

# BOD TOT AANKOOP

De ondergetekenden:

1. Identiteit (naam, voornamen, adres, e-mailadres, telefoonnummer)
2. Identiteit (naam, voornamen, adres, e-mailadres, telefoonnummer)

Hierna genoemd "de koper", ook indien meerdere personen

**Doet/Doen hierbij een bod tot aankoop** van uw goed:

Beschrijving van het goed

*Volledig adres van het goed + verdieping indien appartement + eventueel kelder en garage*

Voorgestelde prijs

Aan de prijs van: *(in letters en in cijfers)*

Voorwaarden

Dit bod wordt gedaan onder de volgende voorwaarden, die in de onderhandse verkoopovereenkomst moeten worden opgenomen:

**1. Waarborg**

De koper zal een waarborg betalen gelijk aan *(minstens 5% – maximaal 10%)* van de prijs, op de rekening van zijn/haar notaris.

**2. Kosten**

De koper betaalt de kosten met betrekking tot de aankoopakte en de eventuele kredietakte(s). De verkoper betaalt de leveringskosten en de kosten voor de vastgoedbemiddeling.

**3. Gebruik - Genot**

*(Indien het goed vrij is)* De eigendomsoverdracht vindt plaats op het moment van ondertekening van de akte. De koper verkrijgt het genot van het goed op datzelfde moment. Het goed zal vanaf die dag vrij van gebruik, schoon en ontruimd van alle meubels worden opgeleverd.

*(Indien het goed verhuurd is)* Het goed wordt bewoond door een huurder. De eigendomsoverdracht vindt plaats op het moment van ondertekening van de akte. De koper verkrijgt het genot *(door het innen van de huurgelden)* van het goed op datzelfde moment. De verkoper verbindt zich ertoe vóór de ondertekening van de verkoopovereenkomst een kopie van het huurcontract, de plaatsbeschrijving bij intrede en de huurwaarborg te bezorgen.

*(Indien de verkoper tijdelijk in het goed blijft wonen/gebruiken)* De eigendomsoverdracht vindt plaats op het moment van ondertekening van de akte. De koper verkrijgt het genot van het goed uiterlijk op *(datum te bepalen met de verkoper)*. Het goed zal vanaf die dag vrij van gebruik, schoon en ontruimd van alle meubels worden opgeleverd. Indien de verkoper langer dan één maand het goed blijft bewonen/gebruiken, zal hij/zij een dag-, week- of maandelijkse huur betalen van *(bedrag te bepalen met de verkoper)*.

**4. Hypothecaire toestand**

Het goed wordt verkocht vrij van: schulden, pandrechten, eigendomsvoorbehoud, hypotheken of voorrechten.

**5. Stedenbouw**

- a. De afwezigheid van stedenbouwkundige inbreuken, noch volgens de gebruikelijke stedenbouwkundige inlichtingen verstrekt door de Stad/Gemeente noch bekend bij de verkoper.
- b. De afwezigheid van onregelmatigheden of vermoedens van stedenbouwkundige onregelmatigheden ten gevolge van een discrepantie tussen de huidige toestand van het goed en de toestand zoals die blijkt uit de geldende stedenbouwkundige vergunning en bijhorende plannen.
- c. De afwezigheid van een vaststelling dat het goed opgenomen is in een inventaris of register van ongeschikte, onbewoonbare, verwaarloosde of leegstaande gebouwen.
- d. De afwezigheid van een inschrijving in het register van herstellvorderingen

**6. Voorkoop- en voorkeurrecht**

## BOD TOT AANKOOP

De verkoop wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat eventuele wettelijke of conventionele voorkoop- of voorkeursrechten niet worden uitgeoefend.

### 7. Diverse gebreken (verborgen gebreken, bijzondere voorwaarden, vervuiling)

- a. De afwezigheid van verborgen/niet-zichtbare gebreken, huiszwam, asbest en houtaantastende insecten, voor zover bij de verkoper bekend.
- b. De afwezigheid van erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden in de eigendomstitel die de waarde kunnen verminderen of het genot van het goed kunnen belemmeren.
- c. De afwezigheid, voor zover bij de verkoper bekend, van bodemverontreiniging of van vervuilende activiteiten die op het goed zijn uitgevoerd, zoals blijkt door OVAM afgeleverd bodemattest.

