

ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP VAN ONROERENDE GOEDEREN BIJ WIJZE VAN BIEDINGEN ZONDER BINDEND BOD

Op de online Verkoop van onroerende goederen bij wijze van biedingen zonder bindend bod zijn de onderstaande Algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing.

Begrippen

In deze algemene verkoopsvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Algemene Verkoopsvoorwaarden

De onderhavige algemene verkoopsvoorwaarden.

2. Bijzondere Verkoopsvoorwaarden

De bijlage waarin de verkoper de bijzondere verkoopsvoorwaarden en de overige voor de onlineverkoop relevante gegevens vaststelt en – voor zover daarvan blijkt die bijlage niet wordt afgeweken - deze algemene voorwaarden van toepassing verklaart. Naar deze bijlage wordt verwezen bij ieder te verkopen onroerend goed.

3. Bieder

Degene die, na Registratie op de site, in de Verkoop Online een niet-bindend Bod uitbrengt.

4. Bieding

Het uitbrengen van een niet-bindende Bieding via de website van Troostwijk door middel van het uitbrengen van een niet-bindend Bod na registratie van de (rechts-)persoonsgegevens van de Bieder.

Indien na voorafgaand akkoord met de Verkoper overeengekomen werd dat benevens de online Verkoop ook biedingen in persoon kunnen worden uitgebracht, wordt onder "Bieding op de Verkoop" beide mogelijkheden begrepen. Dit zal blijken uit de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden.

5. Bod – niet-bindend bod

Het bedrag in euro dat een Bieder onvoorwaardelijk, doch niet-bindend, door middel van zijn bieding op de Verkoop Online doet.

Een niet-bindend bod betekent dat de Bieder niet gehouden is door zijn bod om de koopbelofte en vervolgens de koopovereenkomst te ondertekenen. De Bieder behoudt dus alle vrijheid om uiteindelijk de koopbelofte al dan niet te ondertekenen. Er kan geen koopovereenkomst of koopbelofte ontstaan op basis van een niet-bindend bod.

6. Eén-na-hoogste Bieder

Degene die na de Hoogste Bieder het hoogste Bod heeft uitgebracht.

7. Gegadigde

Degene die interesse heeft getoond voor het onroerend goed al dan niet door het inzien of opvragen van (delen van) de verkoopinformatie en/of het bezichtigen van het onroerend goed en/of deelneemt aan het verkoopproces.

Door de digitale aanmelding en het inloggen op de site van Troostwijk accepteert de kandidaat, al dan niet bieder, dat hij expliciet akkoord is gegaan met de algemene en bijzondere voorwaarden van de aanbidding. Tevens erkent hij te weten dat door zijn registratie hij na de afsluiting van de biedingsprocedure geen andere of hogere biedingen meer kan uitbrengen tenzij gebruikmakend van het gepubliceerde biedformulier en met behoud van alle erin vervatte voorwaarden en bedingen.

8. Hoogste Bieder

Degene die het hoogste bod heeft uitgebracht.

9. Inzet

De eerste fase (opbod) van de online Verkoop.

10. Inzetsom

Het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkend Bod.

11. Inzetter

Degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.

12. Kennisgeving van Hoogste Bod

De schriftelijke verklaring, waaronder begrepen een bericht per e-mail dan wel per fax, van de Verkoper aan de bieder met het Hoogste Bod dan wel het op Eén-na-hoogste Bod en de Notaris waarin wordt vastgesteld en meegedeeld wat het Hoogste Bod, dan wel het op Eén-na-hoogste Bod is.

Deze kennisgeving wordt gevolgd door het ondertekenen van een Koopbelofte door de Bieder met het Hoogste Bod dan wel het op Eén-na-hoogste Bod.

13. Koop

De overeenkomst waarbij de Verkoper zich verbindt het onroerend goed aan de Koper over te dragen onder de verplichting van de Koper aan de Verkoper hiervoor een bedrag in geld te betalen.

14. Koopbelofte

De eenzijdige schriftelijke verklaring door de bieder met Hoogste Bod, dan wel het op Eén-na-hoogste Bod, waarin deze toestemt in de aankoop van het Onroerend goed van de Verkoper en dit tegen bepaalde voorwaarden die nader worden gespecificeerd in de Koopbelofte dan wel de Verkoopsvoorwaarden.

