



Document opgesteld door het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw.

De partijen worden nadrukkelijk verzocht vooraleer te ondertekenen, alle open plaatsen aandachtig na te kijken en in te vullen. Noch CIB Vlaanderen vzw noch het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw zijn verantwoordelijk voor het gebruik dat van dit document gemaakt wordt. Deze tekst is eigendom van het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw. Documenten die gedownload worden, zijn strikt voor persoonlijk gebruik van de licentiehouder en de ondertekenende contractspartijen. Zij mogen onder geen beding worden verspreid naar derden. Uitgave 8 april 2025 die alle vorige vervangt.

BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: KALIN KAMENOV HALVADZHIEV
BIV-NR: 517568
KANTOOR + ADRES: CICERO IMMO – GITSCHOTELLEI 144, 2600 BERCHEM
BA EN BORGSTELLING : NV AXA BELGIUM (polisnr. 730.390.160)



BIEDINGEN ONDER GESLOTEN OMSLAG : VOORBEELDREGLEMENT

1. ALGEMEEN

Een bieding onder gesloten omslag is een verkoopformule, die kan ingeroepen worden wanneer meerdere kandidaat-kopers bereid zijn te bieden.

Dit betreft een vrijwillige biedingsprocedure.

In overleg met de eigenaar-verkoper wordt een bieding onder gesloten omslag georganiseerd, waarbij de kandidaat - kopers de mogelijkheid hebben voorafgaand het onroerend goed te bezichtigen.

Het tijdstip en de plaats van de bieding onder gesloten omslag worden vooraf bekend gemaakt.

De eigenaar-verkoper behoudt steeds de vrijheid om een bod al dan niet te aanvaarden.

2. DE VOORWAARDEN VOOR HET UITBRENGEN VAN EEN BOD

Zowel meerderjarige natuurlijke personen die handelingsbekwaam zijn als rechtsgeldig vertegenwoordigde rechtspersonen kunnen een geldig bod onder gesloten omslag uitbrengen.

3. BEZOEKMOMENT

De bemiddelende vastgoedmakelaar bemiddelt voor de verkoop van het pand gelegen te **Oscar Van Kesbeeckstraat 134, 2800 Mechelen**.

Het pand kan bezocht worden op volgende bezoekenmomenten ZONDAG 27 SEPTEMBER VAN 12U TOT 15U of na afspraak met de bemiddelende vastgoedmakelaar.

De kandidaat-koper

- ☐ Ontvangt ter plaatse alle nodige informatie aangaande het onroerend goed
- ☐ Kan het volledige verkoopdossier consulteren op de website van de bemiddelende vastgoedmakelaar

De kandidaat - koper erkent voldoende informatie te hebben ontvangen om hem in de mogelijkheid te stellen een geldig bod uit te brengen binnen de voorgeschreven termijn.

4. DE PRIJS

De vraagprijs die in de publiciteit van het betrokken onroerend goed wordt weergegeven is een uitnodiging tot onderhandelen en bedraagt **249.000 €**.

Een bod kan uitgebracht worden op of boven deze prijs.

Het minimum biedingsbedrag bedraagt **249.000 €**.

Het is uiteindelijk steeds de verkoper die bepaalt aan wie en voor welke prijs hij wil verkopen.

5. HET UITBRENGEN VAN EEN BOD

Biedingen dienen uitgebracht te worden door middel van een biedingsdocument welke ter beschikking wordt gesteld door de bemiddelende vastgoedmakelaar.

Een bod dient een vast bedrag en bepaald bedrag te vermelden.

Biedingen waarbij een bepaald bedrag bovenop het hoogste bod wordt geboden (bijvoorbeeld 'het hoogste bod +1€) zijn nietig en zullen niet in overweging worden genomen.

Keuzeclausule:

- ☐ Ofwel:

Biedingen dienen ten definitieve titel en zonder opschortende voorwaarde te worden geplaatst.

- ☐ Ofwel:

Biedingen kunnen onder opschortende voorwaarde(n) worden geplaatst.

Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon wordt geacht voor zichzelf te kopen, commandeverklaring is niet toegestaan.

