



Informatie over het document :

Type document : HUUR/PACHT - COMMERCIEEL
Identificatie van het contract : 2019080600006998984

Bevoegd registratiekantoor :

C73 - Kantoor Rechtszekerheid Leuven 2
Philippsite 3A 3 3001 Heverlee
Rekeningnummer : IBAN: BE79 6792 0032 7733 / BIC: PCHQBEBB
Tel : 0257/385.80
Email : rzs.j.kantoor.leuven2@minfin.fed.be

Gegevens van het contract :

Verhuurder : Vandebossche Johan, Guldensporenlaan 0006 3120 Tremelo, geboren op
(Beperkt tot de eerste 2 verhuurders) 28/01/1970 in Mechelen

Huurder : KARFOER4U, Struikheide 3 2221 Heist-Op-Den-Berg
(Beperkt tot de eerste 2 huurders)

Ligging van het goed : 3130 Betekom
Pastoor Pitetlaan 23

Datum begin van de huur : 01/06/2019

Duur : 3288 dag(en)

Huur – Kosten : 2000.00 EURO /maand - Onroerende voorheffing ten laste van de huurder
(fiscale lasten)

Datum(s) handtekening : 31/05/2019 (contract)

Neerleggingsdatum : 06/08/2019 (datum waarop het contract aan de registratieformaliteit
onderworpen is)

Schrijf om uw document te registreren het bedrag van 540.00 € op het hierboven vermelde rekeningnummer met gestructureerde mededeling : +++755/6998/98402+++

Het bedrag bestaat uit de registratierechten en eventuele boetes voor laattijdigheid, opgesplitst als volgt:

Registratierechten : 540.00 €
Boetes : 0.00 €
Totaal : 540.00 €

Uw betaling moet bij ons toekomen voor : 13/08/2019

Na ontvangst van uw betaling wordt uw huurcontract automatisch geregistreerd (tijdens werkdagen. U ontvangt een betalingsbevestiging)



Informatie over het document :

Type document : HUUR/PACHT - COMMERCIEEL
Identificatie van het contract : 2019080600006998984
Referentienummer van de registratie : 2019C7362000000001099159

Bevoegd registratiekantoor :

C73 - Kantoor Rechtszekerheid Leuven 2
Philipssite 3A 3 3001 Heverlee
Tel : 0257/385.80
Email : rzs.j.kantoor.leuven2@minfin.fed.be

Gegevens van het contract :

Verhuurder : Vandenbossche Johan, Guldensporenlaan 0006 3120 Tremelo, geboren op
(Beperkt tot de eerste 2 verhuurders) 28/01/1970 in Mechelen

Huurder : KARFOER4U, Struikheide 3 2221 Heist-Op-Den-Berg
(Beperkt tot de eerste 2 huurders)

Ligging van het goed : 3130 Betekom
Pastoor Pitetlaan 23

Datum begin van de huur : 01/06/2019

Duur : 3288 dag(en)

Huur – Kosten : 2000.00 EURO /maand - Onroerende voorheffing ten laste van de huurder
(fiscale lasten)

Datum(s) handtekening : 31/05/2019 (contract)

Registratiedatum : 28/08/2019 (contract)

Bedragen van de rechten en boetes : 540.00 € - 0.00 €

HANDELSHUUR

Tussen de ondergetekenden:

1. Vandenbossche Johan, NN:70.01.28-291.55
wonende te Guldensporenlaan 6,3120 Tremelo

handelend in zijn hoedanigheid van eigenaar.
Hierna genoemd " de verhuurder " .

2. De vennootschap KARFOER4U met ondernemingsnummer: 0727.563.346
met maatschappelijke zetel te Struikheide 3, 2221 Booischoot
hierbij vertegenwoordigd door Vandenbossche Karl, NN: 68.05.29-051.57

Hierna genoemd " de huurder " .

IS OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1: beschrijving van het gehuurde goed.

