vansweevelt vastgoed.

# Verloop & voorwaarden van een Homerun Sale

- Deze procedure werd in het leven geroepen om elke geïnteresseerde evenveel kans te geven om een populair eigendom aan te kopen.
- Er wordt steeds met vraagprijzen gewerkt. Een vraagprijs is een richtprijs en een basis voor onderhandeling. Dit wil zeggen dat men onder de vraagprijs kan bieden, maar ook boven de vraagprijs.
- De deadline van de Homerun Sale wordt in overleg met de eigenaar vastgesteld en bepaalt het uiterlijke tijdstip waartegen elke geïnteresseerde zijn beste bod met voorwaarden per e-mail kan indienen.
- Een bod kan uitsluitend worden uitgebracht door middel van het biedingsformulier dat de makelaar voor dit eigendom ter beschikking stelt, volledig ingevuld en ondertekend door alle bieders, met een kopie/scan van hun identiteitskaart. Onvolledige biedingen of biedingen op een ander document komen niet in aanmerking. Bij strijdigheid tussen het biedingsformulier en deze procedure primeert deze procedure, ook wat de geldigheidsduur van het bod betreft.
- Op het biedingsformulier vermeldt de bieder de hoogste prijs die hij bereid is te betalen voor het eigendom alsook de eventuele (al dan niet opschortende) voorwaarden die ermee gepaard gaan, bv. een opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een lening.
- Enkel biedingen die uiterlijk op het tijdstip van de deadline zijn ontvangen komen in aanmerking. Het tijdstip van ontvangst op dit e-mailadres is bepalend. Elke bieder kan één bod uitbrengen.
- Vóór de deadline wordt geen enkel bod aanvaard. De eigenaar behoudt het recht de deadline te wijzigen of de verkoop stop te zetten. In dat geval worden alle kandidaten die zich bij de makelaar kenbaar hebben gemaakt, gelijktijdig per e-mail verwittigd. Dit geeft geen aanleiding tot enige vergoeding.
- De Homerun Sale is geen openbare verkoopprocedure, m.a.w. geen van de biedingen wordt openbaar gemaakt.
- Biedingen waarvan het bedrag afhangt van andere biedingen (bijvoorbeeld ‘het hoogste bod + 1 euro’) of die geen vast bedrag vermelden (bijvoorbeeld ‘tussen X en Y euro’), zijn ongeldig en worden niet in overweging genomen.
- De bieder erkent door het uitbrengen van een bod dat hij het pand voorafgaandelijk heeft bezocht en aanvaard in de huidige (stedenbouwkundige) staat en voldoende informatie heeft ontvangen en ingewonnen om hem in de mogelijkheid te stellen een geldig bod uit te brengen binnen de voorgeschreven termijn en volgens deze procedure.
- De eigenaar beslist vrij of, en met welke bieder, hij een akkoord sluit. Hij kan ook beslissen met één of meer bieders verder te onderhandelen of hen te vragen een nieuw bod uit te brengen. De voorwaarden van een bod kunnen naast de geboden prijs bepalend zijn. Het eigendom wordt niet automatisch toegewezen aan de hoogstbiedende.
- Indien er meerdere identieke hoogste/beste biedingen zijn, zal aan de betrokkenen gevraagd worden uiterlijk tegen een nieuw bepaald moment een hoger schriftelijk bod uit te brengen. Indien de biedingen opnieuw identiek zijn, wordt de procedure hernomen tot er een uniek hoogste bod is.
- Elke bieding dient gericht te worden aan het e-mailadres van de makelaar en aan biedingen@vansweevelt.be. De makelaar verbindt zich ertoe (onder toezicht van de directie) elke bieding over te maken aan de eigenaar.
- Elk uitgebracht bod is onherroepelijk, bindend en moet geldig zijn tot minstens 7 kalenderdagen na de gestelde deadline, om 23u59. De geldigheidsduur van een bod kan langer zijn, maar niet korter.
- Na het verstrijken van de deadline laat de makelaar zo snel mogelijk aan elke bieder per e-mail weten of het uitgebrachte bod al dan niet werd aanvaard door de eigenaar.
- Elke verkoop gebeurt onder voorbehoud van eventuele voorkooprechten/voorkeurrechten/rechten van wederinkoop.