De schriftelijke biedingen dienen bezorgd te worden aan de bemiddelende vastgoedmakelaar op hiernavolgende wijze : **persoonlijk met ontvangstbevestiging**

uiterlijk op **WOENSDAG 30 SEPTEMBER 2026 om 18U**

Op **VRIJDAG 2 OKTOBER 2026 om 19U** zullen de biedingen worden opengemaakt door de makelaar in samenspraak met de eigenaar-verkoper.

Indien er meerdere identieke hoogste biedingen zijn, zal aan de betrokken kandidaat - kopers gevraagd worden uiterlijk tegen een nieuw door de bemiddelende vastgoedmakelaar bepaald moment een hoger schriftelijk bod onder gesloten omslag uit te brengen. Indien de biedingen opnieuw identiek zijn, wordt de procedure hernomen tot er een uniek hoogste bod is.

Elke kandidaat - koper zal op de hoogte worden gebracht door de bemiddelende vastgoedmakelaar of zijn bod al dan niet werd aanvaard door de eigenaar-verkoper en dit uiterlijk op de vervaldag van zijn of haar bod.

Door het uitbrengen van een bod én de schriftelijke aanvaarding ervan door de eigenaar-verkoper komt de verkoopovereenkomst rechtstreeks tot stand tussen de eigenaar-verkoper en de kandidaat - koper.

6.DE VERBINTENISSEN VAN DE KANDIDAAT - KOPER

Elk uitgebracht bod is onherroepelijk en bindend gedurende 10 kalenderdagen vanaf het moment van het uitbrengen van het bod onder gesloten omslag.

Iedere kandidaat - koper blijft gehouden aan zijn bod gedurende deze termijn van 10 kalenderdagen, ook indien zijn bod wordt overtroffen en ongeacht de aanvaarding van een hoger bod door de verkoper.

Indien de verkoper een bod aanvaardt binnen deze termijn van 10 kalender dagen, dient de onderhandse verkoopovereenkomst ondertekend te worden waarbij een voorschot van 10% van de geboden prijs wordt betaald, en dit binnen de 14 kalenderdagen na de aanvaarding van het bod.

Bij niet-betaling van het voorschot van 10% van de geboden prijs binnen de vermelde termijn van 14 kalenderdagen wordt de overeenkomst tot aankoop van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling ontbonden ten laste van de in gebreke blijvende kandidaat - koper, onverminderd het recht van de verkoper om een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 10% van de geboden prijs te vorderen vanwege de in gebreke blijvende kandidaat - koper.

7.DE AANVAARDING VAN DIT REGLEMENT

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt iedere kandidaat - koper onvoorwaardelijk de bepalingen van dit reglement zoals bekendgemaakt op www.cicero.immo.

8.PRIVACY

De bemiddelende vastgoedmakelaar handelt steeds in overeenstemming met de geldende regelgeving inzake gegevensbescherming ; (i) de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene

Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') (ii) de wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van 30 juli 2018 en (iii) de adviezen en aanbevelingen van de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit.

De persoonsgegevens die door de kandidaat - koper worden meegedeeld, worden enkel gebruikt om de door de kandidaat - koper gevraagde diensten te kunnen leveren, alsook om deze op de hoogte te brengen van nieuwe aanbiedingen.

9.AANSPRAKELIJKHEID

De bemiddelende vastgoedmakelaar kan op verzoek van de verkoper om welke reden ook de biedingsprocedure op elk moment schorsen of stopzetten en kan hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld. Tegen deze beslissing is geen verhaal mogelijk.

De bemiddelende vastgoedmakelaar kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige wanprestatie vanwege de kandidaat - koper en/of verkoper.

10. DIVERSE BEPALINGEN

Een kandidaat-koper mag geen handelingen ondernemen die de goede werking van het moment van bieding onder gesloten omslag verstoren of kunnen verstoren en/of het verloop van de biedingen en de biedingsprocedure op één of andere manier manipuleren of kunnen manipuleren.

11.GESCHILLEN

Alle geschillen naar aanleiding van deze overeenkomst worden uitsluitend beheerst door het Belgisch recht en behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement

Voor akkoord,

Kandidaat-koper

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