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die in huur aanvaardt een eigendom
gelegen te Pastoor Pitetlaan 23, 3130 Betekom
en bestaande uit restaurant, veranda & terras

goed gekend door de huurder, die verklaart het eigendom te hebben bezichtigd.

Artikel 2: bestemming.

Dit eigendom is een handelspand dat wordt verhuurd om door de huurder te worden be-
stemd voor het drijven van een handel in horeca

Zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de verhuurder zal aan deze be-
stemming nooit enige wijziging mogen worden gebracht.

Zo mag de huurder dit eigendom nooit, zonder schriftelijke en voorafgaande toestem-
ming van de verhuurder, geheel of ten dele gebruiken als woning en voor het drijven van
een andere handel dan hierboven vermeld.

Artikel 3: plaatsbeschrijving: Niet van toepassing

Van het in huur gegeven eigendom zal, binnen één maand te rekenen vanaf de ingebruik-
neming ervan door de huurder, een omstandige plaatsbeschrijving worden opgemaakt in
gemeen overleg en desgevallend op gemene kosten.

Partijen hebben daartoe aangesteld: partijen hebben dit in samenspraak geregeld.

Indien in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zouden worden aangebracht na-
dat de plaatsbeschrijving is opgemaakt kan elke partij eisen dat op tegenspraak en voor
gemeenschappelijke rekening een bijvoegsel bij de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

Artikel 4: de huurprijs

De basishuurprijs bedraagt 2000.00 Euro per maand, te betalen uiterlijk 5^{de} van de lopende maand

En voor het eerst op 1 juni 2019 door overschrijving op rekeningnummer BE41 7865 7385 4610 op naam van de verhuurder of op de enige andere financiële rekening die deze daartoe zou aanwijzen.

De huurprijs is verbonden aan het gezondheidsindexcijfer, en wordt ieder jaar op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst aangepast volgens de formule: nieuwe huurprijs = basishuurprijs x (nieuwe index/ aanvangsindex).

De aanvangsindex is het gezondheidsindexcijfer van de maand die aan de ondertekening van deze overeenkomst voorafgaat, te weten het gezondheidsindexcijfer van de maand april 2019.

De nieuwe index is telkens het gezondheidsindexcijfer van de maand, voorafgaand aan die van de aanpassing.

Iedere aanpassing van de huur, overeenkomstig dit artikel, komt van rechtswege toe aan de belanghebbende partij, zonder aanmaning. Het niet tijdig opeisen van de aanpassing door die belanghebbende partij houdt geen afstand van aanpassing in, noch voor het verleden, noch voor de toekomst.

Bij niet- of niet-tijdige betaling van de (aangepaste huurprijs) op de maandelijke vervaldag, is er op de vervallen huurtermijn(en) en van rechtswege en zonder aanmaning of ingebrekestelling een intrest verschuldigd die gelijk is aan de wettelijke intrest, verhoogd met twee procent, maandelijks berekend, en waarbij iedere begonnen maand telt voor een volledige maand.

Beide partijen hebben het recht, bij het verstrijken van iedere driejarige periode, aan de Vrederechter een herziening van de huurprijs te vragen zoals voorzien in artikel 6 van de Handelshuurwet. Deze vordering kan slechts worden ingesteld gedurende de laatste drie maanden van de lopende driejarige periode.

Artikel 5: duur

De huurtijd is bepaald op negen jaar, behoudens vernieuwing.

De huur gaat in op 1 juni 2019 (= datum inwerkingtreding) en eindigt derhalve op 31 mei 2028 zonder dat de huurder zich op stilzwijgende wederverhuring kan beroepen, dit behoudens tijdig door de huurder aangevraagde huurhernieuwing zoals voorzien door de Handelshuurwet.

De huurder kan de lopende huur evenwel beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode, mits een vooropzeg van minstens zes maanden bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot.



Artikel 6: kosten en lasten

Alle belastingen, taksen en heffingen die betrekking hebben op het gehuurde eigendom, met inbegrip van de onroerende voorheffing, zullen uitsluitend worden gedragen en betaald door de huurder in verhouding tot de gehuurde oppervlakte.

