

**HANDELSHUUROVEREENKOMST**

TUSSEN

- A. Verhuurder: [REDACTED]  
(naam, eerste twee voornamen, woonplaats, datum en plaats van geboorte/handelsbenaming, maatschappelijke zetel, KBO)  
[REDACTED]  
[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,

EN

- B. Huurder: [REDACTED]  
(naam, eerste twee voornamen, woonplaats, datum en plaats van geboorte/handelsbenaming, maatschappelijke zetel, KBO) [REDACTED]  
[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 handelshuurovereenkomst aan de huurder, die aanvaardt, -4500 EURO per maand, Waaskelgenstraat 96 A - VLORIE - 9015 GENT en gelegen te 07-07-1983, 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.



(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: .....

## 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 afvoercleidingen volgens de frequentie vereist als gevolg van de gebruikte verwarmingsmethode. Hij onderhoudt de toegankelijke delen van de sanitaire installaties. 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 vandenstreken door personen die al dan niet vreemd zijn aan het gebouw.

(Brussels Hoofdstedelijk Gewest) Jaarlijks (stookolieketel) of tweejaarlijks (gasverwarmingsketel) vraagt hij aan een erkend technicus voor verwarmingsketels om de periodieke controle van de individuele verwarmingsinstallatie uit te voeren.

(Vlaams Gewest) Jaarlijks (stookolieketel) of tweejaarlijks (gasverwarmingsketel) vraagt hij aan een erkend technicus voor verwarmingsketels om de periodieke controle van de individuele verwarmingsinstallatie uit te voeren.

(Waals Gewest) Hij zal overeenkomstig de toepasselijke reglementering de individuele verwarmingsinstallatie door een erkend technicus periodiek laten controleren, jaarlijks indien het over een verwarmingsketel op mazout gaat, tweejaarlijks indien het over een verwarmingsketel op gas gaat van minstens 100KW of driejaarlijks indien het over een verwarmingsketel op gas gaat met een vermogen minder dan 100 KW.

Hij verklaart het logboek van het verwarmingssysteem te hebben ontvangen en het ter beschikking te houden van de verschillende personen die werken aan de verwarmingsketel.

#### 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 privaatieve 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 voorzichtige en redelijke persoon behoren.

De verplichting van de huurder om het verhuurde goed als een voorzichtige en redelijke persoon 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

bepkeringen 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.

### 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 ..... maanden huur en kosten.
- Betaling in contanten aan de verhuurder voor een bedrag gelijk aan ..... maanden huur en kosten.
- Aval gegeven door ..... voor een bedrag gelijk aan ..... 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 materiele 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

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 stroomis 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 milieuvoorschriften 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 teveeg te brengen die voorafgaat aan 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 af 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 energieklassen en de jaarlijkse CO<sub>2</sub>-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.

**BIJZONDERE BEPALINGEN \***

de huurprijs: 1500 € vanaf 01-01-2013  
huurwaarborg: 4500 €  
verzekering: huurder zelf verzekeren  
het lot van ontgervende werken

Gedaan te 09-01-13 op 9000 Gent

in evenveel originele exemplaren als er partijen zijn, plus één exemplaar bestemd voor de registratie.

Gelezen en Goedgekeurd

Gelezen en  
goedgekeurd

De verhuurder \*

De huurder \*

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



Federale  
Overheidsdienst  
**FINANCIEN**

DIENST VAN  
REGISTRATIE  
VAN DE  
RECHTSZAKERHEID



MyRent  
Ontvangstbewijs

## DOCUMENTINFORMATIE

Type van akte:  
Barcode van de akte:

HUURCONTRACT - COMMERCIEEL  
2023010900009565579

## BEVOEGDE KANTOOR

328 Kantoor Rechtszekerheid Gent 2  
Sint-Lievenslaan 29  
9000 Gent  
Tel: 02 572 57 57  
E-mail: rzs.kantoor.gent2@minfin.fed.be

## CONTRACTGEGEVENS

Verhuurder (beperkt tot de eerste 2 verhuurders):

Huurder (beperkt tot de eerste 2 huurders):

Ligging van het goed:

Begindatum van de huurtermijn:

Duur:

Huur - Kosten:

Datum handtekening:

Aanleggingsdatum:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
9000 GENT  
WONDELGEMSTRAAT 96 A A

01/01/2023

3 ja(a)r(en)

1.500,00 euro / maand - 0,00 euro / maand

01/01/2023

09/01/2023 (datum waarop het contract aan de  
registratieformaliteit onderworpen is)



MyRent  
[www.myrent.be](http://www.myrent.be)



Raadpleeg uw online dossier op  
[www.myminf.be](http://www.myminf.be)

.be