

BAIL COMMERCIAL

ENTRE

A. Bailleur :

(Nom, deux premiers Prénoms, Domicile, Lieu et date de naissance /
Dénomination sociale, Siège social, BCE)

Obligés solidairement et indivisiblement

ici représenté(s) par
agissant en qualité de Mandataire, et à défaut, de Porte-fort,

ET

B. Preneur :

(Nom, deux premiers Prénoms, Domicile, Lieu et date de naissance /
Dénomination sociale, Siège social, BCE)

Obligés solidairement et indivisiblement,

ici représenté(s) par
agissant en qualité de Mandataire, et à défaut, de Porte-fort,

EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET - DESCRIPTION - ETAT

Le Bailleur donne à titre de bail commercial au Preneur, qui accepte,
Un restaurant situé au rez-de-chaussée (avec cave)

et situé Nieuwstraat 20 à 1730 Ane,
bien connu du Preneur qui déclare l'avoir parfaitement visité et dispense le Bailleur de fournir
plus ample description.

Il sera dressé, en début de bail, entre les parties/par expert un état des lieux détaillé à frais
communs; dans le second cas, les parties désignent comme expert

M.....
Cet expert est chargé de procéder également à l'état des lieux de sortie locative, à moins que
l'une ou l'autre des parties notifie les coordonnées de son propre expert, et ce, au moins 15
jours avant la date prévue pour le constat. Sauf accord des parties, l'état des lieux de sortie
sera effectué le dernier jour de location, celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux.
Tout désaccord quant à l'état des lieux fera l'objet de l'arbitrage institué par la présente
convention.

Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte
qu'elles réputent irrévocablement celle-ci contradictoire.

2. DUREE

a) Le bail est consenti pour un terme de neuf années consécutives prenant cours le
24 août 2022 pour finir le 23 août 2031

- b) Le Preneur aura la faculté de renoncer à l'exécution du présent contrat à l'expiration de chaque période de trois ans moyennant préavis notifié par lettre recommandée au moins six mois à l'avance.
- c) Le Bailleur aura la faculté de renoncer à l'exécution du présent contrat à l'expiration de chaque triennat moyennant un préavis d'un an, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, en vue d'exercer effectivement lui-même dans l'immeuble un commerce ou d'en permettre l'exploitation effective par ses descendants, ses enfants adoptifs ou ses ascendants, par son conjoint, par les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ou par une société de personnes dont les associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quarts du capital ont avec le Bailleur ou son conjoint les mêmes relations de parenté, d'alliance ou d'adoption.
- d) L'acquéreur du bien pourra mettre fin au bail moyennant préavis d'un an donné au Preneur dans les trois mois de l'acquisition, dans le respect des conditions légales.

3. DESTINATION

La location est consentie à usage de la restauration
~~Une partie (dans l'affirmative.....%) des lieux loués est affectée à la résidence du Preneur. Le Preneur ne pourra changer cette destination, ni sous-louer le bien en tout ou en partie, ni céder ses droits sur ceux-ci qu'avec le consentement écrit du Bailleur, à moins que la cession ou la sous-location ne soit faite ensemble avec la cession ou la location du fonds de commerce portant sur l'intégralité des droits du Preneur, les dispositions de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux étant applicables dans ce cas. En tout état de cause, le Preneur demeurera solidairement tenu de toutes les obligations résultant des présentes.~~

4. LOYER - INDEXATION

Loyer de base mensuel/trimestriel de 1500,00 payable chaque
10 de chaque mois/trimestre, par ordre permanent et par anticipation, sur
 le compte BE62 0019 6002 9661, jusqu'à nouvelle instruction.

Indexation due au Bailleur à chaque date anniversaire de la prise de cours du bail, par application de la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de base}}$$

L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail.
 Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail. Indice de base : mois de juillet 2022
 L'indice en cause est celui nommé et calculé conformément à la législation.

5. CHARGES COMMUNES - CONSOMMATIONS PRIVEES - FINANCEMENT

Les charges communes dues par le Preneur comprennent, entre autres, les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et d'entretien de l'immeuble dans lequel le bien loué se trouverait, ainsi que ceux relatifs à l'éclairage, les ascenseurs, aux équipements techniques, les rémunérations du syndic (ou de l'éventuel régisseur, en absence de syndic), le salaire et les charges des concierges éventuels, les menus frais et réparations apportées aux parties communes en suite d'actes délictueux ou de vandalisme provenant de personnes étrangères ou non à l'immeuble.

La quote-part des charges communes dues par le Preneur se calculera sur base des relevés communiqués au moins une fois par an par le Bailleur, son représentant, ou le syndic.

Dans un but de prévision, d'anticipation et d'amortissement, le Preneur versera, en même temps que son loyer, une provision destinée à couvrir ces frais, à moins que les parties ne conviennent d'un forfait, payable en même temps que le loyer.

A la réception du relevé précité, le Bailleur ou le Preneur versera immédiatement à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles. Le montant de la

provision sera annuellement révisé en fonction du montant des dépenses réelles de l'exercice écoulé, et de l'évolution des prix de certains biens et services, ou de celle, prévisible, des consommations communes.

Tous abonnements et contrats afférents à des services individualisés et à fins privatives, tels que télédistribution, téléphone, électricité, gaz et toute location de compteurs de gaz, d'eau (ou de compteurs requis par l'article 16 de l'arrêté bruxellois du 3 juin 2010 relatif aux exigences PEB applicables aux systèmes de chauffage, pour la Région de Bruxelles Capitale) seront à charge exclusive du Preneur.

En l'absence de compteur de passage pour l'eau de ville, le Preneur ~~interviendra pour~~ dans les frais de consommation.

De même, en cas d'installation de chauffage et de distribution d'eau chaude collectifs, avec absence de compteurs particuliers, le Preneur ~~interviendra pour~~ dans les frais de chauffage et pour dans les frais de distribution d'eau chaude.

Provision / forfait pour charges communes

Provision / forfait pour autres consommations :

à mettre les compteurs
eau / gaz / électricité
au nom et pour compte du preneur

6. MONTANTS NON PAYES A L'ECHEANCE

En cas de retard de paiement quelconque dû, le Preneur sera redevable, dès l'échéance, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt de douze pour cent l'an, l'intérêt étant compté chaque fois pour l'entièreté du mois entamé.

