

ALGEMENE BEPALINGEN

HYPOTHEEKPOSITIE

Het goed wordt verkocht onder de opschortende voorwaarde dat het vrij, onbelast en onbezwaard kan worden overgedragen, zonder enige schulden, inschrijvingen, hypotheekrechten, hypothecaire volmachten of andere belemmeringen, evenals zonder enige inschrijvingen in het pandregister met betrekking tot roerende goederen of onroerende goederen door bestemming, bij de authenticatie van de akte. De verkoper verklaart dat er geen lopende procedures zijn met betrekking tot faillissement, collectieve schuldenregeling of gerechtelijke reorganisatie van bedrijven, noch enige beslaglegging op het bovengenoemde eigendom. Gezien de mogelijkheid om de uitvoering van werken te waarborgen door middel van een pand of een eigendomsvoorbehoud, verklaart de verkoper dat alle werken die hij heeft uitgevoerd in het verkochte pand als bouwheer (onroerend goed door incorporatie of bestemming) zijn betaald en dat er bovendien geen schuld bestaat aan een bouwbedrijf of een professional die zou kunnen worden vermeld in het pandregister.

STAAT

Het goed wordt verkocht:

- in de huidige staat en zonder garantie van afmetingen of oppervlakte; elk verschil in meer of minder, zelfs als het groter is dan 1/20, zal ten gunste of ten nadele van de koper zijn, zonder prijswijziging;
- met alle zichtbare gebreken en verborgen gebreken, zowel wat betreft constructie, terrein als kelder; de koper bevestigt dat hij het verkochte goed heeft bezocht, voldoende op de hoogte is van de staat ervan en geen verdere beschrijving wenst. Zolang de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer en de architect nog niet is verstrekt bij de ondertekening van de akte, worden deze rechten overgedragen aan de koper;
- zonder garantie voor de juistheid van de kadastrale gegevens, die puur ter informatie worden verstrekt. Enige onnauwkeurigheid of onjuiste gegevens kunnen geen enkele vordering met zich meebrengen.

LASTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE MUUR

Het goed wordt verkocht met al zijn heersende en dienende erfdienstbaarheden, zichtbaar of onzichtbaar, en de gemene muren, waarvan het goed zou kunnen profiteren of worden belast. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden en geen erfdienstbaarheden te hebben ingesteld, behalve degene die eventueel hieronder worden vermeld:

OVERDRACHT VAN HET EIGENDOMSRECHT

1. De verkoper verklaart de feitelijke eigenaar te zijn van het bovenstaande onroerend goed en in staat te zijn om het te vervreemden, en dat er geen beperkingen voor overdracht van toepassing zijn op zijn/haar naam.
2. De verkoop wordt gesloten door de ondertekening van dit contract, onder voorbehoud van de mogelijke opschortende voorwaarden zoals hieronder vermeld. De koper verkrijgt het eigendomsrecht bij de ondertekening van de notariële akte. Op dat moment krijgt de koper het recht op gebruik en genot, tenzij anders vermeld hieronder.
3. De verkoop omvat geen leidingen of meters van openbare nutsbedrijven.

VOORKOOPRECHT - VOORKEURSRECHT - TERUGKOOPRECHT

- ☐ De verkoper verklaart dat er geen voorkooprecht, voorkeursrecht of terugkooprecht op het verkochte goed rust.
- ☐ De verkoper verklaart dat er een voorkooprecht/voorkeursrecht/terugkooprecht op het verkochte goed rust:

De verkoop wordt gedaan onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het recht van voorkoop, voorkeursrecht en terugkooprecht.

De verkoper verklaart dat er geen andere rechten van voorkoop, voorkeursrecht of terugkooprecht zijn op het verkochte goed.