Deze Koopbelofte wordt getekend onder de verplichting voor de Verkoper en de Koper om de Koopovereenkomst te ondertekenen.

15. Koopovereenkomst

De uiteindelijke Koopovereenkomst waardoor de verkoop van het onroerend goed tussen Verkoper en Koper tot stand komt, zoals deze tussen de Bieder en Verkoper zal worden getekend en waarvan het ontwerp van overeenkomst eventueel behoort tot de bijgevoegde informatie op de site.

Indien het een verkoop betreft die voortvloeit uit een **vrijwillige onderhandse verkoop door een gemeente**, vindt de totstandkoming van de verkoop plaats onder opschortende voorwaarde van het bekomen door het schepencollege van de machtiging hiertoe door de gemeenteraad. Deze vereiste van machtiging wordt opgenomen in de eenzijdige Koopbelofte.

Indien het een verkoop betreft die voortvloeit uit een **vrijwillige onderhandse verkoop in een gerechtelijke procedure**, vindt de totstandkoming van de verkoop plaats onder opschortende voorwaarde van het bekomen door de vereffenaar van de machtiging hiertoe. Deze vereiste van machtiging wordt opgenomen in de eenzijdige Koopbelofte.

Indien het een verkoop betreft die voortvloeit uit een **vrijwillige onderhandse verkoop**, vindt de totstandkoming van de verkoop plaats onder opschortende voorwaarde van het bekomen van de machtiging door de eigenaars. Deze vereiste van machtiging wordt opgenomen in de eenzijdige Koopbelofte.

16. Koopsom

Het Bod waarvoor de Verkoper wenst te verkopen en dat wordt vastgesteld in de Kennisgeving van het Hoogste Bod.

17. Koper

Degene aan wie krachtens de online Verkoop door de Verkoper wordt verkocht.

18. Notariële akte

De akte, die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het onroerend goed en deze rechtshandeling tegenstelbaar te maken aan derden.

19. Notaris

De notaris die - na daartoe verkregen opdracht van de Verkoper - zorg draagt voor het eventueel opmaken van de Koopovereenkomst en/of de notariële akte.

20. Opbod

Het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de online verkoop.

21. Online Verkoopproces

De verkoop van het onroerend goed bij wijze van biedingen zonder bindend bod, welke verkoop plaatsvindt door middel van een daartoe door Troostwijk ingerichte elektronische omgeving, die voor een Bieder toegankelijk is via de door Troostwijk bekendgemaakte internetpagina('s).

22. Objectinformatie

Het geheel van informatie zoals samengesteld door de Verkoper en door Troostwijk die aan Gegadigden ter beschikking is gesteld, alsmede de informatie die daaraan voorafgaand of die in aanvulling of correctie daarop is nagezonden en/of zich bevindt in een (al dan niet virtuele) dataroom en/of waarvan mededeling wordt gedaan dat deze elders ter inzage lag, of digitaal ontsloten was, teneinde een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen, op welke informatie een disclaimer van toepassing kan zijn.

23. Onroerend goed

Het onroerend goed dat Online te koop wordt aangeboden of het online aan te bieden zelfstandig voor overdracht vatbare beperkte recht op een onroerend goed. Onder het begrip onroerend goed wordt, naast het appartementsrecht, mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan.

Een volledige omschrijving van het onroerend goed alsmede de daarop van toepassing zijnde (beperkte) zakelijke rechten van derden, erfdienstbaarheden, gedoogbepalingen, kettingbedingen, statuten en reglementen van een Vereniging van Eigenaren en dergelijke kunnen worden verkregen bij Troostwijk dan wel bij de Notaris. Het begrip onroerend goed omvat geen roerende zaken, tenzij anders is vermeld in de bijzondere verkoopvoorwaarden en een inventaris is opgesteld.

24. Registratie

Het vooraf aan de verkoop online vastleggen van de (rechts-)persoonsgegevens van een Gegadigde, inclusief diens geldige legitimatiebewijs.

25. Troostwijk

De rechtspersoon, die via internet de Verkoop Online mogelijk maakt, waaronder begrepen het ter beschikking stellen van een zogenaamde virtuele dataroom, in dewelke de Verkoper en de Notaris de voor het onroerend goed en de bij de Online verkoop van belang zijnde stukken kunnen plaatsen, zodat deze door Gegadigden ingezien kunnen worden.