Au cas où une partie ferait indûment obstacle à une libération de tout ou partie de la garantie locative en fin de location, le montant retenu produira, après mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours, un intérêt de un pour cent par mois à partir du jour de la clôture des comptes, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

7. IMPOSITIONS - ENREGISTREMENT DU BAIL

Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur le bien loué seront dus par le Preneur. Les frais de timbre et d'enregistrement sont à charge du Preneur, lequel procédera à la formalité dans les délais légaux. Pour la perception des droits d'enregistrement, les charges non chiffrées résultant du présent bail sont estimées à pour cent du loyer.

(le cas échéant) Les parties déclarent que la tva est d'office applicable / n'est pas d'office applicable à la présente location. Dans le second cas, elles déclarent remplir / ne pas remplir les conditions légales d'application facultative de cette taxe et dans l'affirmative optent pour son régime.

Provision pour impôts et taxes, à verser en même temps que le loyer : € *150,00*

8. ASSURANCES

L
U
Le Preneur sera tenu de se faire dûment assurer, pendant toute la durée du bail, contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les dégâts de l'eau et le bris de glaces. Il devra en plus s'assurer contre le recours des voisins. Il communiquera au Bailleur, à la demande de celui-ci, la preuve de la souscription d'une assurance valable et en cours.

Le Preneur prendra à sa charge l'éventuelle conséquence de son activité professionnelle sur le coût de l'assurance de l'immeuble dans lequel se trouvent les lieux loués.

9. ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le Bailleur prendra à sa charge les grosses réparations à effectuer au bien loué, comprenant, entre autres, les réparations à la toiture et au gros oeuvre, la peinture et menuiserie extérieures, ainsi que le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs de fumée requis. Si

l'exécution de grosses réparations s'impose, le Preneur devra en aviser le Bailleur sur-le-champ. Il devra souffrir ces travaux sans indemnité, quoique leur durée puisse dépasser quarante jours.

Le Preneur prendra à sa charge les réparations locatives et de menu entretien, ainsi que les travaux incombant au Bailleur, mais résultant de son fait ou d'une personne dont il est responsable. Il fera procéder, entre autres, à l'entretien des détecteurs de fumée requis (et au remplacement des piles après leur durée de vie, pour la Région Flamande), à l'entretien des cheminées et autres conduits d'évacuation, selon la fréquence requise par le mode de chauffage utilisé. Il procédera à l'entretien des parties accessibles des installations sanitaires. Il devra maintenir toutes les installations, conduites et appareils en bon état de fonctionnement et les préserver du gel et autres risques habituels. Il sera tenu de faire curer les puits régulièrement (fosses septiques, citernes,...) et de nettoyer les tuyaux d'écoulement ainsi que les gouttières. Il remplacera toutes vitres brisées ou fêlées. Il entretiendra les volets. Si le logement est muni d'un ascenseur privé, il lui incombera de souscrire auprès d'une firme agréée un contrat d'entretien et d'en respecter scrupuleusement les clauses. Il entretiendra en bon état le jardin éventuel, ainsi que les terrasses et les abords privatifs. A l'exception des grosses réparations, il supportera les frais occasionnés par des actes délictueux ou de vandalisme provenant de personnes étrangères ou non à l'immeuble.

~~(Région de Bruxelles-Capitale) Il fera effectuer chaque année (chaudière au mazout) / tous les deux ans (chaudière au gaz) un contrôle périodique de l'installation de chauffage individuelle par un technicien agréé.~~

~~(Région wallonne) Il fera effectuer chaque année, s'agissant d'une chaudière au mazout, ou tous les deux ans, pour une chaudière au gaz d'une puissance d'au moins 100 kW, ou tous les trois ans pour une chaudière au gaz d'une puissance inférieure à 100 kW, un contrôle périodique de l'installation de chauffage individuelle par un technicien agréé.~~

~~(Région flamande) Il fera effectuer chaque année (chaudière au mazout) / tous les deux ans (chaudière au gaz) un contrôle périodique de l'installation de chauffage individuelle par un technicien agréé.~~

Il reconnaît avoir reçu le carnet de bord du système de chauffage et le mettra à disposition des différents intervenants sur la chaudière.

10. MODIFICATIONS DU BIEN LOUE

Tous les travaux visant à embellir, améliorer ou transformer le bien loué ne pourront être exécutés que moyennant l'autorisation préalable et écrite du Bailleur et, le cas échéant, de l'autorité concernée. Ceux-ci seront réalisés conformément aux règles de l'art et règlements applicables, aux frais et risques du Preneur, à l'entière décharge du Bailleur, et acquis à celui-ci sans indemnité, sans préjudice du droit de ce dernier d'exiger en fin de bail la remise des lieux en leur état initial, le tout sauf convention contraire.

Toutefois, le Preneur pourra effectuer dans les lieux loués toutes transformations utiles à son entreprise dans les conditions prévues par la loi sur les baux commerciaux.

Tous travaux ou aménagements imposés par les autorités compétentes en application de législations ou règlements afin d'adapter les lieux loués ou de les maintenir adaptés à la destination prévue et/ou à l'activité du Preneur sont à la charge exclusive de celui-ci.

En cas de changement ou de modification des serrures extérieures ou autres mécanismes sur l'initiative du Preneur, ce dernier veillera à transmettre au Bailleur un jeu complet de clés ou dispositifs destinés à permettre en son absence l'accès aux lieux ou leur fermeture en cas de nécessité impérieuse guidée par un souci de sauvegarde des locaux, de leurs annexes, et des biens voisins, communs ou privatifs. Cette disposition n'infère nullement une quelconque décharge émanant du Bailleur, ou d'un organe d'une copropriété, ou d'un indivisaire, non plus qu'une obligation mise à leur charge. Elle n'exclut non plus l'obligation éventuelle de fournir tous jeux ou dispositifs en vertu d'une décision de copropriété.

11. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR – PARTIES COMMUNES

Le Bailleur communique par la présente convention au Preneur l'existence d'un règlement d'ordre intérieur et du registre des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires (à respecter au même titre que les obligations des présentes).

