

BIJZONDERE VOORWAARDEN INZAKE DE PROCEDURE VERKOOP BIJ BIEDINGEN VAN EEN PROJECTGROND GELEGEN TE AARTRIJKE, SCHOOLSTRAAT 21

Onderhavige bijzondere voorwaarden primeren op de algemene voorwaarden inzake de procedure “biedingen” voor hogervermeld onroerend goed.

Beschrijving

In Aartrijke dorp, deelgemeente van Zedelgem vinden we bouwgrond (1.032m²) te koop. Het vroegere gebouw op deze grond werd gesloopt. Op basis van de volumestudie wordt toegestaan: kleinschalig wonen en met behoud van een zachte doorsteek en inachtnaam van de nodige mobiliteitsmaatregelen.

Informatie te verkrijgen via dewaele vastgoed Brugge: 050 444 999.

Bezichtiging

De bezichtiging/bespreking van het onroerend goed zal plaatsvinden na telefonische afspraak via **Dewaele vastgoed Brugge 050 444 999** indien het zou nodig zijn.

Afsluiting der procedure

De mogelijkheid om biedingen uit te brengen sluit af op 13/05/2021. om 16.00 uur onder voorbehoud van verlenging der termijn wegens herhaald en niet aflatend opbod van gegadigden.

Verklaring met alle biedingen

De mail inzake de vaststelling van alle biedingen op het onroerend goed onder de hierna vermelde opschortende voorwaarden zal verzonden worden op uiterlijk 14/05/2021 tegen 17.00 uur door Dewaele Vastgoedgroep.

Ingeval vastgesteld wordt dat een kandidaat-koper het meest geschikte bod heeft uitgebracht en dit bod aanvaardbaar lijkt, zal deze binnen de 48 uur een waarborg van 10% van de geboden som storten op de derdenrekening van Dewaele vastgoed Brugge: BE26 2800 2000 0629, zoals vermeld in de onherroepelijke koopbelofte.

Bindend eenzijdige aankoopoptie

De kandidaat-koper zal op eerste verzoek van Dewaele Vastgoedgroep ten kantore een bindend en eenzijdig onherroepelijke koopbelofte tekenen conform het model dat op de site van Troostwijk nv geplaatst werd.

Kosten

1°) De koper zal een commissie aan Dewaele Vastgoedgroep betalen van 3,5% meer BTW hetzij 4,235 % bij het weerhouden van het bod.

2°) De koper zal als forfait voor de kosten van de notariële akte en aanhorigheden een percentage betalen t.b.v. ongeveer 13% (omvattend 10% registratierechten). Deze berekening kan bij de notaris aangevraagd worden door de koper.

BIJZONDERHEDEN-OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

1.

De koper verkrijgt de beschikking en het genot over het onroerend goed bij het verlijden der notariële akte.

2. Omschrijving van het project : (verplicht voor elke kandidaat koper)

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

De gemeente behoudt zich het recht om het best passende project te kiezen boven de hoogste prijs, gezien de nadruk ligt op een kleinschalig woonproject, met beperkte mobiliteitsimpact en het voorzien van een zachte doorsteek.

3. Bijzondere voorwaarde :

Als uitdrukkelijke voorwaarde van deze verkoop bedingt de verkoper dat er door de koper, of zijn algemene of bijzondere rechtsopvolger, een zogenaamde **zachte doorsteek** zal moeten worden voorzien bij de ontwikkeling van het perceel, en dit bij wijze van kosteloze en eeuwigdurende erfdiensbaarheid, lastens het hierbij verkochte goed en in het voordeel van het aanpalend openbaar domein, zodat voetgangers, fietsers en bromfietzers zich via deze doorsteek kunnen begeven van de Schoolstraat naar de achtergelegen weg, grenzend ten noorden aan verkochte goed en ter plaatse genaamd "De Wilgen", en omgekeerd.

De verkoper zal daarbij instaan voor de kosten van aanleg, onderhoud en herstelling van het tracé van de erfdienstbaarheid.

De exacte ligging van de zachte doorsteek zal worden bepaald door de verkoper, hierbij rekening houdend met het door de koper te realiseren project.

Deze voorwaarde geldt enkel in het voordeel van de gemeente (of haar rechtsopvolger ingeval van bijvoorbeeld fusie). Zij is de enige die er zich kan op beroepen, dan wel eraan kan verzaken.

De koper verbindt er zich toe, zowel voor zichzelf als in naam van zijn algemene of bijzondere rechtsopvolger(s), om de precieze locatie van voormelde erfdienstbaarheid vast te leggen in de basis- of verkavelingsakte van het project, of elke overdrachtsakte die hij met betrekking tot het hierbij verkochte perceel zal tekenen, en deze aldus op te leggen aan elke toekomstige verkrijger.

Indien binnen de twee jaar na afgifte van de omgevingsvergunning voor het project, geen basis- of verkavelingsakte of overdrachtsakte zou zijn verleden, engageert de koper zich hierbij om, op zijn kosten en binnen de twee maanden te rekenen vanaf het verstrijken van die termijn van twee jaar, een afzonderlijke akte te laten verlijden waarbij de exacte locatie van de erfdienstbaarheid definitief zal worden vastgelegd.

Tot die tijd zal de koper steeds voormelde erfdienstbaarheid opleggen aan al wie, op enigerlei wijze, gebruik zal maken van het perceel.

Deze voorwaarde is een essentiële voorwaarde van de verkoop, zonder dewelke de verkoper niet tot deze verkoop zou zijn overgegaan, en bij gebreke waaraan de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding verschuldigd zal zijn, forfaitair bepaald op veertig procent (40 %) van de hierna vermelde verkoopprijs.

4. Bouwmogelijkheden/zone met bouwverbod

De koper erkent ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om van zijn kant, voorafgaandelijk aan de verkoop, alle inlichtingen in te winnen met betrekking tot de stedenbouwkundige situatie van het verkochte goed. **De koper verklaart dienaangaande zelf voldoende navraag te hebben gedaan bij de Gemeente Zedelgem omtrent de mogelijkheden tot ontwikkeling van het perceel.**

De koper verklaart ook ingelicht te zijn omtrent het bouwverbod dat geldt in een zone langs de straatkant.

5.

De kandidaten erkennen op de hoogte gebracht te zijn dat deze verkoop geschiedt onder de uitdrukkelijke voorwaarde van machtiging door de gemeenteraad tot het overgaan tot een onderhandse verkoop.

De koper zal zijn bod gestand doen tot de notariële akte verleden kan worden terwijl hij zelf geen rechten kan putten door het eenvoudig feit dat hij in deze procedure een bod heeft uitgebracht.