

Algemene verkoopsvoorwaarden

Op deze verkoop zijn de algemene verkoopsvoorwaarden zoals vastgesteld in de modelteksten, goedgekeurd door de raad van bestuur van AG VESPA in de zitting van 27 maart 2015 van toepassing.

Bijzondere verkoopsvoorwaarden

In afwijking en/of aanvulling van de algemene verkoopsvoorwaarden zijn de volgende bijzondere verkoopvoorwaarden van toepassing:

1. De verkoop gebeurt onder het btw-stelsel (tarief nieuwbouw 21%)
2. De koper verklaart te weten dat de verkoper alle nodige inspanningen heeft geleverd om de akoestische norm te behalen maar dat deze niet garandeert dat de akoestische norm geleverd wordt. Ieder gebrek desaan gaande kan niet als een verborgen gebrek beschouwd worden.
3. De renovatie- en restauratieverplichting zoals bepaald in artikel 3.2 van de algemene verkoopvoorwaarden is op dit eigendom niet van toepassing;
4. Het aangekochte eigendom zal de enige woning zijn (van het gezin) van de kandidaat-koper of de kandidaat-koper is bereid hiervan zijn enige woning te maken. De vorige woning zal dan ook binnen het jaar na de aankoop van de huidige woning verkocht dienen te zijn. De data van het verlijden van de notariële aktes gelden als bewijs en bepaling van de termijn. De kandidaat-koper zal een kopie van zijn verkoopakte overmaken aan AG VESPA;
5. De koper is verplicht binnen 6 maanden na het verlijden van de authentieke akte van aankoop het eigendom te gaan bewonen en er zijn domicilie te vestigen. Hij is verplicht er vervolgens voor een ononderbroken periode van minimum 5 jaar te blijven wonen. Het is de koper verboden het eigendom tijdens deze periode voort te verkopen of te verhuren. Ontheffing van deze voorwaarde kan slechts bekomen worden in geval van overmacht, en mits uitdrukkelijke en voorafgaandelijke toestemming van het directiecomité van AG VESPA. Bij een herverkoop geldt, ongeacht de verleende toelating van het directiecomité van AG VESPA, een recht van voorkoop in hoofde van de verkoper;
6. Enkel natuurlijke personen kunnen aankopen;
7. Een andere bestemming dan “eengezinswoning” wordt uitgesloten.

De bepalingen onder 2 tot en met 7 zijn essentiële voorwaarden zonder dewelke AG VESPA deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten. Ze worden opgelegd aan de kandidaat-koper en al zijn rechtsopvolgers. Bij niet-naleving van deze verplichtingen zijn de sancties zoals voorzien in artikel 6 van de algemene voorwaarden van toepassing. Deze bijzondere voorwaarden hebben steeds voorrang op de algemene verkoopvoorwaarden.

De bepalingen onder 2 tot en met 7 zijn niet van toepassing op de verkoop van de autostaanplaatsen.