Le registre peut être consulté au siège de l'association des copropriétaires. Les modifications du règlement et les futures décisions de l'assemblée générale devront être respectées par le Preneur dès leur notification par le Bailleur.

Si le bien loué fait partie d'un immeuble non soumis à la législation sur la copropriété forcée des immeubles ou groupes d'immeubles bâtis, le Preneur est tenu de respecter l'éventuel règlement d'ordre intérieur annexé à la présente convention, ou créé et délivré ultérieurement, pour autant que, dans ce dernier cas, il s'applique de la même manière aux occupants ou au sein de catégories d'occupants, et qu'il contienne des obligations ressortissant à celles d'un bon père de famille.

L'obligation du Preneur de jouir des lieux loués en personne prudente et raisonnable s'applique également aux parties communes ou annexes de l'immeuble dans lequel se trouve le bien loué.

Les animaux domestiques habituels sont autorisés dans le respect de la législation, et pour autant qu'ils ne constituent pas de gêne, nuisance, même sporadique, de quelque nature qu'elle soit.

12. RESILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation de la présente convention par la faute du Preneur, ce dernier devra supporter tous les frais et toutes les dépenses résultant de cette résiliation et payer, outre une indemnité de rupture équivalente à six mois de loyer, les frais de remise en état ainsi que l'entière des honoraires de l'expert (ou des experts) chargé(s) de la sortie locative, les loyers échus et les honoraires, dans les limites des usages professionnels, de l'agent immobilier éventuel chargé de la relocation, pour autant que la mission ait abouti dans les trois mois à dater de la notification de la sentence arbitrale.

13. GARANTIE LOCATIVE

Le Preneur est tenu de constituer une garantie du respect de ses obligations, selon l'une des formes suivantes :

- ~~Compte bloqué au nom du Preneur auprès de pour un montant correspondant à mois de loyer et de charges.~~
- Versement en espèces entre les mains du Bailleur pour un montant correspondant à 3 mois de loyer et de charges et à régler 50% en octobre 2020
50% en Novembre 2020
- Aval fourni par pour un montant correspondant à mois de loyer et de charges.
- Mise en dépôt de valeurs auprès du Bailleur pour un montant correspondant à mois de loyer et de charges. Le Bailleur gèrera ces valeurs en bon père de famille et en concertation avec le Preneur. Il sera veillé à ce que celles arrivées à échéance soient remplacées par des valeurs du même montant.

La garantie sera, selon le cas, libérée ou levée en fin de bail, sous déduction des sommes éventuellement dues, après bonne et entière exécution de toutes les obligations du Preneur. Sauf accord des parties, la libération ou la levée de la garantie n'emportera pas décharge des éventuels soldes de charges à devoir, à l'exception de ceux liquidés à la fin du bail. La garantie ne pourra pas entre temps être affectée au paiement d'un ou plusieurs loyers ou charges. Elle sera réactualisée en fonction de l'évolution du loyer. La garantie devra être constituée en concordance avec la durée du bail, et son appel rendu possible dans les temps matériellement ou juridiquement nécessaires.

Le Preneur ne pourra, sauf accord du Bailleur, disposer des lieux tant que la garantie n'aura pas été dûment constituée.

14. VISITES DU BAILLEUR - AFFICHAGES - EXPROPRIATION

Le Bailleur ou son représentant pris dans le sens le plus large, sera en droit de faire procéder, dans les trois mois précédant la fin du contrat, celle-ci opérant par l'effet d'un congé ou l'échéance d'un terme à la visite du bien par des amateurs, trois jours par semaine, à raison de deux heures consécutives, à convenir avec le Preneur. Sauf convention contraire, le Bailleur veillera à ce que les affiches (devant être tolérées par le Preneur pendant cette même période sur des endroits apparents du bien loué) ne soient pas de nature à causer au Preneur un trouble anormal, au niveau de leur emplacement, ou à créer chez lui des visites ou contacts intempestifs. Ce qui précède s'applique également en cas de mise en vente du bien, même si celle-ci est faite plus de trois mois avant le terme du bail. Le Preneur veillera à collaborer avec le Bailleur dans l'hypothèse de travaux incombant à ce dernier, sur le plan de l'accessibilité des lieux. Le Bailleur est également habilité à prendre rendez-vous avec le Preneur, dans le but de contrôler la bonne exécution des obligations du Preneur, ou dans celui de faire visiter le bien par un professionnel de l'immobilier, agent, courtier, entrepreneur, architecte, etc. Cette faculté doit tenir compte de la vie professionnelle et privée du Preneur, être exercée de bonne foi, et avec la plus grande modération.

En cas d'expropriation, le Bailleur en avertira le Preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité. Il ne fera valoir ses droits que contre l'expropriant, sans porter atteinte directement ou indirectement aux dédommagements à devoir au Bailleur.

15. DOMICILIATION

Le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués pour toute notification ou signification relative au présent bail et ses suites. A l'expiration du présent bail, il pourra toutefois notifier au Bailleur qu'il élit domicile à l'adresse qu'il précisera, si celle-ci est située en Belgique.

16. ENVIRONNEMENT - URBANISME

Le Preneur déclare avoir effectué, en regard de la destination projetée ou déclarée pour le bien, toutes démarches nécessaires et pris toutes informations quant au respect des dispositions urbanistiques et environnementales, relatives, entre autres, aux prescriptions urbanistiques et environnementales pour l'immeuble concerné et aux autorisations administratives à obtenir pour pouvoir exercer dans les lieux ses activités. En conséquence, il n'est imputé au Bailleur aucune obligation de garantie quant à la destination du bien projetée ou déclarée par le Preneur, sauf silence circonstancié ou dol. Tous droits ou amendes dus par application de la législation seront exclusivement supportés par le Preneur, le Bailleur n'étant tenu que dans les limites évoquées à l'alinéa précédent.

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le Preneur supportera le coût de toute obligation qui serait imposée au Bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention.

Le Bailleur déclare qu'il n'a exercé ou laissé exercer sur le bien loué aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes et qu'il n'a connaissance d'aucune pollution. En cas de découverte de pollution, s'il est démontré que celle-ci est antérieure à la conclusion du présent bail, le Preneur ne pourra être tenu des frais d'assainissement et mesures qui seraient rendues nécessaires.

