

Tussen de ondergetekenden :

1

hierna genoemd de "verhuurder" enerzijds :

2,

7

7

hierna genoemd de "huurder" anderzijds :

WERD OVEREENGEKOMEN EN AANGENOMEN HETGEEN VOLGT :

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, het volgende goed in zijn huidige staat gelegen te :1830 Machelen, Blijde Inkomststraat2 bestaande uit : een handelshuis

.....  
DIT HUURKONTRAKT WORDT GESLOTEN ONDER DE VOLGENDE VOORWAARDEN :

1. De verhuring geschiedt voor een termijn van negen opeenvolgende jaren, ingaande op 1 januari 2000 om uit volle recht te eindigen op 31 december 2009..... zonder stilzwijgende verlenging.
2. Beide partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat deze verhuring onder de wetgeving op de handelshuurovereenkomsten valt. De huurder heeft bijgevolg het recht :
  - een einde te stellen aan de huurovereenkomst op het einde van elke periode van drie jaar, mits een opzeggingstermijn van zes maanden, gegeven bij deurswaardersexploot of per aangetekende brief;
  - de huurhernieuwingen te bekomen voorzien door de wetgeving op de handelshuurovereenkomsten volgens de modaliteiten en onder de voorwaarden door deze wetgeving bepaald.
3. De huurprijs bedraagt 17.500-bf ( zeventienduizend vijfhonderd ) per maand en is te betalen op voorhand, de eerste van elke maand, op rekeningnummer 062-5789550-64 van het Gemeentekrediet van België. Deze huurprijs werd vastgesteld op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen voor de maand december 2000. De huurprijs zal aangepast worden naar evenredigheid, d.i. volgens de formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{indexcijfer van de maand}}{\text{voorafgaand aan de aanpassing}}$$

-----

basisindexcijfer

4. Bij toepassing van artikel 6 van de wet op de handelshuurovereenkomsten, kunnen de partijen tijdens de laatste drie maanden van elke periode van drie jaar, de herziening van de huurprijs in rechte vorderen, onder verplichting het bewijs te leveren dat, door nieuwe omstandigheden, de normale huurwaarde van het gehuurde goed ten minste vijftien ten honderd hoger of lager ligt dan de huurprijs bepaald in de huurakte.



5. De huurder moet alle huurherstellingen, zoals bepaald in art.1754 van het Burgerlijk Wetboek, laten uitvoeren.  
Bovendien moet hij :
  - alle gebroken, gebarsten of gescheurde ruiten vervangen door ruiten van dezelfde kwaliteit;
  - de waterleidingen, pompen, kranen en sanitaire installaties beschermen tegen de vorst;
  - er zorg voor dragen dat de riolen, afwateringen en afvoerbuizen niet verstopt raken;
  - ten minste eens en, indien nodig, meermaals per jaar de schoorstenen laten vegen.Andere herstellingen zijn ten laste van de verhuurder, evenals alle herstellingen die het gevolg zijn van ouderdom of normale sleet.
6. De verhuurder heeft steeds het recht de hem ten laste vallende herstellingen uit te voeren, zonder enige vergoeding voor de huurder en zonder dat deze aanspraak kan maken op enige vermindering van de huurprijs, zelfs indien de werken langer dan veertig dagen zouden duren.
7. Ten einde zich van de goede staat van het verhuurde goed te vergewissen, heeft de verhuurder ten alle tijde het recht het gebouw te inspecteren of door aangestelden te laten inspecteren.
8. Het is de huurder verboden, zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder, verbouwingswerken uit te voeren aan het pand.
9. Het verbruik van water, gas en elektriciteit, alsmede de meterhuur, zijn volledig ten laste van de huurder.
10. De huurder moet de huurrisico's en het verhaal van de bureu laten verzekeren bij een gunstig aangeschreven maatschappij naar zijn keuze. Bovendien moet hij aan de verhuurder, telkens deze dit vraagt, het bewijs van betaling van de premies voorleggen.
11. Bij onteigening van het verhuurde goed om reden van openbaar nut, kan de huurder van de verhuurder geen enkele schadevergoeding eisen: hij kan zich in dit geval slechts wenden tot de overheid die tot onteigening overgaat, zonder dat de door hem geëiste schadeloosstelling evenwel de vergoeding zou kunnen verminderen welke de verhuurder toekomt.
12. De huurder mag kosteloos, maar op eigen verantwoordelijkheid, reclame aanbrengen op de gevel en de muren van het gebouw, de verhuurder verbindt zich hierbij, alle nodige aanvragen of andere documenten te zullen ondertekenen, die door de bevoegde overheid desaangaande worden geëist.
13. Tijdens de laatste drie maanden van het huurkontraakt of in geval van verkoping van het gebouw, moet de huurder het eigendom laten bezichtigen door liefhebbers met een toegangskaart van de verhuurder of die vergezeld zijn van zijn aangestelde en dit twee werkdagen per week van 10 tot 12 en van 14 tot 16 uur, zonder dat de huurder hiervoor aanspraak kan maken op enige vergoeding.