### 8. Diverse documenten

Het verkrijgen van alle noodzakelijke administratieve documenten vóór de ondertekening van de verkoopovereenkomst. (zie onderstaande lijst)

### 9. Andere essentiële voorwaarden

*Elke verklaring of verbintenis van de verkoper zoals: de elektrische installatie moet in overeenstemming worden gebracht, bepaalde werken moeten worden uitgevoerd, een eventuele aanvullende prijs voor meubels/zonnepanelen/oplaadpunt, ... Alle voorwaarden die voor u essentieel zijn en zonder dewelke u het goed niet zou aankopen.*

### 10. Opschortende voorwaarde

Het verkrijgen van een krediet ten belope van maximaal (bedrag in te vullen), tegen de gangbare markttarieven, binnen een termijn van (duur in te vullen, tussen 4 en 8 weken) te rekenen vanaf de ondertekening van het verkoopovereenkomst. In geval van weigering door de bank, zal de koper deze weigering vóór de hierboven vermelde datum melden aan zijn notaris per e-mail en aan de verkoper, rechtstreeks of via het vastgoedkantoor. Bij gebrek aan berichtgeving binnen de genoemde termijn, wordt de koper geacht zijn financiering te hebben verkregen en is hij definitief gebonden aan de verkoop. Deze opschortende voorwaarde kan worden verlengd mits akkoord van alle partijen.

### Geldigheid

Dit bod is geldig tot (datum, uur - maximaal 2 dagen)

### Gegevens van de notaris

De koper kiest voor het notariskantoor van de geassocieerde notarissen Notalex, gevestigd te 1050 Elsene, Kroonlaan 145 F - [info@notalex.be](mailto:info@notalex.be) – 02/627.46.00

De verkoper kiest:

Gedaan te  
Op

Handtekening van de koper

Gedaan te  
Op

Handtekening van de verkoper

## BOD TOT AANKOOP

Bijlage :

| Lijst met ontvangen documenten voor bod                                                                                        | Ontvangen |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Eigendomstitel                                                                                                                 |           |
| Huurovereenkomst, plaatsbeschrijving, huurwaarborg                                                                             |           |
| Blokpolis (indien appartement)                                                                                                 |           |
| Verzekeringsattest – tienjarige aansprakelijkheid                                                                              |           |
| Statuten van de mede-eigendom + wijzigingen + bijlagen                                                                         |           |
| Informatie van de syndicus                                                                                                     |           |
| Plannen van het goed                                                                                                           |           |
| Stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen                                      |           |
| Verkavelingsvergunning (+ eventueel verkavelingsakte en/of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden/verdelingsakte) |           |
| Milieuvergunning                                                                                                               |           |
| Documenten betreffende de reclamepanelen                                                                                       |           |
| Documenten betreffende de zonnepanelen (elektrische keuring, contract, groenestroomcertificaten, ...)                          |           |
| Kopie van het postinterventiedossier                                                                                           |           |
| Proces-verbaal van de keuring van de elektrische installatie                                                                   |           |
| EPC                                                                                                                            |           |
| Stedenbouwkundige inlichtingen                                                                                                 |           |
| Kaart van overstromingsgevoelige gebieden                                                                                      |           |
| Informatie met betrekking tot het onroerend erfgoed (geklasseerd, voorlopig beschermd of opgenomen in een inventaris)          |           |
| Informatie betreffende de inventaris of het register van ongeschikte, onbewoonbare, verwaarloosde of leegstaande gebouwen      |           |
| Documenten betreffende de stookolietank (verwijdering, buitengebruikstelling, attest van conformiteit)                         |           |
| Informatie betreffende het voorkooprecht/voorkeurrecht                                                                         |           |
| Bodemattest (OVAM)                                                                                                             |           |
| Informatie betreffende bos en natuur (bosbeheerplan, natuurbeheerplan)                                                         |           |
| Informatie betreffende het register van herstellvorderingen                                                                    |           |
| Asbestattest                                                                                                                   |           |