(disposition applicable à un bien situé en Région de Bruxelles-Capitale)

Le Bailleur déclare que le bien loué dispose / ne dispose pas de réservoir à hydrocarbures enfoui / non enfoui dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres.

Dans l'affirmative, le Bailleur déclare que ce réservoir est conforme à la législation en vigueur ainsi qu'au permis d'environnement/à la déclaration autorisant son exploitation; il produira un certificat d'étanchéité. Le Preneur ne peut installer sur le bien loué de réservoir à hydrocarbures sans l'accord écrit préalable du Bailleur. Les parties déclarent avoir reçu une copie du certificat PEB (certificat de performance énergétique) valide requis. La classe énergétique et les émissions annuelles de CO2 de l'unité reprises dans le certificat PEB sont.....

(disposition applicable à un bien situé en Région Wallonne)
Le Bailleur déclare que le bien loué dispose / ne dispose pas de réservoir à hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres, tel que visé à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 juillet 2003. Dans l'affirmative, le Bailleur déclare que ce réservoir est conforme à la législation en vigueur; il produira un certificat d'étanchéité. Le Preneur ne peut installer sur le bien loué de réservoir à hydrocarbures sans l'accord écrit préalable du Bailleur.

Le Bailleur a communiqué, avant la signature du présent contrat, le certificat de performance énergétique requis.

(disposition applicable à un bien situé en Région flamande)

Le Bailleur déclare que le bien loué contient / ne contient pas un réservoir à mazout. Si un tel réservoir est présent, le Bailleur en délivre le certificat de conformité au Preneur. Le Bailleur déclare qu'il a signalé le placement du réservoir au service AMINAL de la région flamande lorsqu'il s'agit d'un réservoir dont la capacité de stockage est inférieure à 5.000 litres ou au Collège des Bourgmestre et Echevins lorsqu'il s'agit d'un réservoir dont le contenu est égal ou supérieur à 5.000 litres et moins de 20.000 litres. Le Preneur est responsable de l'exercice des contrôles périodiques par un technicien reconnu. Le Preneur ne peut installer sur le bien loué de réservoir à mazout sans l'accord écrit préalable du Bailleur. Le Bailleur communique, à la signature du présent contrat, le certificat de performance énergétique requis.

17. ARBITRAGE

Les parties marquent dès à présent leur volonté commune de régler rapidement et via une procédure simple tout conflit susceptible de surgir entre elles. En conséquence, tout différend relatif à la présente convention et toutes ses suites sera arbitré par la Chambre d'Arbitrage et de Médiation (info@arbitrage-mediation.be - www.arbitrage-mediation.be), conformément à son règlement.

CLAUSES PARTICULIERES

13. Garantie locative → Si fin novembre 2022 la garantie de 4500 euros soit payée.
5. Pour l'eau temps que le compteur n'est pas mis au nom de la société, il faudra verser 400,00 € de provision à partir de Août 2022.

Fait à Bruxelles, le 24/08/2022
en autant d'exemplaires originaux que de parties, plus un destiné à l'enregistrement.

Le Bailleur *

Le Preneur *

* : Nom, Prénom, Signature, éventuellement qualité, le tout précédé de la mention « Lu et Approuvé »

ADDENDUM
HANDELSHUUROVEREENKOMST

TUSSEN

A. Verhuurder

[redacted]
(naam, eerste twee voornamen, woonplaats, datum en plaats van
geboorte/handelsbenaming, maatschappelijke zetel, KBO)

[redacted]
(naam, eerste twee voornamen, woonplaats, datum en plaats van
geboorte/handelsbenaming, maatschappelijke zetel, KBO)

Hoofdelijk en ondeelbaar gehouden,

Hier vertegenwoordigd door
handelend als lasthebber en, bij afwezigheid, als sterkmaker,

EN

B. Huurder:

[redacted]
(naam, eerste twee voornamen, woonplaats, datum en plaats van
geboorte/handelsbenaming, maatschappelijke zetel, KBO)

Hoofdelijk en ondeelbaar gehouden,

Hier vertegenwoordigd door [redacted]
handelend als lasthebber en, bij afwezigheid, als sterkmaker,

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verhuurder verhuurt conform een appartement boven een restaurant aan de huurder, die aanvaardt, en gelegen te Nieuwstraat 20 te 1730 Asse (toegang via Gildehof 25), goed bekend door de huurder die verklaart het goed aandachtig te hebben bezocht en de verhuurder ontslaat van de verplichting het omstandiger te beschrijven.

Bij aanvang van de huurovereenkomst wordt tussen de partijen/door een expert een gedetailleerde plaatsbeschrijving opgesteld waarvan de kosten worden gedeeld; in het tweede geval stellen de partijen de heer aan tot expert.

Deze expert krijgt ook de opdracht de plaatsbeschrijving op het einde van de huur op te stellen, tenzij een van de partijen de contactgegevens van haar eigen expert meedeelt ten minste 15 dagen vóór de datum die voor deze vaststelling is bepaald. Behoudens akkoord van de partijen wordt de plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt op de laatste dag van de huur, die moet samenvallen met de ontruiming van het verhuurde goed.

Ieder gebrek aan akkoord betreffende de plaatsbeschrijving wordt geregeld via de arbitrage die deze overeenkomst organiseert.

De partijen verbinden zich ertoe aanwezig of behoorlijk vertegenwoordigd te zijn bij de expertise, die zij aldus onherroepelijk tegensprekelijk achten.

R
L
u

2. DUUR

- a) De huurovereenkomst wordt gesloten voor een periode van negen opeenvolgende jaren die ingaat op ~~24.1.02./2022~~ en verstrijkt op ~~23.1.02./2031~~.
- b) De huurder kan afzien van de uitvoering van deze overeenkomst bij het verstrijken van elke periode van drie jaar door middel van een opzegging die hij ten minste zes maanden op voorhand betekent per aangetekend schrijven.
- c) De verhuurder kan afzien van de uitvoering van deze overeenkomst bij het verstrijken van elke periode van drie jaar door middel van een opzegging van één jaar, per deurwaardersexploot of aangetekend schrijven, om in het gebouw zelf werkelijk een handel uit te baten of de werkelijke uitbating daarvan mogelijk te maken voor zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen of zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgenoot, voor diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn en aangenomen kinderen, of door een vennootschap van personen waarvan de actieve vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten met de verhuurder of zijn echtgenoot in dezelfde relatie van bloedverwantschap, aanverwantschap of adoptie staan.
- d) De koper van het goed kan de huurovereenkomst beëindigen door opzegging van één jaar aan de huurder binnen de drie maanden na de aankoop en met naleving van de wettelijke voorwaarden.

