

## **BIJZONDERE VOORWAARDEN VAN DE PROCEDURE OPBOD**

Onderhavige bijzondere voorwaarden primeren op de algemene voorwaarden inzake de procedure “opbod” voor nagemelde onroerende goederen:

### **VOORWERP**

Stad Tongeren-Borgloon, deelgemeente Rijkel

-----

In het dorpscentrum van Rijkel, Dionysius van Leeuwenstraat 27, aan het kasteel en oud kerkhof, wordt een vervallen hoeve (120m<sup>2</sup>) op een grondperceel van 322m<sup>2</sup> aangeboden;

Deze kleine L-vormige hoeve dateert van begin van de 19de eeuw en is in verval.

### **Bezichtiging/kijkdag**

De bezichtiging van het onroerend goed zal uitsluitend plaatsvinden na telefonische afspraak via 0475/746484 of na aanvraag via e-mail : [hugh@proplusauctions.be](mailto:hugh@proplusauctions.be) indien het zou nodig zijn.

### **Afsluiting van de termijn om te bieden**

De mogelijkheid om biedingen uit te brengen sluit af op 06/03/2026 om 14.00 uur onder voorbehoud van verlenging der termijn wegens herhaald en niet aflatend opbod door gegadigden.

### **Hoogste bod**

De vaststelling van het hoogste bod zal per mail of telefonisch aan de hoogste bidder worden meegedeeld onder de hierna vermelde opschortende voorwaarden en zonder dat hierdoor de verkoop tot stand komt uiterlijk binnen de 48u na afsluiting van de opbodtermijn.

De kandidaat-koper die het hoogste bod heeft uitgebracht en indien dit bod aanvaardbaar lijkt voor Pro+ Auctions, zonder verdere garantie, zal binnen de 48 uur een waarborg van 10% van de geboden som storten op de derdenrekening van Pro+ Auctions. (zie inlichtingenfiche vastgoedmakelaar)

## **Eenzijdige aankoopbelofte**

De kandidaat-koper zal op eerste verzoek van Pro+ Auctions een bindende en eenzijdige aankoopbelofte tekenen conform het model dat op de site van Pro+ Auctions geplaatst werd.

## **Verkoopkosten**

1°) Ingeval de verkoop voltrokken zou worden zal de koper een commissie aan Pro+ Auctions betalen van 10% meer BTW hetzij 12,21% met een minimum van 500,00€ meer btw bij het weerhouden van het bod of uiterlijk bij het verlijden der notariële akte waarbij de gestorte waarborg mag aangewend worden voor de gehele of gedeeltelijke betaling van de verschuldigde commissie .

2°) De koper zal als forfait voor de kosten van de notariële akte en aanhorigheden een percentage betalen t.b.v. ongeveer 14,5% onverminderd zijn recht op eventuele abbatementen en verminderingen en toepassing van de BTW na afbraak van de gebouwen.

Deze berekening kan bij een notaris naar keuze vooraf opgevraagd worden door de kandidaat- koper hetzij bij de aangestelde notaris.

## **BIJZONDERHEDEN-OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

### **1. Ingenottreding**

De koper verkrijgt de beschikking en het genot over het onroerend goed bij het verlijden der notariële akte en mits de nodige machtigingen werden verkregen zoals hierna beschreven.

2.

### **inboedel**

De kandidaat-koper heeft kennis kunnen nemen van de toestand van de inhoud van de gebouwen en de parking en zal de opruimingskosten niet verhalen op de verkopende partij. Eventuele inboedel met een zekere waarde is niet inbegrepen in het aanbod tenzij expliciet vermeld in de hogervermelde omschrijving.

### **3. Uitdrukkelijke opschortende voorwaarden**

A) kandidaten zullen enkel biedingen kunnen uitbrengen na geregistreerd te zijn op de site van Pro+ Auctions en nadat zij de uitdrukkelijke bevestiging verzonden hebben aan Pro+ Auctions via het op de site opgenomen formulier waarbij hun akkoord met de algemene en bijzondere voorwaarden van de online-aanbieding wordt bevestigd. Het ontbreken van een of andere voorwaarde maakt biedingen onmogelijk en onontvankelijk.

B) De aangeboden onroerende goederen maken deel uit van een vereffening van een vennootschap met als vereffenaar advocaat Bussers P te Diepenbeek. De kandidaten erkennen op de hoogte te zijn dat een verkoop enkel kan tot stand komen indien de algemene vergadering de vereffenaar machtigt om uit de hand of onderhands te verkopen. De hoogste bidder zal zijn bod in stand houden totdat de notariële akte verleden werd en zonder dat hijzelf rechten kan putten uit het feit dat hij het hoogste bod heeft uitgebracht en zich verbonden heeft tot de eventuele aankoop.

#### 4. Vergunningen

Bij volledige afbraak zal de Stad en onroerend erfgoed Vlaanderen niet akkoord gaan met een aanvraag tot wederopbouw, maar via art. 4.4.6 VCRO zijn er wel ontwikkelingsmogelijkheden, volledig op de verantwoordelijkheid van de koper.