

Artikel 1: Algemeen

De verkoopformule: '*bod onder gesloten omslag*' is een formule die wordt georganiseerd door M-project (commerciële benaming) – Stijn Mortier Comm. BV. (BTW 0842.674.533 – BIV506.508).

In overleg met de eigenaar wordt een eigendom op een *vooraf aangekondigd moment of momenten opengesteld voor het publiek*. Tijdens of na deze momenten heeft *de koper de mogelijkheid om een bieding onder gesloten omslag te overhandigen aan de makelaar*. Uiterlijk na het laatste kijkmoment worden de biedingen opengemaakt op een vooraf gekende plaats. Elke bieder kan hierbij aanwezig zijn. De verkoper behoudt de vrijheid om al dan niet het bod te aanvaarden.

Artikel 2: Een bod uitbrengen

Een bod kan enkel worden uitgebracht via een standaard formulier dat door de makelaar is overhandigd aan de kandidaat-kopers. Een bod is enkel geldig wanneer ze onvoorwaardelijk is en geen opschortende, ontbindende of andere voorwaarden bevat. Het standaard formulier dient volledig te worden ingevuld.

Een natuurlijk of rechtspersoon kan enkel een bod uitbrengen voor zichzelf. De minimumleeftijd van de bieder is minstens 18 jaar oud. Een bod dient te worden vergezeld van een kopie van geldige identiteitskaart van de kandidaat-koper in het geval van de natuurlijke persoon of in geval van een rechtspersoon de statuten van oprichting en laatste verandering van de statuten. Bij een bod door een gehuwd koppel dienen beiden het biedingsformulier te ondertekenen.

Door ondertekening van dit standaard formulier aanvaard iedere kandidaat-koper onvoorwaardelijk alle bepalingen van dit reglement.

Een bod dient te worden uitgebracht in het Nederlands met de munteenheid in euro's en dient een vast en bepaald bedrag te zijn.

Artikel 3: Richtprijs

Er wordt gewerkt met een indicatieve richtprijs. De biedingen onder gesloten omslag kunnen zowel boven als onder de richtprijs worden uitgebracht.

Artikel 4: Informatie

Alle documenten waaronder blanco verkoopovereenkomst, EPC-atteest, bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen, keuringsattest elektriciteit, keuringsattest mazouttank, ... zijn terug te vinden op de website van M-project onder het betreffende pand. Een kandidaat koper is na een bezoek aldus voldoende geïnformeerd.

Artikel 5: Aanvaarding bod

Elke uitgebrachte bieding verbindt de kandidaat-koper onvoorwaardelijk en onherroepelijk gedurende 7 kalenderdagen. Indien meerdere kandidaat-kopers na het openen van de biedingen dezelfde prijs hebben geboden wordt hen gevraagd tegen een bepaald ogenblik (maximaal 24U) een hoger schriftelijk bod onder gesloten omslag uit te brengen.

Door het uitbrengen van een bod en de schriftelijke aanvaarding van de verkoper, door ondertekening van de bieding van de koper, komt de verkoop onmiddellijk tot stand tussen de verkoper en kandidaat-koper. Door het onderschrijven van dit bod wordt ook de verkoopovereenkomst goedgekeurd die terug te vinden is onder de pandfiche van het desbetreffende pand.

Door het aanvaarden van het bod door de verkoper dient de kandidaat koper een voorschot te betalen van 10% van de koopsom op rekening van de instrumenterende notaris en dit binnen de 7 werkdagen. Bij niet betaling van het voorschot van 10% van de geboden prijs binnen de termijn van 7 dagen, wordt de verkoopovereenkomst van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling ontbonden ten laste van de in gebreke blijvende bidder. De eigenaar heeft in dat geval recht op een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 10% van de geboden prijs.