

HANDELSHUUROVEREENKOMST

TSS de ondergetekenden :

VERHUURDER

[Redacted signature and name of the landlord]

HURDER :

[Redacted signature and name of the tenant]

De verhuurder verhuurt aan de huurder

Naam Zaak : De Welkom

[Handwritten signature in blue ink]

1. De huurder verklaart geen nadere omschrijving te verlangen en verklaart het verhuurde te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt.
2. Het goed is uitsluitend bestemd voor handelsdoeleinden
De huur mag in geen enkel geval noch geheel noch gedeeltelijk worden overgedragen derwijze dat elke vorm van huuroverdracht of onderverhuring is verboden .

De verhuring vangt aan op . voor een termijn van negen jaar en dit op vraag van beide partijen. De huurovereenkomst is na deze negen jaar opzegbaar in schijven per drie jaar, zoals wettelijk wordt bepaald.

Overeenkomstig de bepalingen van de wet op de handelsovereenkomsten mag elk der partijen een einde stellen aan het huurcontract bij het verstrijken van het derde en zesde jaar mits een vooropzegging van 6 maanden hetzij bij aangetekende brief, hetzij bij gerechtsdeurwaarderexploot.

Bij gemis aan dergelijke opzeg(quæ tijd en vorm) wordt de huur telkenmale hernieuwd voor een termijn van negen jaar aan dezelfde voorwaarden met opzeggingsmogelijkheden zoals hiervoren bedongen.

Artikel 4

De maandelijksse basishuurprijs is vastgesteld op 900 per maand en is betaalbaar voor de 5^e van elke maand en en dit voor de eerste maal op in de maand door storting of overschrijving op de bankrekening van de verhuurder.

De basishuurpijzen voormeld zullen automatisch en evenredig worden aangepast aan de schommelingen van het indexcijfer der kleinhandelspijzen volgens de formule

$$\frac{\text{Basishuur} \times \text{nieuw indexcijfer (maand voorafgaand de verjaardag van de huur)}}{\text{Basisindexcijfer (maand voorafgaand het sluiten van onderhavige huurceel)}}$$

Artikel 5

De huurder verbindt er zich toe het onroerend goed aan hem verhuurd te onderhouden zoals een goed huisvader behoort te doen.

Hij zal de gebouwen, toegangswegen en aanhorigheden behoorlijk onderhouden en alle herstellingen uitvoeren, met uitzondering van -en dit limitatief bepaald- het onderhoud, gekwalificeerd als grove herstellingen, overeenkomstig de bepalingen van het.

Wanneer grove herstellingen noodzakelijk blijken, is de huurder gehouden de verhuurde ogenblikkelijk per aangetekend schrijven te berichten. De huurder is bovendien verplicht alle herstelwerken (ongeacht omvang en de duur ervan) te gedogen, zonder gerechtigheid te zijn op schadevergoeding wegens genotsderving.

Artikel 6

De huurder verbindt zich ertoe voor heel de duur van de overeenkomst zijn roerende goederen tegen brand te verzekeren evenals het onroerende goed tegen huurtisico's en verhaal der gebeurtenissen. Hiertoe zal hij een integrale verzekering afsluiten bij een in België gevestigde verzekeringsmaatschappij, die de goedkeuring van de verhuurder wegdraagt.

Hij zal jaarlijks kopie van het kwijtschrift, zonder voorafgaande vraag, aan de verhuurder toesturen.

Artikel 7

Ten laste van de huurder zijn alle -geen uitgezonderd- belastingen geheven door de Staat, het gewest, de provincie of de gemeente taksen en retributies als gevolg van het genot en gebruik van het pand geheven zelfs indien deze in hoofde van de verhuurder zijn gevestigd.

Artikel 8

Het is de huurder niet toegestaan, zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder, veranderingen aan het gehuurde aan te brengen. Aan het geven van toestemming kan de verhuurder voorwaarden verbinden. Aangebrachte veranderingen, verbouwingen of verfraaiingen - inclusief nagelvaste constructie - worden van rechtswege eigendom van de verhuurder zonder enige welkdanige vergoeding en onverminderd het recht van de verhuurder bij de beëindiging van de huurceel het pand in zijn oorspronkelijke staat te doen herstellen, alles op kosten van de huurder.