26. Verkoopsperiode

De in de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden bekendgemaakte periode waarbinnen biedingen plaatsvindt en waarbinnen een Bieder zijn Bod kan uitbrengen.

27. Verkoopsvoorwaarden

De Algemene Verkoopsvoorwaarden, de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden en de Koopovereenkomst tezamen.

28. Online Verkoop

Het te koop aanbieden van een onroerend goed via het Online Verkoopproces waarbij het Bod uitsluitend online via het internet kan worden uitgebracht, zulks nader omschreven in de Bijzondere voorwaarden. De Koop komt tot stand door de ondertekening door Koper en Verkoper van de Koopovereenkomst, die wordt voorafgegaan door het ondertekenen door de Koper van de Koopbelofte. De biedingen zijn niet-bindend. Elke Bieder behoudt dus alle vrijheid om uiteindelijk de Koopbelofte al dan niet te ondertekenen.

29. Verkopend Makelaar

De makelaar ingeschakeld door de Verkoper te weten Troostwijk Real Estate Sales, vertegenwoordigd door de erkende vastgoedmakelaar Tanghe Chris, onder nr. 505419 BIV.

30. Verkoper

De eigena(a)r(en) van- of de gerechtigde(n) tot het onroerend goed in wiens (wier) opdracht de online verkoop wordt gehouden.

31. Website

De door Troostwijk bekendgemaakte website, via welke website de Verkoop Online plaatsvindt.

Omschrijving onroerend goed

Artikel 1

Voor een gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar de bijzondere verkoopsvoorwaarden die op de site worden opgenomen in een aparte bijlage.

1. De Verkoper is verplicht het onroerend goed dat te koop wordt aangeboden op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden die mede de inhoud van de eigendom respectievelijk het recht, zoals voor Verkoop Online aangeboden, bepalen.

2. De juiste en complete omschrijving van het onroerend goed blijkt uit de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden en/of de Koopovereenkomst.

Organisatie van de online Verkoop

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en volledige tenuitvoerlegging van de online Verkoop berust bij Troostwijk Real Estate Sales, hierna Troostwijk genoemd.

2. Verkoper verzoekt Troostwijk zijn onroerend goed middels een online Verkoop te verkopen door middel van het geven van een opdracht tot verkoop.

3. Troostwijk maakt de voorgenomen online Verkoop bekend. Bij deze bekendmaking wordt tevens gemeld op welke wijze Gegadigden in de gelegenheid worden gesteld tijdig vóór de Verkoopperiode van de inhoud van de Objectinformatie, de Verkoopsvoorwaarden en het ontwerp van koopovereenkomst kennis te nemen. Tevens maakt Troostwijk bekend op welke wijze, desgevraagd, nadere informatie omtrent de gang van zaken en de Objectinformatie verkregen kan worden.

4. Troostwijk staat in voor de in acht te nemen geheimhouding vóór de Verkoopperiode en tijdens de online Verkoop ten aanzien van informatie die een Bieder aan Troostwijk bekend maakt anders dan de informatie die door Troostwijk gevraagd wordt voor de Registratie.

5. Troostwijk en/of Verkoper zijn bevoegd, ieder voor zich *casu quo* elk, om vóór en tijdens de online Verkoop al die maatregelen te nemen die, naar hun oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de Verkoop.

Zonder opgave van redenen kunnen Troostwijk, Verkoper en/of de Notaris:

- een Bod niet als zodanig erkennen;
- een Gegadigde niet toelaten tot de registratie dan wel een Bieder uitsluiten;
- een volmachtgever niet erkennen als mogelijke Koper;
- de online Verkoop schorsen, uitstellen of afgelasten.

6. Troostwijk maakt na de bieding een verklaring op van hetgeen hij heeft kunnen constateren waarbij hij mag afgaan op hetgeen hij via de elektronische omgeving waarbinnen iedere Bieding ten behoeve van het Online Verkoopsproces wordt geregistreerd heeft kunnen waarnemen. In deze verklaring worden alle biedingen vermeld. O.b.v. deze verklaring zal de Verkoper vaststellen welk bod het Hoogste Bod en het op Eén-na-hoogste Bod is. Troostwijk zendt een afschrift van de verklaring na afloop van de bieding uiterlijk om 12.00 uur van de volgende werkdag naar de Verkoper.

