

BIJZONDERE VOORWAARDEN VAN DE PROCEDURE OPBOD

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

VOORWERP

Stad Hasselt, 4de afdeling

In een appartementsgebouw, gelegen Weggevoerdenstraat 12, sectie E nr 0065 00 E 002:

4 (van de in totaal 7) vergunde appartementen met 4 parkeerplaatsen in het hartje van Hasselt.

Dit appartementsgebouw werd, zonder vergunning, opgedeeld in 16 wooneenheden, waarbij de aangeboden 4 appartementen omgevormd werden naar 9 wooneenheden. 6 van de 9 wooneenheden worden verhuurd.

Het aanbod wordt opgedeeld in :

Lot 1 : Gelijkvloers 3-slpk appartement, omgevormd naar 2 wooneenheden, genummerd 1 en 2 met technische ruimte. Beiden verhuurd.(650€ en 567€, incl.40€ vaste kosten)

Lot 2 : 3-slpk appartement, omgevormd naar 2 wooneenheden, genummerd 3 en 5. Beiden verhuurd, aan 520€ en 500€, ex kosten, doch wooneenheid nr 5 werd onbewoonbaar verklaard op 12/12/2024.

Lot 3 : 3-slp appartement, omgevormd naar 2 wooneenheden, genummerd 4 en 6, waarvan nr 4 verhuurd aan 500€

Lot 4 : Duplex appartement, omgevormd naar 3 wooneenheden, waaronder een studio onder dak, genummerd 11, 13 en 15. Enkel wooneenheid 11 wordt verhuurd aan 500€.

Het gebouw situeert zich langs een goed uitgeruste weg, op wandelafstand van het centrum en winkelstraten en beschikt over een parking.

Bezichtiging/kijkdag

De bezichtiging van het onroerend goed zal uitsluitend plaatsvinden nà telefonische afspraak via 0475/746484 of na aanvraag via e-mail : 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 30/09/2025 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 zoals vermeld in de op de site opgenomen eenzijdige aankoopbelofte

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 3% meer BTW hetzij 3,63 % 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 of toepassing van de BTW na afbraak.

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, hetzij door het optrekken van de huren hetzij door eigen genot na opzegging der lopende huurovereenkomst. Terzake werd de kandidaat geïnformeerd dat onbewoonbaar verklaarde woongelegenheden niet mogen ingebruikname worden genomen tenzij de toestand geregulariseerd werd.

2. 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 het faillissement: KEMA bv met als curatoren advocaten Gielen, Gielen en Van Swygenhoven te Hasselt

De kandidaten erkennen op de hoogte te zijn dat een verkoop enkel kan tot stand komen indien de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt, de curatoren machtigt in het kader van de toepassing van art.1193 ter Gerechtelijk Wetboek 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.

4. Vergunning

Er werd een omgevingsvergunning goedgekeurd die niet werd nageleefd. De kandidaat-koper verklaart hierover uitvoerig te worden ingelicht.