

HUUROVEREENKOMST VOOR EEN HUIS -APPARTEMENT -STUDIO

Tussen de ondergetekenden :

Hierna VERHUURDER genoemd

Hierna HUURDER genoemd .

Wordt overeengekomen wat volgt .

Artikel 1 .

De verhuurder geeft aan de huurder die dit aanvaardt , een App in huur , gelegen te Tenenor
Grote Begijnstraat 29/2
Inkomhal , slaapkamer , badkamer , living met ingebouwde keuken .

Welgekend door de huurder , die verklaart het gehuurde goed tot zijn volledige voldoening bezocht en onderzocht te hebben en die erkent dat voorschreven goed beantwoord aan de wettelijke vereisten van veiligheid , gezondheid en woonbaarheid .

Appartement wordt enkel gebruikt voor privaat gebruik en onder geen enkel beding mag in dit pand handel worden gedreven .

Zo de huurder in gebreke blijft deze verplichting na te leven , zal de verhuurder dit beschouwen als een ernstige tekortkoming vanwege de huurder . D.m.v. een schriftelijke ingebrekestelling per aangetekende brief heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst om deze reden op te zeggen . Bovendien heeft de verhuurder , zelfs indien hij de verbreking niet vordert , van rechtswege recht op een schadevergoeding , daarin o.m. begrepen alle meerbelastingen waartoe de verhuurder gehouden is door het loutere feit dat in het gehuurde goed een beroepsactiviteit wordt uitgeoefend . Deze schadevergoeding dient eventueel gevoegd te worden bij andere vergoedingen , zoals de verbrekingsvergoeding .

Appartement zal de huurder tot hoofdverblijfplaats dienen .

Artikel 2.

De huur zal aanvangen op : 07/07/2020

Artikel 3.

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 1 jaar .

De huurovereenkomst zal evenwel slechts ten einde lopen , indien de huurder of de verhuurder ten minste 3 maanden voor de vervaldag de huurovereenkomst opzegt . Indien geen opzegging wordt betekend of deze te laattijdig gebeurt , wordt de huurovereenkomst verlengd met 1 jaar . Hetzelfde geldt wanneer deze of latere verlengingen niet door een der partijen wordt opgezegd , 3 maanden voor het verstrijken van de verlenging .

In afwijking van het voorgaande , zal de huurder de huurovereenkomst op ieder ogenblik kunnen opzeggen mits een opzeggingstermijn en opzegvergoeding zoals wettelijk voorzien in woningshuurwet.

Artikel 4.

Indien de huurovereenkomst door beide echtgenoten is ondertekend of de huurder kennis heeft gegeven aan de verhuurder van het huwelijk , moet een eventuele opzegging aan beide echtgenoten afzonderlijk worden verstuurd.

Indien de huurder meent buitengewone-omstandigheden te kunnen invoeren kan hij een verlenging van de opzeggingsperiode vragen. Dit verzoek moet ten minste 1 maand voor het einde van de opzeggingstermijn gedaan worden door middel van aangetekende brief.

Beide partijen kunnen steeds in onderling overleg besluiten de huurovereenkomst minnelijk vroegtijdig te beëindigen. Dit akkoord moet schriftelijk vastgelegd worden.

Artikel 5 .

De huurprijs + onkosten bedraagt 500 € en is gekoppeld aan de kosten van het levensonderhoud. De huurprijs dient te worden betaald voor de 5^{de} van iedere maand en dit d.m.v. een maandelijks automatische betaaldopdracht bij de bank. De huurder is verplicht het bewijs van deze automatische opdracht me te delen binnen de 10 dagen na het ondertekenen van de huurovereenkomst .

Wanneer de huurprijs of enige andere vergoeding waartoe de huurder krachtens deze huurovereenkomst gehouden is , niet op het voorziene tijdstip is betaald , zal het verschuldigde bedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling een jaarlijkse rente opbrengen a rato van de alsdan geldende wettelijke intrestvoet , verhoogd met 4 %.

Op de verjaardag van de in artikel 2 vermelde datum zal de huurprijs worden aangepast volgens de formule:

Basishuurprijs x nieuwe index
aanvangsindex

De **basishuurprijs** is de overeengekomen huurprijs zoals contractueel bij deze is bepaald .

De **nieuwe index** is het gezondheidsindexcijfer van de maand , voorafgaand aan de maand van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst .

De aanvangsindex is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin dit contract werd gesloten .

Artikel 6.

De huur zal gestort worden op het rekeningnummer : BE 06 2300 219707 - 22

Artikel 7.

De huurwaarborg bedraagt 2 maanden huur en wordt betaald op de rekening BE 06 2300 219707 - 22
Als huurwaarborg in contanten betaald is ,zal de verhuurder hiervoor een ontvangstbewijs afleveren.

De intresten worden gekapitaliseerd .

Artikel 8.

Het is de huurder uitdrukkelijk verboden deze huurovereenkomst over te dragen zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder .

Artikel 9.

Het is de huurder verboden onder te verhuren , noch geheel noch gedeeltelijk , zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder .

De bestemming van het goed mag geenszins worden gewijzigd op straffe van verbreking van deze huurovereenkomst.

Artikel 10.