3. BESTEMMING

De verhuring wordt toegestaan voor het volgende gebruik: *prive woning*

~~Een deel (in bevestigend geval: ...) van de verhuurde plaatsen wordt bestemd voor de verblijfplaats van de huurder. De huurder kan deze bestemming alleen wijzigen, kan het goed of een deel daarvan alleen onderverhuren en kan zijn rechten op het goed alleen overdragen met de schriftelijke instemming van de verhuurder, tenzij de overdracht of de onderverhuring samenvalt met de overdracht of de onderverhuring van de handelszaak houdende alle rechten van de huurder. In dit laatste geval zijn de bepalingen van de wet van 30 april 1951 op de handelshuurovereenkomsten toepasbaar. In elk geval blijft de huurder hoofdelijk gehouden voor alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.~~

4. HUUR- INDEXERING

Maandelijks/Driemaandelijks basishuur van € 700,00 (zeven honderd euros), betaalbaar op eerste van elke maand/trimester, door doorlopende opdracht en op voorhand op rekening ~~BE.62. 0.012. 6002. 9.66.1. / .G.E.B.A.B.B.....~~ tot nieuwe instructie.

Indexering verschuldigd aan de verhuurder op elke verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, door toepassing van de onderstaande formule:

$$\frac{\text{basishuur} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}}$$

Het basisindexcijfer is het indexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de huurovereenkomst wordt gesloten.

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Basisindexcijfer: maand ~~.....~~ *juli..... 2022*.

Het betrokken indexcijfer is het indexcijfer dat conform de wetgeving wordt aangeduid en berekend.

5. **GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN - PRIVÉ-VERBRUIK - FINANCIERING**

De door de huurder verschuldigde gemeenschappelijke kosten omvatten onder meer de kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit, verwarming en onderhoud van het gebouw waarin het verhuurde goed zich zou bevinden, evenals die welke betrekking hebben op de verlichting, de liften, de technische uitrustingen, de vergoedingen van de syndicus (of de eventuele rentmeester, bij gebrek aan een syndicus), het loon en de kosten van de eventuele conciërges, de geringe kosten en de reparaties aan de gemeenschappelijke delen als gevolg van strafbare handelingen of vandalenstreken door personen die al dan niet vreemd zijn aan het gebouw.

Het aandeel van de door de huurder verschuldigde gemeenschappelijke kosten wordt berekend op basis van de kostenstaten die de verhuurder, zijn vertegenwoordiger of de syndicus ten minste eenmaal per jaar bezorgt.

Uit vooruitziendheid en ter afschrijving betaalt de huurder, samen met zijn huur, een provisie bestemd om deze kosten te dekken, tenzij de partijen samen een vast bedrag bepalen dat tegelijk met de huur betaalbaar is.

Bij ontvangst van de voornoemde kostenstaat betaalt de verhuurder of de huurder onmiddellijk aan de andere partij het verschil tussen de betaalde provisies en de reële kosten. Het bedrag van de provisie wordt jaarlijks herzien in functie van het bedrag van de reële uitgaven van het afgelopen boekjaar en van de evolutie van de prijzen van sommige goederen en diensten of van de voorzienbare evolutie van het gemeenschappelijk verbruik.

Alle abonnementen en contracten voor geïndividualiseerde diensten en diensten voor private doeleinden zoals televisiedistributie, telefoon, elektriciteit, gas en elke verhuring van gas- en watermeters (of meters zoals vereist door het Vlaamse Gewest). artikel 16 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 juni 2010 betreffende de voor de verwarmingssystemen van gebouwen geldende EPB-eisen bij hun installatie en tijdens hun uitbatingperiode) vallen exclusief ten laste van de huurder.

~~Bij gebrek aan een doorgangsmeter voor drinkwater draagt de huurder ten belope van bij in de verbruikskosten.~~

~~Evenzo, in geval van installatie van collectieve verwarming en distributie van warm water, zonder particuliere meters, draagt de huurder ten belope van bij in de kosten van verwarming en ten belope van in de kosten van distributie van warm water.~~

~~Provisie/Forfait voor gemeenschappelijke lasten:~~

Provisie/Forfait voor ander verbruik: € 75,00 (vijfenzeventig euros)

6. **OP DE VERVALDATUM NIET BETAALDE BEDRAGEN**

Bij niet-tijdige betaling van gelijk welk verschuldigd bedrag is de huurder vanaf de vervaldag, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, een interest van 12% per jaar verschuldigd, waarbij de interest volledig wordt aangerekend voor elke begonnen maand.

Indien een partij zich onterecht verzet tegen het vrijgeven van de volledige of gedeeltelijke huurwaarborg op het einde van de verhuurperiode, brengt het ingehouden bedrag, na ingebrekestelling waaraan gedurende acht dagen geen gevolg wordt gegeven, een interest van 1% per maand voort vanaf de dag waarop de rekeningen worden afgesloten, waarbij de interest van elke begonnen maand voor de hele maand verschuldigd is.

7. **AANSLAGEN - REGISTRATIE VAN DE HUUROVEREENKOMST**

Alle belastingen en heffingen van welke aard ook die direct of indirect betrekking hebben op het verhuurde goed, zijn verschuldigd door de huurder. De zegel- en registratiekosten zijn ten laste van de huurder, die deze formaliteit binnen de wettelijke termijnen vervult. Voor de invordering van de registratiekosten worden de niet-becijferde kosten als gevolg van deze huurovereenkomst geraamd op ... procent van de huur.

(In het betreffende geval): De partijen verklaren dat de BTW van rechtswege van toepassing is / niet van rechtswege van toepassing is op de verhuring. In het tweede geval verklaren zij de wettelijke voorwaarden te vervullen / niet te vervullen die facultatief van toepassing zijn met betrekking tot deze taks, en in het positieve geval kiezen zij voor dit regime.