7. Voor alles wat de online Verkoop betreft, kiezen de daarbij betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

De Registratie en Waarborgsom

Artikel 3

1. Een Bieder dient, voor hij rechtsgeldig een Bieding kan uitbrengen, zich op een door Troostwijk voorgeschreven wijze te registreren. Deze Registratie dient vooraf aan de Verkoopsperiode plaats te vinden. Het uitbrengen van een Bod is slechts mogelijk na registratie en voldoening van het bepaalde in de leden 5 en verder van dit artikel.

2. De registratie dient te bevatten de door Troostwijk verzochte gegevens en documenten doch in ieder geval:

a. indien de Bieder een natuurlijk persoon is: Zijn naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, zijn huwelijkse staat en zijn volledig adres;

Of

b. indien de Bieder een rechtspersoon is: De statutaire naam en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en hoedanigheid van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon het bod uit te brengen.

3. De Registratie dient schriftelijk gedaan te worden en te worden voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in lid 2 onder a. bedoelde bieder, dan wel de in lid 2 onder b. bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en). Daarnaast dient een onder a. bedoelde bieder een kopie van een geldig legitimatiebewijs bij te sluiten. Een onder b. bedoelde bieder dient een recent uittreksel van het Belgisch staatsblad alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon het bod uit te brengen.

De beoordeling omtrent de geldigheid van de Registratie en de daartoe aangeleverde documenten berust uitsluitend bij Troostwijk.

4. Tenzij dit is uitgesloten, zoals dient te blijken uit de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden, kan een Bod ook worden gedaan vóór de Verkoopsperiode, door overhandiging, of toezending per aangetekende post, van een schriftelijke bieding aan Troostwijk.

5. De Bieder dient op eerste verzoek van Troostwijk een waarborgsom te betalen waarvan de omvang en de wijze van betaling blijkt uit de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden.

6. De Bieder kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor het in de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden genoemde bedrag een bankgarantie af te geven, die:

- a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopsom vastgestelde uiterlijke datum zoals die blijkt uit de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden;
- b. afgegeven dient te zijn door een erkende bank of instelling;
- c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de bankgarantie aan de notaris zal uitkeren.

7. Al het overige betrekking hebbende op de waarborgsom dan wel de bankgarantie blijkt uit de bijzonder Verkoopvoorwaarden of de Koopovereenkomst.

8. Indien de door Bieder verschuldigde waarborgsom dan wel bankgarantie niet of niet binnen de daarvoor gestelde termijn is ontvangen, zal Verkoper het Bod niet accepteren, tenzij Verkoper de Bieder alsnog - voor afloop van de Termijn van Beraad - de mogelijkheid biedt de waarborgsom te storten, dan wel de bankgarantie te stellen.

De online verkoop en de Bieding

Artikel 4

1. De Bieding vindt plaats tijdens de Verkoopsperiode. Plaats (website), datum en tijd van de Verkoopsperiode en de wijze van verkopen worden bij de aankondiging van de Online Verkoop bekend gemaakt en worden tevens opgenomen in de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden.

2. Troostwijk opent de verkoop door Bieders de gelegenheid te geven hun bod uit te brengen via haar website.

Het Bod

Artikel 5

1. Elk Bod is niet-bindend. Een Bieder is niet aan zijn Bod gebonden, ook al is dit het hoogste. Indien de Verkoper het onroerend goed wenst te Verkopen aan de Bieder met het Hoogste Bod dan wel de Bieder met het op het Eén-na-hoogste Bod, wordt een Koopbelofte ondertekend door de Bieder ingevolge waarvan de Bieder wel gebonden is tot de aankoop van het Onroerend Goed. De Bieder behoudt dus alle vrijheid om uiteindelijk de Koopbelofte al dan niet te ondertekenen.

2. Elk Bod wordt onvoorwaardelijk gedaan, tenzij daarvan in de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden wordt afgeweken.

3. Het Bod wordt uitgedrukt in een bedrag in gehele euro's.

Een Bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander Bod, zodanig dat het Bod gelijk is aan het andere Bod vermeerderd met een bedrag, is niet mogelijk.