Gas-, elektriciteits- en waterverbruik, evenals de huur en desgevallend de herstelling van de verbruiksmeters, alsook alle overige kosten in verband met andere nutsvoorzieningen waarop het gehuurde eigendom zou zijn aangesloten, zijn ten laste van de huurder. Voor zover deze lasten en kosten betaald zouden zijn door de verhuurder, en hiervan het bewijs wordt voorgebracht, verbindt de huurder er zich toe deze op eerste verzoek terug te betalen aan de verhuurder.

Artikel 7: onderhoud en herstelling

De huurder is gehouden de gehuurde eigendom in goede staat te onderhouden, en als een goede huisvader te gebruiken, zonder de aard of bestemming ervan te wijzigen. Dienaangaande zal de huurder zich nooit kunnen beroepen op een stilzwijgende toestemming of op een louter gedogen.

De huurder moet alle herstellingen die krachtens de wet, de gebruiken of deze overeenkomst te zijnen laste vallen, onmiddellijk op zijn kosten uitvoeren, ook die welke door sleet, ouderdom of overmacht noodzakelijk zijn geworden.

Deze verplichting, omvat onder meer en bovendien: het onderhoud van de elektriciteits-, verwarmings-, en gasinstallaties, van de sanitaire installaties, van de ramen van deuren en vensters, van de schoorsteenmantels, van de muur- en vloerbekleding, voorts het onmiddellijk vervangen van gebroken of gebarsten ruiten zelfs indien deze gebroken zijn door hagel en andere buitengewone omstandigheden of door overmacht, het jaarlijks vegen van de schoorstenen en jaarlijks nazicht van de verwarmingsinstallaties, het beschermen van de buizen, tellers en kranen tegen vorst, het herstellen en desgevallend vervangen van buizen en kranen, het herstellen van rolluiken, jaloezieën, markiezen, zonblindes, het hang en sluitwerk van deuren, het ruimen van putten en secreten. Hij staat in voor alle schade, veroorzaakt door verstopping of bevroering van cd waterinrichtingen, inbegrepen W.C., het niet tijdig aangeven van waterinsijpeling, en het beschadigen door water en andere, van de gehuurde plaatsen alsook van lager gelegen en/of aanpalende plaatsen.

De nodige herstellingen aan de ruwbouw, met name aan de draagmuren, de gewelven en de dakbedekking, alsook het buitenschilderwerk vallen ten laste van de verhuurder. Indien dringende herstellingen vereist zijn die ten laste van de verhuurder vallen, is de huurder gehouden de verhuurder daarvan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte te stellen, bij gebreke waarvan hij aansprakelijk al worden gesteld voor de door zijn nalatigheid veroorzaakte schade. De verhuurder heeft te allen tijde het recht de staat van het gehuurde goed te doen opnemen en het gehuurde goed te bezichtigen.

Artikel 8: veranderingswerken

Het is de huurder verboden het gehuurde goed te veranderen of te verbouwen, of er nieuwe gebouwen op te (laten) richten, onverminderd evenwel zijn recht aan het gehuurde goed die verbouwingen uit te voeren die dienstig zijn voor zijn onderneming, waarvan de kosten drie jaar huur niet te boven gaan en die de veiligheid, de salubriteit of de esthetische waarde van het gebouw niet in het gedrang brengen, mits naleving van de procedure zoals voorzien in artikel 7 en volgende van de handelshuurwet.

Artikel 9: onderverhuring en overdracht van huur

Onderverhuring en overdracht van huur, geheel of gedeeltelijk, zijn verboden, tenzij gepaard gaan met de volledige overdracht of verhuring van de in het gehuurde goed gedreven handelszaak, en slaan op de gezamenlijke rechten van de huurder. De huurder die van in het eerste lid van dit artikel bepaalde recht wenst gebruik te maken, dient te handelen overeenkomstig het bepaalde in artikel 20 van de wet op de handelshuur.