Provisie voor belastingen en heffingen, tegelijk met de huur te betalen: € 75,00 (vijfenzeventig euros)

8. VERZEKERINGEN

De huurder is gehouden zich behoorlijk te laten verzekeren, voor de volledige duur van de huurovereenkomst, tegen de huurrisico's zoals brand, waterschade en glasbraak. Hij moet zich ook verzekeren tegen het verhaal van de bureu. Op verzoek van de verhuurder bezorgt hij hem het bewijs van de ondertekening van een geldige en lopende verzekering.

De huurder draagt het eventuele gevolg van zijn beroepsactiviteit op de verzekeringskosten van het gebouw waarin de verhuurde plaatsen zich bevinden.

9. ONDERHOUD EN REPARATIES

De verhuurder neemt de aan het verhuurde goed te verrichten grote reparaties op zich die onder meer de reparaties aan het dak en de ruwbouw, het schilderwerk en schrijnwerk buiten bevatten, evenals de kosten voor het aankopen, plaatsen en vervangen van de vereiste rookdetectoren. Is de uitvoering van grote reparaties noodzakelijk, dan moet de huurder dit onverwijld melden aan de verhuurder. De huurder ondergaat deze werkzaamheden zonder dat hij daarvoor aanspraak kan maken op een vergoeding, ook indien ze meer dan veertig dagen duren.

De huurder draagt de reparaties ten laste van de huurder en het klein onderhoud, evenals de werkzaamheden die ten laste van de verhuurder zijn maar het gevolg zijn van het handelen van de huurder of van een persoon voor wie hij aansprakelijk is. Hij laat overgaan tot het onderhoud van de vereiste rookdetectoren (en, voor het Vlaams Gewest, tot de vervanging van de batterijen na hun levensduur), het onderhoud van de schoorstenen en andere afvoerleidingen volgens de frequentie vereist als gevolg van de gebruikte verwarmingsmethode. Hij onderhoudt de toegankelijke delen van de sanitaire installaties en ontkalkt de individuele verwarmingsketel. Alle installaties, leidingen en toestellen moeten door de huurder in goede staat van werking worden behouden en beschermd tegen vorst en andere gebruikelijke risico's. Hij moet de putten (septische putten, regenputten ...) regelmatig laten reinigen en moet ook de afvoerbuizen en regengoten doen reinigen. Hij vervangt alle gebroken of gebarsten ruiten. Hij onderhoudt de luiken. Heeft de woning een private lift, dan moet de huurder bij een erkende firma een onderhoudscontract sluiten en de bepalingen daarvan strikt naleven. Hij onderhoudt de eventuele tuin, evenals de terrassen en de private omgeving in goede staat. Met uitzondering van de grote reparaties draagt hij de kosten als gevolg van strafbare handelingen of vandalenstreken door personen die al dan niet vreemd zijn aan het gebouw.

R
u
~~(Brussels Hoofdstedelijk Gewest) Jaarlijks (stookolieketel) of driejaarlijks (gasverwarmingsketel) vraagt hij aan een erkend technicus voor verwarmingsketels om de periodieke controle van de individuele verwarmingsinstallatie uit te voeren. Hij verklaart het logboek van het verwarmingsstelsel te hebben ontvangen en het ter beschikking te houden van de verschillende personen die werken aan de verwarmingsketel. Zodra de verwarmingsketel een werkingsduur van vijftien jaar heeft, i.e. in, laat hij een diagnose van het verwarmingsstelsel maken. Voor verwarmingsketels met een capaciteit van meer dan 100 kW of indien er meerdere verwarmingsketels zijn, draagt hij er zorg voor dat hij een energieboekhouding van het verwarmingsgebruik bijhoudt bij toepassing van artikel 19 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 juni 2010 betreffende de voor de verwarmingsstelsels van gebouwen geldende EPB-eisen bij hun installatie en tijdens hun uitbatingperiode waarvan hij verklaart kennis te hebben genomen.~~

10. WIJZIGINGEN VAN HET VERHUURDE GOED

Alle werkzaamheden met het oog op het verfraaien, verbeteren of verbouwen van het verhuurde goed kunnen alleen worden uitgevoerd met de voorafgaande en schriftelijke instemming van de verhuurder en, in voorkomend geval, van de betrokken overheid.

Deze werkzaamheden worden verricht volgens de regels van de kunst en de toepasbare reglementen, op kosten en risico's van de huurder, tot volledige ontlasting van de verhuurder. Ze zijn verworven voor deze laatste zonder vergoeding, onverminderd zijn recht om op het einde van de huurovereenkomst te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat worden hersteld, dit alles behoudens andersluidende overeenkomst.

Niettemin kan de huurder in de verhuurde plaatsen alle verbouwingen uitvoeren die nuttig zijn voor zijn onderneming, onder de voorwaarden waarin de wet op de handelsovereenkomsten voorziet.

Alle werkzaamheden of aanpassingen die de bevoegde overheden opleggen in toepassing van wetten of verordeningen, teneinde de verhuurde plaatsen aan te passen of ze aangepast te houden aan de voorziene bestemming en/of de activiteit van de huurder, vallen exclusief te zijnen laste. Bij verandering of wijziging van de buitensloten of andere mechanismen op initiatief van de huurder, bezorgt deze laatste aan de verhuurder een volledig stel sleutels of inrichtingen die het mogelijk maken de plaatsen te betreden wanneer hij afwezig is of ze te sluiten in geval van dringende noodzaak die wordt ingegeven door het streven naar bescherming van de lokalen, hun bijgebouwen en de gemeenschappelijke of privatieve aanpalende gebouwen. Deze bepaling impliceert in geen geval enige ontlasting uitgaande van de verhuurder, van een orgaan van een mede-eigendom of van een mede-eigenaar noch een verplichting te hunnen laste. Ze sluit evenmin de eventuele verplichting uit om alle sleutels of inrichtingen te leveren conform een beslissing van de mede-eigendom.

11. ~~HUISHOUDELIJK REGLEMENT - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN~~

De verhuurder brengt de huurder met deze overeenkomst op de hoogte van het bestaan van een huishoudelijk reglement en van het register met de beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars (na te leven zoals de verbintenissen die uit deze overeenkomst voortvloeien). Het register kan worden geraadpleegd op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars. De wijzigingen van het reglement en de toekomstige beslissingen van de algemene vergadering zijn bindend voor de huurder zodra hij daarvan kennis krijgt door de verhuurder.