4. Biedingen kunnen worden gedaan door:

- a. het uitbrengen van een handmatig Bod via de website van Troostwijk, waarbij de Bieder een Bod overbiedt met het minimaal door het systeem aangegeven hogere bod;
- b. door het uitbrengen van een automatisch Bod via de website van Troostwijk waarbij de Bieder aangeeft welk Bod hij maximaal voor het onroerend goed wil doen. Na een overbieding door een derde, biedt het systeem onmiddellijk namens de Bieder het minimaal hogere Bod. Het systeem biedt automatisch voor de Bieder door, tot het maximumbod is bereikt. Mocht een andere Bieder een handmatig Bod plaatsen, gelijk aan het maximum van het eerder door de Bieder geplaatste automatische Bod, dan gaat het automatische Bod voor het handmatige Bod. Indien meerdere bidders een automatisch Bod plaatsen met een gelijk maximumbod, dan gaat die Bieder voor welke als eerste het betreffende automatische Bod heeft gedaan. Leidend hierbij is de door het systeem bijgehouden biedingshistorie.

5. Voorafgaand aan het ondertekenen van de Koopbelofte kan de Bieder zijn Bod ongedaan maken mits hij hiervan Troostwijk in kennis stelt door middel van een bericht naar immo@troostwijk.be.

6. De Verkoopsperiode begint op de door Troostwijk aangegeven datum en tijd en eindigt op de door Troostwijk aangegeven datum en tijd.

7. De bieding wordt automatisch met vijf minuten verlengd indien er in de laatste vijf minuten voor het einde van de bieding-periode een nieuw Bod wordt gedaan.

Na afloop van de Verkoopsperiode

Artikel 6

1. Nadat de Verkoopsperiode is afgelopen informeert Troostwijk de Verkoper over het verloop van de online Verkoop en deelt hem alle biedingen mee.

2. De Verkoper dient Troostwijk te verklaren of en aan wie hij wenst te verkopen binnen de acht werkdagen na het meedelen door Troostwijk van alle biedingen en dit via mail of schriftelijk, tenzij de overeengekomen minimumprijs vervat in de opdracht tot verkoop werd behaald in welk geval de Hoogste Bieder dan wel de op Eén-na-hoogste Bieder gevraagd wordt de Koopbelofte te ondertekenen. Aangezien de biedingen niet bindend zijn, behoudt elke Bieder alle vrijheid om de Koopbelofte al dan niet te ondertekenen.

3. Na afloop van de Verkoopsperiode maakt Troostwijk de in artikel 2, lid 8 bedoelde vaststelling op en zendt deze binnen de in artikel 2 lid 8 genoemde termijn naar de verkoper.

Bieden voor een ander

Artikel 7

1. Elke Bieder heeft nadat de Registratie zoals hiervoor omschreven in artikel 3, lid 2 is voltooid het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren, dat hij een Bod gaat uitbrengen namens een ander, welke andere hierna verder wordt aangeduid met: "Volmachtgever".

2. Deze verklaring dient uiterlijk twee kantooruren – waarbij onder kantooruren wordt verstaan de periode tussen negen uur in de ochtend en zeventien uur in de middag gedurende werkdagen – vóór de aanvang van de Verkoopsperiode door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan onder bijvoeging van de volgende documenten:

a. een aan de Bieder verleende schriftelijke volmacht voorzien van legalisatie door een notaris of diens ambtgenoot. Indien er sprake is van een buitenlandse volmachtgever dan wel de volmacht in het buitenland getekend is – dient de volmacht te zijn voorzien van een legalisatieverklaring van een buitenlandse functionaris, die in dat land gerechtigd is om een dergelijke legalisatieverklaring af te leggen;

b. een kopie van een geldig legitimatiebewijs van degene(n) die de volmacht heeft/hebben ondertekend;

c. voor zover de volmacht namens een Belgische rechtspersoon is ondertekend:

1. recent(e) en up-to-date uittreksel(s) uit het Belgisch Staatsblad alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon de volmacht te ondertekenen,

2. de geldende tekst van de statuten van de vertegenwoordigde, en

3. indien ingevolgde de tekst van die statuten bepaalde interne goedkeuringen (hoe ook genaamd) voor het doen van biedingen/sluiten van de koop, dienen schriftelijke stukken te zijn bijgevoegd waaruit blijkt dat die goedkeuring is verkregen;

d. voor zover de volmacht namens een buitenlandse rechtspersoon is ondertekend: een verklaring van een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van notaris zoveel mogelijk benadert, dat de buitenlandse rechtspersoon bevoegd is de rechtshandeling waarop de volmacht ziet aan te gaan en rechtsgeldig is vertegenwoordigd.

