

**AANPASSING VAN DE VERKOOPSVOORWAARDEN voor ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE**

HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG

Op twaalf september

Ga ik, Meester BART HUTSEBAUT, notaris met standplaats te Lokeren, over tot **het AANPASSEN van de verkoopsvoorwaarden** van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, **die opgemaakt werden door ondergetekende notaris op 2 september 2024.**

**OP VERZOEK EN IN AANWEZIGHEID VAN:**

(...)

Hierna genoemd " **de verkoper**".

**VERKOOP VAN:**

Beschrijving van het goed

**STAD SINT-NIKLAAS, zesde afdeling.**

Een woonhuis met afhangen op en met grond gelegen te Sint-Niklaas, Van Landeghemstraat **86**, gekadastreerd volgens titel sectie B nummer 1059B voor een oppervlakte van 7 are 58 centiare 86 decimilliare en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 1059B P0000 voor een oppervlakte van 7 are 59 centiare.

Oorsprong van eigendom

(...)

AANPASSING VAN de **VERKOOPSVOORWAARDEN**

A.De bijzondere verkoopsvoorwaarden;

**De hierna volgende letterlijk aangehaalde tekst van GENOT en GEBRUIK**

*"De respectievelijke koper zal het genot en vrij gebruik van het respectievelijke verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald.*

*Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.*

*De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen*

*afbreuk doet.*

*Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pachtprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervalddag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.*

*De koper kan geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.*

*Het goed wordt thans nog bewoond (zonder titel) door (...) tot uiterlijk 31 oktober 2024."*

**dient GESCHRAPT te worden en AANGEPAST te worden als volgt:**

**Genot - Gebruik**

Het goed wordt thans nog bewoond (zonder titel) door (...) tot uiterlijk 31 oktober 2024.

In geval de bewoners zonder recht noch titel na 31 oktober 2024 de woning niet verlaten, is het aan de koper om de nodige stappen te zetten tot vrijgave van de woning, zonder verhaal op de verkoper. De verkoper zal op eerste verzoek alle voorradige stukken hiertoe aanleveren.

De bewoner moet het goed ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper.

Voldoet de bewoner niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.

Verder zal de koper het genot en vrij gebruik van het verkochte goed verkrijgen mits hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald.

Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende

maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pachtprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervalddag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.

De koper kan geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.

#### SLOT

##### Bevestiging identiteit.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

##### Bekwaamheid

Alle comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, enzovoort.

##### Woonstkeuze

Alle verkoper, bieder, koper of command die in het Arrondissement geen woonplaats heeft of er geen uitdrukkelijk aldaar verkiest zal aanzien worden als er een gekozen te hebben ter studie van de verkopende minuuthoudende notaris.

##### Recht op geschriften

De notaris erkent een som van vijftig euro (50,00 €) ontvangen te hebben voor het recht op geschriften.

##### AFSCHRIFT

Partijen worden door de notaris geïnformeerd dat een digitaal afschrift van deze akte wordt bewaard in de beveiligde databank NABAN en dat zij deze kunnen raadplegen op [www.naban.be](http://www.naban.be) of [www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten](http://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten) door zich ofwel te identificeren via de elektronische identiteitskaart ofwel via

de app ItsMe en dit van zodra deze akte administratief verwerkt is. Partijen ontslaan de notaris een afschrift van deze akte per post of per e-mail te versturen, niettemin kunnen zij steeds verzoeken een afschrift te ontvangen.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Lokeren, op hogervermelde datum, en na integrale voorlezing van en toelichting bij deze akte, hebben de partijen met mij, notaris, getekend.