Elke partij kan tot op het einde van de 1^{ste} maand van het gebruik van de woning vragen dat een tegensprekelijke plaatsbeschrijving wordt opgemaakt en dit voor gemeenschappelijke rekening.

Indien deze plaatsbeschrijving is opgemaakt moet de huurder bij het einde van de huurovereenkomst de woning in dezelfde staat teruggeven zoals beschreven op de plaatsbeschrijving.

Bij gebreke aan plaatsbeschrijving wordt door de huurder erkend dat het gehuurde goed in perfecte staat van onderhoud wordt afgeleverd.

Beide partijen hebben plaats na plaats onderzocht en in gemeenschappelijk akkoord de perfecte staat van het goed vastgesteld (o.a. inzake bevoering , bekleding , schilderwerken , ramen en deuren , enz.... zonder dat deze opsomming beperkt is) met volle kennis van wat bij art.1731 B.W. bepaald is.

De plaatsbeschrijving zal aan de huidige huurovereenkomst worden gehecht en zal er een integraal deel van uitmaken.



artikel 11.

Het is de huurder niet toegelaten veranderen , verbouwingen of herinrichtingen uit te voeren zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Van zodra de huurder deze bepaling overtreedt en zelfs bij toelating gegeven door de verhuurder voor het uitvoeren van deze werken , zullen al deze werken van rechtswege eigendom worden van de verhuurder , zonder schadeloosstelling noch vergoeding.

De huurder erkent het goed te ontvangen in de staat waarbij alle muren en plafonds nieuw zijn geverfd in de kleur wit . De huurder verbindt er zich toe geen andere verfkleur aan te brengen en het goed bij het einde van het huurcontract in dezelfde nieuwstaat terug af te leveren.

Dat alle elektrische toestellen in perfecte staat bevinden en goed werken . Al hetgeen onroerend is geworden ingevolge van incorporatie blijft onherroepelijk eigendom van de verhuurder.

artikel 12.

De huurder draagt zorg voor de herstellingen en kleine onderhoudswerken die ten laste van de huurder gelegd worden onder toepassing van art.1754 e.v. van het burgerlijk wetboek en van de plaatselijke gebruiken alsook degene die specifiek in dit artikel worden geregeld.

De huurder moet alle gebroken en gescheurde ruiten en spiegels vervangen door andere van dezelfde hoedanigheid en waarde , zelfs indien de schade veroorzaakt werd door onvoorziene omstandigheden.

Specifieke lasten voor de huurder zijn :

1. Het onderhoud van rolluiken en zonneblinden, behang en geverfde binnenmuren
2. Voor de elektrische bellen
3. Voor de sleutels en de sloten
4. Onderhoud verwarming om de 2 jaar

De huurder is ertoe verplicht om de herstellingen die gebeurlijk ten laste vallen van de verhuurder , op straffe van er zelf verantwoordelijk voor gesteld te worden , te melden aan de verhuurder en dit bij aangetekend schrijven.

artikel 13.

De huurder zal een brandverzekering nemen in de mate van zijn huuraansprakelijkheid . De huurder zal op eerste vraag van de verhuurder het bewijs van premiebetaling voorleggen.

Artikel 14.

3 maanden voor het einde van de huur of wanneer het gehuurde pand te koop wordt aangeboden , moet de huurder toelaten affiches te laten aanplakken . Hij zal de bezichtiging van het pand toelaten gedurende 2 uren en tenminste 3 dagen per week , de uren zijn in onderlinge afspraak te bepalen.

Artikel 15.

In geval van onderbreking in de levering van gas , water of elektriciteit kan de verhuurder niet verantwoordelijk worden gesteld voor de geleden schade noch voor winst of gebruiksderiving.

artikel 16.

De huurder en verhuurder komen overeen om in geval van onteigening ten algemeen nutte afstand te doen van eventuele vorderingen tegenover elkaar . Verhuurder en huurder zullen gezamenlijk hun rechten doen gelden tegenover de onteigende overheid .

artikel 17.

In geval van verbreking van deze huurovereenkomst ten nadele van de huurder , zal de huurder alle welkdanige kosten , uitgaven en gerechtskosten voortspruitende of die zullen voortspruiten uit deze verbreking , moeten dragen en tevens , buiten de reeds voor zijn vertrek vervallen en niet betaalde huurgelden , een verbrekingsvergoeding betalen gelijk aan zesmaal de laatste maand huur.

artikel 18.

In geval van schade aan het gemeenschappelijke gedeelte van de woning heeft de huurder meldingsplicht en onderneemt de nodige maatregelen om de aangebrachte schade te herstellen.

Artikel 19.

De huurder verbindt er zich toe de verhuurder 1 maal om de 6 maanden toegang te verschaffen tot de woning om zich te vergewissen van de goede staat en het goed onderhoud van de woning . Als de huurder dit artikel weigert toe te passen , erkent de huurder onmiddellijk stopzetting van het huurcontract .

opgemaakt te Genève in 3 exemplaren waarvan elke partij verklaart er 1 ontvangen te hebben en waarvan 1 bedoeld is voor registratie . + rijvoegsel

VERHUURDER

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]

HURDER

[Handwritten signature]