Indien de Notaris van oordeel is dat hetgeen hij ontvangen heeft niet voldoet aan de vereisten van dit lid, kan de Bieder tijdens de verkoop niet namens de vertegenwoordigde bieden doch enkel voor zichzelf. De Verkoper is bevoegd de aanwijzing van de volmachtgever te weigeren in welk geval de Bieder, mocht hij desondanks gebruik maken van de mogelijkheid een Bod uit te brengen, enkel zal bieden voor zichzelf. De Notaris zal een dergelijke weigering van Verkoper de volmachtgever te erkennen dan wel de bevestiging dat de volmachtgever is erkend, dan wel de mededeling dat hetgeen ontvangen is niet voldoet, voor aanvang van de Verkoopsperiode via het door de Bieder bij zijn Registratie opgegeven e-mailadres mededelen aan Bieder.

4. Door de bevestiging van de Notaris dat de volmachtgever erkend is op de wijze zoals in het vorige lid is gemeld, zal de volmachtgever geacht worden zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna bepaalde.

5. De Bieder is, naast de volmachtgever, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens de online Verkoop. Indien de Bieder, in geval de volmachtgever in gebreke is, de Koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de verkoop van het onroerend goed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Dit lid laat onverlet de rechten welke de Bieder eventueel jegens de Volmachtgever kan doen gelden.

6. Indien mocht blijken, dat de volmachtgever onbevoegd vertegenwoordigd is, wordt degene die als Bieder geregistreerd is bij Troostwijk geacht het Bod voor zich te hebben uitgebracht.

Meer verkopers

Artikel 8

1. Indien het onroerend goed tot een gemeenschap behoort, worden de deelgenoten tezamen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de uit de online Verkoop en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

2. De opdracht tot Verkoop houdt tevens de unanieme en onherroepelijke beslissing in van alle deelgenoten om over te gaan tot het ondertekenen van de Koopovereenkomst. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, mede namens zijn mede-deelgenoten, om de Kennisgeving van Hoogste Bod te doen.

Het in de vorige alinea bepaalde geldt niet indien alle deelgenoten unaniem besluiten de Koopovereenkomst niet te ondertekenen, dan wel te verkopen aan een andere bieder wiens Bod nog van kracht is. Een besluit tot afgelasting van de online Verkoop moet unaniem worden genomen.

3. Indien een deelgenoot door Registratie biedt, geldt dit als een aanbod tot koop krachtens het Online Verkoopproces gericht aan zijn mede-deelgenoten.

In geval van ondertekening van de Koopovereenkomst door de Verkoper wordt de overeenkomst tussen de deelgenoten als verdeling op basis van het Bod ten uitvoer gebracht. De beslissing omtrent de ondertekening van de Koopovereenkomst berust uitsluitend bij de mede-deelgenoten.

4. Het in dit artikel omtrent deelgenoten bepaalde is van overeenkomstige toepassing in andere gevallen van online Verkoop in opdracht van meer verkopers, dan wel indien meerdere onroerende goederen, toebehorend aan verschillende personen, in hun opdracht als één geheel in verkoop worden gebracht.

Totstandkoming verkoop, niet verkoop en afgelasting

Artikel 9

1. De Koop komt tot stand door het ondertekenen van de Koopovereenkomst.
2. De Verkoper heeft het recht niet te verkopen of zich omtrent het al of niet verkopen te beraden gedurende 24u na de mededeling door Troostwijk van het Hoogste Bod en enkel voor zover de minimumprijs, vervat in de opdracht tot verkoop, niet behaald werd.
3. Nadat alle biedingen bekend zijn gemaakt aan de verkoper, dient de verkoper binnen de in het vorige lid gestelde termijn te verklaren of hij wenst over te gaan tot verkoop. Het staat de Verkoper vrij aan een ander dan de Hoogste Bieder te verkopen. De Verkoper dient zijn beslissing niet te motiveren, noch te verantwoorden. Tegen deze beslissing kan geen verhaal of rechtsmiddel worden ingesteld.
4. In het geval van wens tot verkoop nodigt de notaris of Troostwijk de Hoogste Bieder dan wel de op Eén-na-hoogste Bieder uit om de Koopbelofte te ondertekenen, dewelke zal gevolgd worden door het ondertekenen van de Koopovereenkomst door alle partijen zoals omschreven in de bijzondere verkoopsvoorwaarden. Elke Bieder behoudt alle vrijheid om uiteindelijk de Koopbelofte al dan niet te ondertekenen.
5. Indien de Verkoper zich binnen de 24u niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet verkopen, wordt hij geacht niet te verkopen.
6. Bij online Verkoop van onroerende zaken, zowel afzonderlijk als in combinatie, kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke onroerende zaken verkopen, zelfs als het bod voor de combinatie van die onroerende zaken hoger is.
7. De online Verkoop kan, zolang de Koopovereenkomst niet getekend is, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