De huurder heeft mits hij daarvoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming krijgt van de verhuurder het recht eventueel met toestemming, aangebracht verbeteringen of veranderingen bij het verlaten van het pand weer weg te nemen mits het pand in zijn oorspronkelijke staat wordt teruggebracht en alle schade wordt vergoed.

Artikel 9

De huurder verbindt er zich toe voorafgaand schriftelijk toestemming te vragen aan de verhuurder namens het (laten) plaatsen van welkdanige vorm van publiciteit op de buitenmuren

Het aanbrengen van publiciteit op de voorgevel dient met akkoord van huurder en verhuurder te gebeuren

Artikel 10

De huurder verklaart het gehuurde pand wel te kennen als zijnde in perfecte staat van onderhoud en zonder gebreken welke het huurgenot -hoe gering ook- belemmeren.

Bij de afloop van de huurovereenkomst verbindt de huurder het goed in dezelfde staat te stellen en het aldus aan de verhuurder te restitueren.

De verhuurder is bevoegd werkzaamheden welke de huurder in strijd met zijn verplichtingen niet heeft verricht, voor rekening van de huurder te doen uitvoeren; de betaling van de kosten zal alsdan dienen te geschieden op eenvoudige voorlegging van factuur en kwitanties

Artikel 11

Bij gebreke aan correcte betaling van de huurprijs, in zonderheid zo een huurtermijn onbetaald mocht blijven na inmorastelling veertien dagen voorafgaand, is de huur van rechtswege en zonder inmorastelling ontbonden.

In geval van verbreking van de huurovereenkomst ten laste van de huurder, zal deze als schadevergoeding aan de verhuurder een som betalen ten belope van zes maand huurprijs, onverminderd de vergoeding die zou verschuldigd zijn ingevolge huurschade of andere en de lopende huurprijzen.

Artikel 12

Ingeval van overdracht van het onroerend goed mag de nieuwe verkrijger de huurder slechts uitzetten in de voorwaarden en mits naleving van de vormen en termijnen daartoe in de wet op de handelshuurovereenkomsten bepaald(art. 12)

Artikel 13

Afwijkingen in de uitvoering- ook al worden ze gedurende lange tijd stilzwijgend gedoogd- kunnen niet worden aangezien als een wijziging van de overeenkomst.

Elke wijziging opdat ze rechten zou creëren in hoofde van één der partijen en deze er zich in rechte zou kunnen op steunen, moet schriftelijk zijn overeengekomen. Aan elk gedogen in strijd met de termen dezer kan derhalve een einde worden gesteld.

Artikel 14

Het is de verhuurder of een derde daartoe door hem gemandateerd toegestaan het verhuurde ten allen tijde tijdens de werkdagen te bezoeken ten einde zich te vergewissen van de correcte uitvoering van de overeenkomst.

Artikel 15

Ten titel van huurwaarborg teneinde de goede uitvoering van alle en elk zijner verbintenissen te waarborgen voorziet de huurder in een huurwaarborg, gelijk aan 3 maand huurprijs; ~~de~~ huurwaarborg zal door de partijen op een geïndividualiseerde rekening worden geplaatst bij

de ...

agentschap

De intrest wordt gekapitaliseerd. Door het enkele feit van plaatsing krijgt de verhuurder voor elke schuldvordering wegens de gehele of gedeeltelijke niet nakoming van de huurderverplichtingen een voorrecht op het actief van deze rekening. Over de waarborgrekening kan niet worden beschikt ten bate van de ene of de andere partij tenzij na voorlegging van een schriftelijk akkoord desbetreffend of anders na overlegging van een vooreensluitend verklaard afschrift van een rechterlijke beslissing desbetreffend.

Artikel 16

De huurder draagt de kosten van registratie betreffende deze overeenkomst; eventuele boeten ingevolge laattijdigheid dient hij te dragen en zulks steeds ter volledige ontlasting van de verhuurder.

17. Het aanbrengen van publiciteit op de voorgevel dient met akkoord van Huurder en Verhuurder te gebeuren .

Opgemaakt in tweevoud waarvan elk der partijen verklaart een exemplaar ontvangen te hebben .

Opgemaakt te Denderleeuw/Iddergem op

27 december 2022

De verhuurder

De Huurder

Gelezen en Goedgekeurd

[Redacted signature area]

[Handwritten initials]

[Redacted signature area]