Maakt het verhuurde goed deel uit van een gebouw dat niet onderworpen is aan de wetgeving op de gedwongen mede-eigendom van de gebouwen of groepen van gebouwde panden, dan is de huurder gehouden het eventuele huishoudelijk reglement na te leven dat aan deze overeenkomst is gehecht of dat later wordt opgesteld en geleverd, voor zover dit reglement — in dit laatste geval — op dezelfde wijze toepasbaar is voor de bewoners of binnen de categorieën van bewoners en het verplichtingen bevat die tot de verplichtingen van een goede huisvader behoren.

De verplichting van de huurder om het verhuurde goed als een goede huisvader te genieten, is ook toepasbaar voor de gemeenschappelijke delen of bijgebouwen van het gebouw waarvan het verhuurde goed deel uitmaakt.

De gewone huisdieren worden toegelaten met naleving van de wetgeving en voor zover ze geen, zelfs sporadische, last of hinder van welke aard ook veroorzaken.

12. VERBREKING DOOR DE SCHULD VAN DE HUURDER

Bij verbreking van deze overeenkomst als gevolg van een fout van de huurder, draagt deze laatste alle kosten en uitgaven die voortvloeien uit deze verbreking en betaalt hij, naast een verbrekingsvergoeding gelijk aan zes maanden huur, de kosten voor het opnieuw in staat stellen evenals het volledige ereloon van de expert (of experts) die belast is (zijn) met het opstellen van de plaatsbeschrijving op het einde van de huur, de vervallen huur en het ereloon, binnen de beperkingen van de beroepsgebruiken, van de vastgoedmakelaar die eventueel de opdracht krijgt het goed opnieuw te verhuren, voor zover de opdracht met succes wordt afgerond binnen de drie maanden vanaf de betekening van de arbitrage uitspraak.

L
u
u

13. ~~HUURWAARBORG~~

De huurder is gehouden een waarborg te stellen tot naleving van zijn verbintenissen, in een van de hierna beschreven vormen.

- Een geblokkeerde rekening op naam van de huurder bij voor een bedrag gelijk aan 3 (drie) maanden huur en kosten.
- Betaling in contanten aan de verhuurder voor een bedrag gelijk aan 3 (drie) maanden huur en kosten. *in twee keer*
- Aval gegeven door maanden huur en kosten.
- Bewaargeving van waarden bij de verhuurder voor een bedrag gelijk aan maanden huur en kosten. De verhuurder beheert deze waarden als een goede huisvader en in overleg met de huurder. Er wordt over gewaakt dat de waarden die hun vervaldatum bereiken worden vervangen door waarden van hetzelfde bedrag.

Naargelang het geval wordt de waarborg op het einde van de huurovereenkomst vrijgegeven of opgeheven, na aftrek van de eventueel verschuldigde bedragen, na goede en volledige uitvoering van alle verbintenissen van de huurder.

Behoudens akkoord van de partijen leidt de vrijgave of opheffing van de waarborg niet tot de kwijting van de eventuele saldi van kosten die nog verschuldigd zijn, met uitzondering van die welke op het einde van de huurovereenkomst worden begroot. De waarborg kan intussen niet worden aangewend tot betaling van de huur of kosten van één of meer periodes. De waarborg wordt aangepast in functie van de evolutie van de huur.

De waarborg wordt gesteld in overeenstemming met de duur van de huurovereenkomst en zijn opvraging wordt mogelijk gemaakt binnen de materieel of juridisch vereiste termijnen.

Behoudens het akkoord van de verhuurder kan de huurder niet over het verhuurde goed beschikken zolang de waarborg niet behoorlijk is gesteld.

14. ~~BEZOEKEN VAN DE VERHUURDER - AFFICHES - ONTEIGENING~~

*L
a*
De verhuurder of zijn vertegenwoordiger, in de ruimste betekenis, heeft het recht binnen de drie maanden die voorafgaan aan het einde van de overeenkomst, als gevolg van opzegging of het verstrijken van een termijn, het goed te laten bezichtigen door kandidaat-huurders, drie dagen per week en gedurende twee opeenvolgende uren, overeen te komen met de huurder. Behoudens andersluidende overeenkomst zorgt de verhuurder ervoor dat de affiches (die de huurder tijdens diezelfde periode moet dulden op zichtbare plaatsen van het verhuurde goed) geen abnormale stoornis voor de huurder veroorzaken als gevolg van hun plaats of bij de huurder niet leiden tot ontijdige bezoeken of contacten. Het voorgaande is ook van toepassing in geval van verkoop van het goed, zelfs indien de verkoop plaatsvindt meer dan drie maanden vóór het einde van de huurovereenkomst. De huurder verbindt zich ertoe samen te werken met de verhuurder in geval van werkzaamheden die ten laste vallen van de verhuurder, met betrekking tot de toegankelijkheid van de plaatsen. De verhuurder mag ook afspraken maken met de huurder met het oog op de controle van de goede uitvoering van de verbintenissen van de huurder of om het goed te laten bezichtigen door een professioneel vastgoedmakelaar, een agent, makelaar, aannemer, architect enzovoort. Hierbij moet rekening worden gehouden met het privé-leven van de huurder en deze mogelijkheid moet in goede trouw en met de grootste gematigdheid worden uitgeoefend.

Bij onteigening verwittigt de verhuurder de huurder, die op geen enkele vergoeding aanspraak kan maken. Hij kan zijn rechten alleen doen gelden tegen de onteigenende overheid, zonder direct of indirect afbreuk te doen aan de schadevergoedingen waarop de verhuurder recht heeft.

15. DOMICILIËRING

De huurder kiest woonst in het verhuurde goed voor elke betekening of kennisgeving betreffende deze huurovereenkomst en haar gevolgen. Bij het verstrijken van deze huurovereenkomst kan de huurder aan de verhuurder melden dat hij woonst kiest op het adres dat hij opgeeft, voor zover dit adres in België is gelegen.

