

Artikel 1. Wat begrijpen we onder Top Deal ?

Top Deal is een verkoopsysteem waarbij een eigendom te koop wordt aangeboden mits het vooropstellen van een **instelprijs**.

In samenspraak met de eigenaar-verkoper en de makelaar wordt de instelprijs vooropgesteld en een **bezoekdag** voor de bezichtigingen .

De kandidaat-koper die aanwezig wenst te zijn op de bezoekdag, dient vooraf een **afpraak** vast te leggen.

Tijdens de bezoekdag kan een **bod** uitgebracht worden onder **gesloten omslag**.

Na afloop van het bezoekmoment worden de omslagen met biedingen opengemaakt. De kandidaat-kopers kunnen hierbij aanwezig zijn, indien zij dit wensen.

De eigenaar-verkoper kan niet verplicht worden een bod te aanvaarden. Bij aanvaarding van het bod door de verkoper is een **rechtsgeldige verkoop** gesloten

Artikel 2. Hoe een bod uitbrengen ?

Een bod kan uitgebracht worden door privé personen (+18 jaar), rechtspersonen, of hun rechtsgeldige vertegenwoordiging. Men koopt aan voor zichzelf, commandeverklaring is niet toegestaan.

Via uw makelaar, Vastgoed Loontjens en Lagast, zal u een document ontvangen waarop u uw bod (onder, op of boven de richtprijs) kan uitbrengen en dit zonder opschortende voorwaarden.

De conventionele voorwaarden opgenomen in een onderhandse verkoopovereenkomst zijn van toepassing op het uitgebrachte bod.

Alle documenten die noodzakelijk zijn bij de verkoop van een onroerend goed zijn ter inzage bij de makelaar of via de website www.lvastgoed.be zodat u als kandidaat-koper zich voldoende kan informeren bij uw bank, notaris...

Uw bod dient :

- Een vast en bepaald bedrag te vermelden (bv. € 301.500)
- Biedingen zonder bedrag zoals biedingen “*het hoogste bod + € 20*” zijn niet geldig
- Om gelijke biedingen te vermijden vragen wij geen ronde bedragen te bieden (bv. € 301.500 i.p.v. €300.000)

Bij identieke biedingen zal aan de betrokken partijen gevraagd worden om een hoger bod uit te brengen en dit uiterlijk binnen de 48 uur. Indien er terug gelijke biedingen zijn, dan zal de procedure hervat worden tot er een uniek bod wordt uitgebracht.

Artikel 3. Wat zijn de verbintenissen van een bieder ?

Een uitgebracht bod is onherroepelijk en bindend gedurende een termijn van 14 dagen.

Bij aanvaarding van het bod door de verkoper :

- Komt er een definitieve en bindende verkoop tot stand
- Wordt de datum vastgelegd voor de ondertekening van de compromis (max. 14 dagen na aanvaarding van uw bod)
- Dient het voorschot zoals vermeld in uw aankoopbelofte betaald te worden binnen de 5 werkdagen na de ondertekening van de compromis

Indien u als koper uw compromis niet komt tekenen en/of uw voorschot niet betaalt :

- Wordt de overeenkomst tot aankoop van rechtswege ontbonden zonder voorafgaande ingebrekestelling
- Dient u een schadevergoeding van 10% van uw geboden prijs te betalen
- Dan kan het eigendom toegewezen worden aan de bieder met het tweede hoogste bod en dit onder dezelfde voorwaarden zoals hierboven vermeld

Artikel 4. Aansprakelijkheid

Vastgoed Loontjens en Lagast is niet aansprakelijk voor de informatie meegedeeld door de verkoper.

Artikel 5. Geschillen

In geval van een geschil zijn de rechtbanken van de plaats waar het onroerend goed is gelegen, bevoegd.

Artikel 6. Privacyverklaring

Vastgoed Loontjens en Lagast respecteert de bepalingen van de Belgische privacywet (Wet van 8 december 1992).

De gegevens van de bieder kunnen enkel gebruikt worden om de door de bieder gevraagde diensten te kunnen leveren alsook om deze op de hoogte te brengen van nieuwe aanbiedingen.

De bieder gaat akkoord dat deze mogen bewaard worden en mogen verwerkt worden voor bovengenoemde doeleinden.