

DEZE BEHEERSOVEREENKOMST werd afgesloten op 23 september 2015 (de "Overeenkomst"):

TUSSEN

1. SERVICE FLAT RESIDENTIES VZW, een vereniging zonder winstoogmerk naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 1730 ASSE, Klein Veldeken 12A, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0818.720.778, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders, de heer Martin BAERT en de BVBA BNL CONSULT, met vaste vertegenwoordiger de heer Martin BAERT;

Hierna de "Dienstverlener" genoemd;

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PROJECT AW HALLE, met maatschappelijke zetel te 1020 Brussel (Laken), Sint-Annadreef 68 B, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0627.961.073/RPR Brussel.
Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 10 van de statuten, door 2 zaakvoerders, samen handelend, te weten de heer Martin René Christiaan Marie BAERT, wonende te 1755 Gooik, Terlostraat 78 en de heer Michel Jean Ghislain VANSTALLEN, wonende te 1850 Grimbergen, Roostbaan 7.

Hierna de "Opdrachtgever" genoemd.

De Dienstverlener en de Opdrachtgever worden hierna gezamenlijk de "Partijen" en elk van hen een "Partij" genoemd.

WORDT VOOREERST UITEENGEZET:

- A. Het project Residentie 't Convent, gelegen te Halle, Nieuwstraat 11 en Volpestraat (hierna de "Residentie" genoemd) is bestemd voor assistentiewoningen in mede-eigendom, zoals dit is beschreven in de statuten van de Residentie, bestaande uit de basisakte, het algemeen reglement van mede-eigendom, het bijzonder reglement van mede-eigendom inzake het beheer van de assistentiewoningen, evenals het algemeen en bijzonder reglement van inwendige orde (hierna de "Statuten" genoemd).
- B. De Opdrachtgever wenst voor het beheer van de Residentie een beroep te doen op de diensten van de Dienstverlener.

1.5 De Dienstverlener garandeert dat hij alle redelijke inspanningen zal leveren teneinde de toepasselijke reglementering na te leven, evenwel onder de voorwaarden dat indien een wijziging in de reglementering aanpassings- of verbeteringswerken aan de infrastructuur van de Residentie vereist, deze werken uitgevoerd moeten worden op kosten en op risico van de Opdrachtgever en/of de eigenaars van de privatieve assistentiewoningen.

2. STATUTEN

2.1 De Partijen verbinden er zich toe de Statuten, waaronder het bijzonder reglement van mede-eigendom en het bijzonder reglement van inwendige orde, die betrekking hebben op het beheer, de beëindigings- en verlengingsmodaliteiten ervan, het gebruik, onderhoud en herstel van de assistentiewoningen en de Gemeenschappelijke Ruimten, ten allen tijde te respecteren.

Al deze bepalingen worden geacht te zijn hernomen in deze Overeenkomst, en maken deel uit van de contractuele relatie tussen de Dienstverlener en de Opdrachtgever. In dit verband verbindt de Opdrachtgever zich er dan ook toe om die bepalingen van de Statuten niet te wijzigen zonder het voorafgaand, uitdrukkelijk en geschreven akkoord van de Dienstverlener.

3. OPSCHORTENDE VOORWAARDE

3.1 Huidige Overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van de Effectieve Ingebruikname van de Residentie, uiterlijk op 1 januari 2019.

De "Effectieve Ingebruikname" van de Residentie vindt plaats twee (2) weken na het moment waarop zowel de gemene delen van de Residentie (m.i.v. de Gemeenschappelijke Ruimten) en minstens 90% van de assistentiewoningen opgeleverd zijn.

Deze opschortende voorwaarde is in het belang van alle Partijen en er kan slechts afstand van worden gedaan mits voorafgaande schriftelijke goedkeuring door alle Partijen. Een stilzwijgende of impliciete afstand van een of meerdere opschortende voorwaarden is niet mogelijk.

In afwijking van artikel 1179 Burgerlijk Wetboek. komen de Partijen overeen dat het vervullen van de opschortende voorwaarde geen retroactief effect zal hebben.

4. DUUR

4.1 De Overeenkomst neemt aanvang bij de Effectieve Ingebruikname van de Residentie en neemt een einde 27 jaar na de Effectieve Ingebruikname.

7.2. Geen afstand – splitsbaarheid

Geen enkele nalatigheid of uitstel in de uitoefening van enig recht onder deze Overeenkomst zal als een afstand daarvan worden beschouwd.

De nietigheid van een of meerdere clausules van deze Overeenkomst houdt geenszins de nietigheid in van de Overeenkomst in zijn geheel. De nietige clausule zal voor niet geschreven worden gehouden in de mate dat ze onwettig is, en de Partijen verbinden zich ertoe ze zo nodig te vervangen door een economisch gelijkwaardige clausule.

7.3. Toepasselijk recht – bevoegde rechtbanken

De Partijen verbinden er zich ertoe te goeder trouw alle mogelijkheden tot verzoening en minnelijke schikking uit te putten, vooraleer het geschil te onderwerpen aan een rechter. Indien een minnelijke schikking niet wordt gevonden kan elke Partij het geschil aan de rechter voorleggen. De hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van waar de Residentie is gelegen zijn exclusief bevoegd.

De Overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht.

Deze Overeenkomst is opgesteld in twee originele exemplaren, elke Partij erkent een ondertekend en geparafeerd exemplaar te hebben ontvangen.

Opgemaakt te Sint-Jans-Molenbeek op 23 september 2015

In 3 exemplaren

De Opdrachtgever

Project AW Halle bvba



De Dienstverlener

Service Flat Residenties VZW

