor het bekomen van een lening/kredietopening te weigeren zonder opgave van reden.

De koper zal er zich van weerhouden met een derde een overeenkomst te sluiten waarin met deze derde wordt overeengekomen dat de opschortende voorwaarde niet werd vervuld zodat er geen verkoop tot stand is gekomen en elke partij zijn vrijheid bekomt.

- 3.3 De kandidaat-koper verklaart/verklaren te weten dat indien dit bod aanvaard wordt door de kandidaat-verkoper hij/zij gebonden is/zijn tot de aankoop van hoger vermeld goed en dat de volledige compromis zal opgesteld worden op een later te bepalen datum, maar uiterlijk binnen de drie weken na aanvaarding.
- 3.4 Indien de compromis door de fout van de kandidaat-koper niet ondertekend kan worden, dan zal de verkopende partij de keuze hebben, nadat een aanmaning door haar aan de aanbieder/kandidaat-koper bij aangetekend schrijven 15 dagen zonder gevolg is gebleven:
- Ofwel de ontbinding van de verkoop te vorderen, in welk geval door de bieder/kandidaat-koper een schadevergoeding gelijk aan 10% van het bod zal verschuldigd zijn ten titel van forfaitaire schadevergoeding.
 - Ofwel de gedwongen uitvoering van de verkoop na te streven.

In beide gevallen is het ereloon van de tussenkomende vastgoedmakelaar verworven.

- 3.5 Indien de verkoper(s) de geboden prijs aanvaardt en de koper(s) wenst naderhand af te zien van de verkoop (tenzij door opschortende voorwaarden van lening), zal er door de aanbieder(s)/koper(s) aan de tussenkomende vastgoedmakelaar een schadevergoeding van 2% (BTW Inclusief) van de geboden prijs verschuldigd zijn, onverminderd art 3.5, zelfs indien de begunstigde(n)/verkoper(s) en aanbieder(s)/koper(s) nadien voorzien in een minnelijke ontbinding zonder schadeloosstelling.

Opgemaakt in zoveel originelen als er partijen zijn met een onderscheiden belang te..... op
..... ledere partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

DE KANDIDAAT-KOPER(S)

HANDTEKENING(EN)
(gelezen en goedgekeurd)

DATUM

.....
.....
.....

De kandidaat-koper(s) verklaart/verklaren het goed terdege te hebben bezocht en onderzocht, en verlangen van de vastgoedmakelaar geen verdere uitleg en omschrijving. De kandidaat-koper(s) verklaart/verklaren een exemplaar van dit document ontvangen te hebben.

VOOR AANVAARDING

DE KANDIDAAT-VERKOPER(S)

HANDTEKENING(EN)
(gelezen en goedgekeurd)

DATUM

.....
.....
.....
.....

De kandidaat-verkoper(s) verklaart/verklaren hierbij uitdrukkelijk dat er geen verborgen gebreken zijn, en ontslaan de vastgoedmakelaar van alle verantwoordelijkheid over door hun opzettelijk verzwegen al dan niet verborgen gebreken.

VOOR KENNISGEVING VAN AANVAARDING (EVENTUEEL TE VERVANGEN DOOR AANGETEKENDE ZENDING OF E-MAIL)

DE KANDIDAAT-KOPERS(S)

HANDTEKENING(EN)
(gelezen en goedgekeurd)

DATUM

.....
.....
.....