

AANKOOPBELOFTE MET AANVAARDING

De ondergetekende(n)/aanbieders

De heer/mevrouw ,
geboren te op (on)gehuwd
en wonende te

De heer/mevrouw ,
geboren te op (on)gehuwd
en wonende te

Contactgegevens:

E-mail:

GSM:

Geven hierbij een vaste en onherroepelijke belofte tot aankoop ten belope van €
..... (voluit geschreven)

Deze aangeboden prijs is exclusief de aankoopkosten, zijnde de verkooprechten, het ereloon van de notaris en de diverse aktekosten.

Notaris verkopers: **Notaris Peter Calliauw te Mariakerke**

Notaris aanbieders:

Termijn verlijden notariële akte & eigendomsoverdracht: **4 maanden na ondertekening onderhandse overeenkomst**

VOORWAARDEN:

Deze bieding wordt wel* / niet gesloten onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een lening:kredietopening.

*Indien wel

Indien de opschortende voorwaarde niet kan worden vervuld, verbindt de koper er zich toe binnen een termijn van 14 dagen te rekenen vanaf de dagtekening van de onderhandse overeenkomst per aangetekend schrijven (postdatum geldt als bewijs) melding te maken van het niet kunnen vervullen van de opschortende voorwaarde, zo niet wordt de verkoop als definitief beschouwd en zal de onderhandse overeenkomst overgemaakt worden aan de aangestelde notarissen, teneinde de notariële akte te verlijden. Indien de koper geen hypothecaire lening verkrijgt, zal hij in voormeld schrijven het bewijs moeten voorleggen van **minstens drie financiële instellingen** dat geen hypothecaire lening kan worden verkregen.

De koper zal er zich van weerhouden met een derde een overeenkomst te sluiten waarin met deze derde wordt overeengekomen dat de opschortende voorwaarde niet werd vervuld zodat er geen verkoop tot stand is gekomen en elke partij zijn vrijheid bekommt.

Betreffende een **woonhuis met aanhorigheden** gelegen te **Driesstraat 90, 9090 Merelbeke-Melle**

Kadastrale gegevens en oppervlakte volgens het kadastraal uittreksel dd. **16.03.2026**

44040 MERELBEKE-MELLE AFD 8 MELLE AFD 1 SECTIE B nummer 0214F2P0000

Eigendom wel bekend, zodat er geen verdere beschrijving wordt verlangd.

Het is de ondertekenaar(s) wel bekend dat zij bij ondertekening van dit document in elk geval zullen gehouden zijn de verkoopovereenkomst te ondertekenen uiterlijk binnen de 8 dagen. Een waarborg van 10 % van de koopsom zal bij ondertekening van de voorkoopovereenkomst op de derdenrekening van **ESTATE OF MIND BV BE59 3751 1377 5726** gestort worden. Dit bedrag geldt als waarborg voor de goede uitvoering van de verbintenissen van de koper. Partijen zijn evenwel overeengekomen dat dit bedrag mag worden aangerekend op de prijs, en dus geldt als voorschot vanwege de koper, voor zover en op het ogenblik waarop de authentieke akte vaststellende de verkoop wordt verleden.

Bodemattest

Een geldig bodemattest met attestnummer **20260185609** werd uitgereikt door OVAM op **16.03.2026**

Dewelke vermeldt dat OVAM voor deze grond **geen** aanwijzing heeft dat deze grond een risicogrond is en er bij OVAM ook **geen** aanwijzingen zijn dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt. Het attest werd bij huidig document gevoegd.

Asbestattest

Een geldig asbestinventaris-attest met attestnummer **20231106-000126.000** werd uitgereikt door OVAM op **06.11.2023**

dewelke vermeldt dat er asbesthoudende 1 te verwijderen asbestmaterialen en 2 zorgvuldig te beheren asbestmaterialen werden gevonden.

Stedenbouw

Geldige vastgoedinlichtingen werden afgeleverd door de gemeente waar het verkochte goed gelegen is op datum van **26.03.2026**. Het uittreksel bevestigt dat de door de gemeente verstrekte informatie geen informatie bevat die de verkoop daadwerkelijk negatief beïnvloedt (vb. vastgesteld bouwmisdrijf, een (ontwerp van) nog niet uitgevoerd onteigenings- of rooilijnplan, enige stedenbouwkundige beschermingsmaatregel, een meer nadelige stedenbouwkundige bestemming dan diegene door de verkoper meegedeeld). Een afschrift werd bij huidig document gevoegd.

Energieprestatiecertificaat (bestaand gebouw met woonfunctie/nieuwbouw)

De verkoper beschikt voor het gebouw, voorwerp van deze overeenkomst, over een energieprestatiecertificaat met code **20231101-0003029331-RES-1** met score **294 kWh/m²** en **label C** opgesteld op **01.11.2023**. Een kopie van het certificaat werd overhandigd aan de koper, die verklaart van de inhoud kennis te hebben genomen.

Keuring Elektrische Installaties

Het pand, voorwerp van huidige overeenkomst, beschikt over een elektrische installatie waarvan de aanleg werd aangevat na 01.10.1981. De verkoper erkent uitdrukkelijk dat de keuring van de desbetreffende installatie niet ouder is dan 25 jaar.

De verkoper overhandigt het keuringsverslag aan de koper. Het verslag opgesteld door **Electro test vzw** dateert van **02.01.2025** en is **conform** de bestaande wetgeving. De koper verklaart dit attest te hebben ontvangen.

Geldigheidstermijn

Een geldig bod dient uitgebracht te worden ten laatste op zondag 5 april 2026 te 19u. Het door de aanbidders uitgebrachte bod blijft geldig tot maandag 6 april 2026 te 14u. Indien de verkoper het uitgebrachte bod tegen bovenstaande datum niet heeft aanvaard bekomen alle betrokken partijen vanaf maandag 6 april 2026 om 14u01 opnieuw hun vrijheid.

Elk geschil betreffende deze verbintenis en alle gevolgen ervan wordt, behoudens afwijking die uitdrukkelijk naar dit beding verwijst, uitsluitend gebracht voor de Rechtbank van Gent.

De aanbidders

Handtekening

De verkopers

Handtekening

Datum / /

Datum / /

** Indien de authentieke akte door de fout van één der partijen niet verleden kan worden, dan zal de andere partij de keuze hebben, nadat een door haar aan de in gebreke blijvende partij bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot verrichte aanmaning 15 dagen zonder gevolg is gebleven, ofwel de ontbinding van de verkoop te vorderen, in welk geval door de nalatige partij een schadevergoeding gelijk aan 10 % van de koopsom zal verschuldigd zijn ten titel van forfaitaire schadevergoeding;*