Belasting en kosten

Artikel 10

1. Voor zover verschuldigd, worden aan de Koper in rekening gebracht de kosten van de Verkoop die voor rekening van Koper zijn, conform hetgeen is bepaald in de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden. Tevens wordt in de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden opgenomen de door de Koper verschuldigde belastingen en lasten.
2. Voor zover verschuldigd, worden aan de Verkoper in rekening gebracht de kosten verschuldigd aan Troostwijk volgens de opdracht tot verkoop.
3. De in de leden 1 en 2 vermelde kosten worden vermeerderd met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting.
4. De Verkoper is verplicht in de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden dan wel in de aan de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden gehechte Koopovereenkomst te verklaren of ter zake omzetbelasting verschuldigd is. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen.
5. De in lid 1 van dit artikel bedoelde belastingen, kosten en lasten maken nimmer deel uit van het gedane bod, doch zijn daarboven verschuldigd.

Informatie- en identificatieplicht

Artikel 11

De Bieder en Koper zijn verplicht zich tegenover de Notaris en de Verkoper te identificeren en al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de online Verkoop kan worden voldaan.

Beveiliging

Artikel 12

1. Troostwijk spant zich naar redelijkheid in haar systemen te beveiligen tegen verlies van data en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik en legt hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de stand van de techniek.

2. Troostwijk, Verkoper, en de Notaris zijn niet aansprakelijk voor verlies van data, schade aan bestanden, onrechtmatig verkregen toegang tot computers of bestanden, via de website verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden, of enig ander gevolg van het gebruik dat van de website en de daarmee samenhangende elektronische systemen van Troostwijk wordt gemaakt.

3. De door Troostwijk gebruikte website kan links naar andere websites bevatten. Troostwijk heeft geen zeggenschap over dergelijke sites en is niet aansprakelijk voor de inhoud van die sites.

Aansprakelijkheid

Artikel 13

1. Troostwijk sluit iedere aansprakelijkheid uit voor alle schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de deelname aan de Online Verkoop of het gebruik van:

- de website van Troostwijk en/of
- enige andere door Troostwijk aangeboden dienst en/of
- de door Troostwijk verstrekte informatie.

Bij het inschakelen van derden zal Troostwijk steeds de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Troostwijk is evenwel voor eventuele tekortkomingen van deze derden niet aansprakelijk.

2. Troostwijk is niet aansprakelijk voor schade die partijen lijden of zullen lijden als gevolg van enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van Troostwijk als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedssfeer van Troostwijk, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden.

3. Troostwijk en/of de Notaris is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade, in welke vorm dan ook, die Koper of Verkoper lijden of zullen lijden als een der partijen de verplichtingen uit de Koopovereenkomst niet nakomen.

4. In de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden kunnen de eigen Algemene Voorwaarden van Troostwijk, of de Notaris eveneens van toepassing worden verklaard in welk geval bij tegenstrijdigheden tussen de Algemene - en Bijzondere Verkoopsvoorwaarden de eigen Algemene Voorwaarden zullen prevaleren.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Artikel 14

Koper is ermee bekend dat de Notaris zich conformeert aan de richtlijnen en beleidsregels aan de in België geldende wet- en regelgeving, waaronder ook de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betrokken anti-witwas cel Verkoper en koper verklaren zich door ondertekening van het koopcontract daarmee akkoord.

Slotbepalingen

Artikel 15

1. Eventuele aanvullingen op of afwijkingen van deze algemene verkoopsvoorwaarden blijken uit de bijzondere verkoopsvoorwaarden en/of de Koopovereenkomst.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en de bijzondere verkoopsvoorwaarden gelden deze laatste.

2. Op deze voorwaarden is het Belgisch recht van toepassing.