

Huurovereenkomst

1ste partij : Verhuurder [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2 de partij: Huurder (s) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Er wordt overeengekomen en zonder voorbehoud aanvaard, met ondertekening van deze, zich solidair en ondeelbaar te binden.

Aanvangsdatum: [REDACTED]

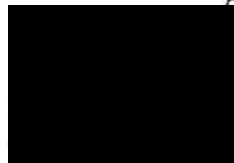
- Art.1 1ste partij geeft huur aan 2de partij die aanvaard ,een huis gelegen Rechtstraat nr 55 te Gent (Desteldonk) ,door beide partijen voldoende gekend en gekeurd.De huur betreft een private huur, geen handelshuur.
Als geen opmerkingen op deze vermeld staan, verkeerd alles in goede staat.Als bijlage wordt een inventaris gehecht.De huurder verbindt er zich toe bij het einde van de huur alles in goede staat terug te geven.
- Art.2 De huur wordt toegestaan en aanvaard voor 3 jaar,nadien jaarlijks opzegbaar. Iedere partij kan een einde maken aan de huur, mits aangetekende opzeg 3 maand voor iedere vervalldag.
Bij het verlaten van het huis wordt de aansluiting voor gas,elektriciteit en water overgedragen aan de nieuwe huurder.Document voor overname wordt bij de maatschappij aangevraagd,kosten voor heraansluiten zijn anders ten laste van de huurder.
- Art.3 De huurprijs bedraagt 775 euro per maand, vooraf betaalbaar, uiterlijk de vijfde van de maand.
De bedragen zijn gekoppeld aan de index, januari 2019 ,en zullen van rechtswege met stijging of daling van dit cijfer aangepast worden,zonder dat daartoe enige aanmaning nodig is en steeds verrekenbaar op de laatste huur.
- Art.4 Als waarborg is drie maand huur betaald op rek nr IBAN [REDACTED] terugbetaalbaar op het einde van het contract, als blijkt dat de huurder zijn verplichtingen is nagekomen.
- Art.5 De huurder moet de geverniste oppervlakken eerbiedigen, voor verven mag geen waterverf gebruikt worden. Hij zal instaan tot onderhoud voorzien door de wet. Hij staat in voor het binnenonderhoud, zelfs voor grove herstellingen. De verhuurder kan de huurder,indien er sprake is van verwaarlozing slecht onderhoud of kapotte zaken, verplichten de herstellingen uit te voeren op kosten van de huurder.
De huurder is verplicht alle kapotte of gebarste ruiten onmiddellijk te vervangen.
- Art.6 De huurder zal tijdig de verhuurder verwittigen voor noodzakelijke herstellingen ten laste van de verhuurder ,alle schade door laattijdige verwittiging valt ten laste van de huurder.
- Art.7 De huurder kan geen enkel verhaal tot schade stellen voor werken die dienen te worden uitgevoerd.
- Art.8 De huurder zal zijn gedeelte laten verzekeren bij een solide maatschappij tegen brand, ontploffingen, waterschade,glasbreuk.Het bewijs dient te worden voorgelegd.
- Art.9 Het is de huurder uitdrukkelijk verboden onder te verhuren, zijn huis af te staan of inwonenden te nemen zonder schriftelijk akkoord,bij niet naleving van dit wordt de huurovereenkomst direct verbroken
- Art.10 Alle belastingen zijn ten laste van de huurder en te betalen op de eerste aanvraag
- Art.11 Alle telefoon of binnenkomende leidingen zijn te plaatsen in de daartoe voorziene buizen.

- Art.13 Riolering, afvoerbuizen en putten dienen door de huurder zuiver te worden gehouden en zo nodig gereinigd.
- Art.14 Boiler en waterverwarmer moeten jaarlijks nagezien worden door een geregistreerde hersteller, bewijs dient te worden voorgelegd. De waterkranen, w.c. waterreservoir moeten ontkalkt worden, de dampkapwatten regelmatig ververs, dit valt ten laste van de huurders bij het einde van het huurcontract.
- Art.15 Tijdens de opzegperiode van de huur zie art.2, zal de eigenaar het recht hebben een plaat te huur te plaatsen en zal het gehuurde goed te bezichtigen zijn, datum en uur nader te bepalen door beide partijen.
- Art.16 Het opmaken van staat van bevinding is ten laste van de huurder.
- Art.17 Beschadigingen aan de gemeenschappelijke delen zijn door alle huurders te betalen in gelijke delen, tenzij hij zijn onschuld kan bewijzen en de verantwoordelijke aanduiden.
- Art.18 Bij het einde van het huurcontract is 175 euro te betalen voor opkuis, dit bedrag is gekoppeld aan de index. *leeg maken - ontzuren*
- Art.19 De verhuurder heeft ten alle tijde het recht op nazicht, tevens dient op eenvoudige aanvraag toegang te worden verleend voor eventuele werken zonder verhaal van de huurders.
- Art.20 De huurder is in het bezit van 2 sleutels achterdeuren, 2 sleutels voordeur. Ongepast gedrag, niet tijdig betalen, niet naleven van het huurcontract, vervuilen of verwaarlozen van het huis zal schadeloosstelling tot gevolg hebben
- Art.21 De huur moet de 5de van iedere maand gestort zijn op rek.nr. [REDACTED]
- Art.22 Elektrische apparaten, boiler, dampkap werken bij huurovereenkomst.
Centrale verwarming is nagezien en gekuist bij begin huur.

De huurder



De verhuurder



Inboedelbeschrijving huis Rechtstraat 55 , 9042 Gent

Datum 14 januari 2019

Het huis is voorzien van kunststof ramen met dubbel glas, alle ramen zijn ongeschonden

De voordeur en de twee achterdeuren zijn in goede staat

Living met open haard voorzien van drie radiatoren, vensters met rolluiken en gordijnen

Er is geen deur voorzien tussen keuken en living.

Keuken met basis voorziening, bestaande uit spoelbak, kraan , dampkap, elektrisch vuur en oven. *Arbeits defekt*

Keukenkasten zijn voorzien boven en onder de basisvoorziening, er is schade door gebruik.

Twee extra keukenkasten met dubbele deuren ,de nodige stopcontacten zijn voorzien.

Hall is voorzien van houten trap met leuning en de schakelkast voor de elektriciteit.

Beneden is een nieuw hangtoilet voorzien

Bergplaats is voorzien van de stookinstallatie centrale verwarming, tevens aansluitingen voor droogkast en wasmachine.

Boven is een nachthall, drie slaapkamers voorzien van centrale verwarming.

Boven is een volledig vernieuwde badkamer met hangtoilet, inloopdouche, lavabo met meubel en spiegel.

De zolder is volledig geïsoleerd met platen met een 2.7 K waarde

De garage is leeg, terras achteraan tegels liggen los.

Twee tuinhuisen zijn in de tuin voorzien en zijn volledig leeg.

Gent ,14 januari 2019

De huurder

Dan Doyen



Watermeter nr 2561786 stand 2535

de verhuurder

Alfred

Elektriciteitsmeter EAN nr 541448820043968419 meternr 5264822 stand 22813