16. MILIEU - STEDENBOUWKUNDE

De huurder verklaart dat hij met betrekking tot de geplande of aangegeven bestemming van het goed alle stappen heeft ondernomen en alle inlichtingen heeft ingewonnen betreffende de naleving van de stedenbouwkundige en milieubepalingen die onder andere betrekking hebben op de stedenbouwkundige en milieuvorschriften voor het betrokken gebouw en de te verkrijgen administratieve vergunningen om zijn activiteiten in het goed te kunnen uitoefenen. Bijgevolg heeft de verhuurder geen enkele verbintenis tot waarborg betreffende de geplande of aangegeven bestemming van het goed door de huurder, behoudens omstandig stilzwijgen of bedrog.

Alle rechten of boeten die conform de wetgeving verschuldigd zijn, vallen uitsluitend ten laste van de huurder en de verhuurder is alleen gehouden binnen de beperkingen bedoeld in het voorgaande lid.

De partijen verklaren dat er geen stortplaats van afval is op het verhuurde goed. De huurder draagt de kosten van elke verplichting die aan de verhuurder zou worden opgelegd als gevolg van de aanwezigheid van afval in de verhuurde plaatsen na afloop van de overeenkomst.

De verhuurder verklaart dat hij in het verhuurde goed geen enkele activiteit heeft uitgeoefend of laten uitoefenen die van aard zou zijn verontreiniging teweeg te brengen die voortvloeit uit deze overeenkomst en dat hij geen kennis heeft van welke verontreiniging ook. Indien bij ontdekking van verontreiniging wordt aangetoond dat ze dateert van vóór het sluiten van deze huurovereenkomst, kan de huurder niet aansprakelijk worden gesteld voor de saneringskosten en de maatregelen die noodzakelijk zouden zijn.

(bepaling toepasbaar op een goed gelegen in het Vlaams Gewest)

De verhuurder verklaart dat het verhuurde goed een/ geen mazouttanks bevat. Indien een mazouttank aanwezig is, zal hij er het conformiteitsattest van overhandigen aan de Huurder. De verhuurder verklaart tevens dat hij de plaatsing van de tank heeft gemeld aan de dienst AMINAL van het Vlaams gewest indien het gaat over een tank met een inhoud van minder dan 5.000 liter of aan het College van Burgemeester en Schepenen indien het gaat over een tank met een inhoud van 5.000 liter of meer en minder dan 20.000 liter. De huurder is verantwoordelijk voor de uitvoering van de periodieke controles door een erkend technicus. De huurder mag in het gehuurde goed geen mazouttank (laten) installeren zonder voorafgaandelijk en schriftelijke goedkeuring van de verhuurder.

Bij de ondertekening van deze overeenkomst overhandigt de verhuurder het vereiste energieprestatiecertificaat.

(bepaling toepasbaar op een goed gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest)

De verhuurder verklaart dat het goed (niet) beschikt over een al dan niet ingegraven stookolietank met een opslagcapaciteit hoger dan of gelijk aan 3.000 liter.

In bevestigend geval verklaart de verhuurder dat deze tank beantwoordt aan de toepasbare wetgeving en aan de milieuvergunning / aan de verklaring houdende toelating tot exploitatie van de tank; hij verbindt zich ertoe een dichtheidsattest over te leggen. Zonder het voorafgaand en schriftelijk akkoord van de verhuurder mag de huurder in het gehuurde goed geen stookolietank (laten) installeren.

De partijen verklaren een exemplaar van het vereiste geldige EPB-certificaat (energieprestatiecertificaat) te hebben ontvangen.
De energieklaas en de jaarlijkse CO₂-uitstoot van de eenheid zoals vermeld in het EPB-certificaat zijn:.....

~~(bepaling toepasbaar op een goed gelegen in het Waals Gewest)~~

~~De verhuurder verklaart dat het verhuurde goed (niet) beschikt over een stookolietank met een opslagcapaciteit hoger dan of gelijk aan 3.000 liter, zoals bedoeld in het besluit van de Waalse Regering van 17 juli 2003.~~

~~In bevestigend geval verklaart de verhuurder dat dit reservoir beantwoordt aan de geldende wetgeving en dat hij een attest van dichtheid zal voorleggen. Zonder het voorafgaand en schriftelijk akkoord van de verhuurder mag de huurder in het gehuurde goed geen stookolietank (laten) installeren.~~

~~De verhuurder heeft, voorafgaandelijk aan de ondertekening van huidig contract, het vereiste energieprestatiecertificaat aan de huurder bezorgd.~~

17. **ARBITRAGE**

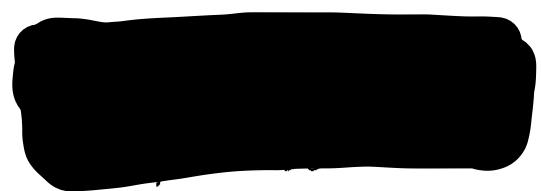
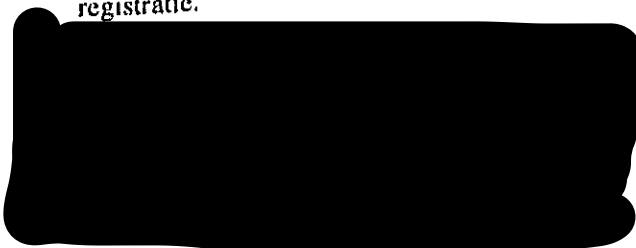
~~De partijen gaan er vanaf heden mee akkoord om elk geschil dat tussen hen kan ontstaan snel en via een eenvoudige procedure op te lossen. Bijgevolg wordt elk geschil betreffende deze overeenkomst en al haar gevolgen beslecht door de Kamer van Arbitrage en Bemiddeling (info@arbitrage-mediation.be - www.arbitrage-mediation.be), in overeenstemming met haar reglement.~~

18. **RECHTBANK**

~~Elke geschil met betrekking tot onderhavig overeenkomst valt uitsluitende onder de bevoegdheid van Vredegerecht van Asse~~

BIJZONDERE BEPALINGEN

Gedaan te Brukselles, op 24/08/2022.
in evenveel originele exemplaren als er partijen zijn, plus één exemplaar bestemd voor de registratie.



De huurder *

*: naam, voornaam, handtekening, eventuele hoedanigheid, dit alles voorafgegaan door de vermelding 'Gelezen en goedgekeurd'