Bij overdracht van huur of onderverhuring, zoals bepaald in voormeld eerste lid, blijft de aanvankelijke of hoofdhuurder, of zijn rechthebbenden, hoofdelijk en ondeelbaar verbonden ten overstaan van de verhuurder voor alle verplichtingen die uit het huurcontract voortspuiten.

Artikel 10: vaste dagtekening van de huurovereenkomst

Indien deze huurovereenkomst geen vaste dagtekening heeft, zal de huurder alleen daarvan de gevolgen dragen, zonder enig verhaal op de verhuurder.

Artikel 11: bezoekenregeling-vervreemding

Gedurende de opzegtermijn, gedurende de periode van de achttiende tot de vijftiende maand en gedurende de drie laatste maanden voor het verstrijken van de huur of een vernieuwing, alsook indien het gehuurde goed te koop wordt aangeboden, is de huurder verplicht de gegadigden toe te laten het gehuurde goed te bezichtigen ten minste twee dagen in de week, gedurende ten minste twee opeenvolgende uren in de namiddag, vastgesteld in onderling akkoord tussen de huurder en verhuurder, en bij gebreke aan akkoord telkens op maandag tussen 13 uur en 15 uur, alsook het aanbrengen van een bericht te gedogen op een goed zichtbare plaats.

Gedurende de zes maanden die op zijn vertrek volgen mag de huurder op het gelijkvloers van het gehuurde goed een duidelijk zichtbaar bericht aanbrengen waarin wordt opgegeven waarheen hij zijn inrichting heeft overgebracht.

Artikel 12: bemeubeling-aansprakelijkheidsverzekering.

De huurder is verplicht het gehuurde goed van genoegzaam huisraad te voorzien om zes maanden huur te waarborgen.

De huurder verbindt er zich toe de aansprakelijkheid voor brand en voor het verhaal der burens te laten verzekeren, en op verzoek van de verhuurder de polis en de laatste premiekwijting voor te leggen.



Artikel 13: huurwaarborg

Tot waarborg van de goede nakoming van zijn verbintenissen heeft de huurder een bedrag, gelijk aan twee maanden basishuur, hetzij 4000.00 Euro overhandigd aan de verhuurder, hetgeen laatstgenoemde bij deze bevestigt. Dit bedrag zal op het einde van de huur door de verhuurder intrestloos worden teruggegeven aan de huurder, voor zover vaststaat dat deze al zijn huurverplichtingen is nagekomen.

Artikel 14: registratie

In hun onderlinge verhouding zijn partijen overeengekomen dat de huurder zal instaan voor de tijdige registratie van deze overeenkomst, en voor de betaling van de registratierechten. Alle eventuele intresten en boeten wegens laattijdige registratie van onderhavige overeenkomst zullen dan ook uitsluitend ten laste vallen van de huurder.

aldus in vier getekende exemplaren opgemaakt, waarvan één exemplaar bestemd is voor de huurder en één voor de verhuurder die elk erkennen dit te hebben ontvangen, het derde voor de registratie, en het vierde zal, bekleed met de melding van de registratie, door de huur aan de verhuurder worden terugbezorgd.

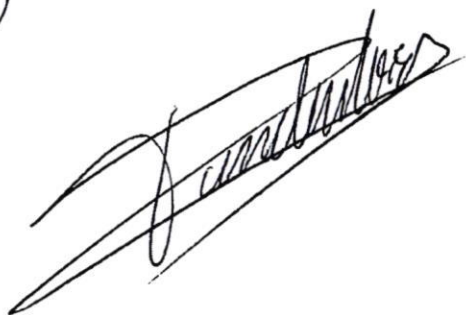
Te Betekom

op 31 mei 2019

Handtekening huurder

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end, enclosed within a large, irregular oval shape.

handtekening verhuurder

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke on the left and a series of horizontal and diagonal strokes extending to the right, all contained within a large, irregular oval shape.