 SL.

14. Bij het van kracht worden van het huurkontrakt, zal op gezamenlijke kosten van de partijen een tegensprekelijke beschrijving van het gehuurde goed worden opgemaakt.
15. Indien enige bepaling van dit kontrakt niet wordt nageleefd, kan de verhuurder voor de rechtbank en ten laste van de huurder, de verbreking van het kontrakt vorderen. Bij verbreking van de overeenkomst moet de huurder aan de verhuurder een schadevergoeding betalen gelijk aan drie maanden huurprijs.
16. Alle in verband met dit kontrakt verschuldigde rechten, taksen, zegel- en registratiekosten, alsmede eventuele boeten, komen voor rekening van de huurder. Voor de inning van de registratierechten worden de door de huurder te dragen lasten geschat op 10% van de huurprijs.
17. Voor de uitvoering van dit kontrakt kiest de huurder onherroepelijk domicilie in zijn maatschappelijke zetel en de verhuurder in zijn wettelijke verblijfplaats, waar alle kennisgevingen hen steeds geldig kunnen betekend worden.
18. De verhuurder verklaart dat het verhuurder goed vrij en onbelast is van alle hypotheeken, beslagen, schulden en beletsels hoegenaamd, en dat het niet bezwaard is met enigerlei erfdienstbaarheden.
19. Ten einde de stipte nakoming van deze overeenkomst te waarborgen, zal de huurder 52.500 BEF (Tweeenvijftigduizend vijfhonderd frank ) storten op een geïndividualiseerde en geblokkeerde bankrekening op zijn naam. Hij zal onmiddellijk na het volstorten van deze waarborg de verhuurder op de hoogste brengen van de naam van de bank en het rekeningnummer. Op verzoek van de verhuurder zal hij tevens het stortingsbewijs van de waarborgsom voorleggen. Over de waarborgsom, inclusief de gekapitaliseerde rente, kan alleen worden beschikt volgens een geschreven akkoord tussen huurder en verhuurder of volgens een rechterlijke beslissing.

Opgemaakt in drie exemplaren op 30 december 2000 te Vilvoorde

Handtekening huurders

*gelezen en goedgekeurd*  
11 - " " " " " "  
*[Handwritten signature]*

handtekening verhuurders

*gelezen en goedgekeurd.*  
11  
11

dupliecote

Geregistreerd te Vilvoorde

dd... 22 maart 1901

du... Blad (en) per Verzending(en)

Ned. 62/20 Blad 17 Vak 65

Ontvangen 1901

De staatswyzend Inspecteur

honderd betrekking post

4158, f

VOOR DE ONTVANGER,  
DE VERIFICATEUR



L. PETITJEAN



## OVEREENKOMST VAN HUUROVERDRACHT



Tussen de ondergetekenden :

DE OVERLATER

DE OVERNEMER

DE VERHUURDER

Wordt overeengekomen hetgeen volgt :

### **Art. 1. Voorwerp**

De overlater draagt hierbij over aan de overnemer, die aanvaardt, de handelshuur-overeenkomst d.d. 30/12/2000, van het gebouw gelegen te Blijde inkomststraat 2

### **Art. 2. Tijdstip**

De huidige overdracht gaat in per 1 november 2005, waarop de overnemer derhalve in de rechten en plichten zal treden van de overlater.

### **Art. 3. Contractuele bepalingen**

De overnemer verklaart van de overlater een exemplaar van de hoger vermelde huurakte ontvangen te hebben en verklaart uitdrukkelijk het volledig eens te zijn met alle bepalingen van deze huurakte en verbindt zich deze stipt na te leven.  
Hier komt de verhuurder tussenbeide, die huidige huuroverdracht aanvaardt, onder voorbehoud dat, overeenkomstig de bepalingen van de handelshuurwet, de overlater en overnemer hoofdelijk gehouden blijven tot alle verplichtingen voortvloeiend uit voormelde huurakte.

### **Art. 4. Diverse**

Zegelrechten, eventuele registratierechten en alle andere kosten met betrekking op huidige overeenkomst zijn ten laste van de overnemer.

Opgemaakt te Waarloos, in 4 exemplaren, op 19 september 2005

De overlater,

De overnemer,

De verhuurder,

\*vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger,

SUPPLAAT

Geregistreerd te Vilvoorde

dd. ~~15~~ 15 oktober 1989... d... ber... (handwritten)

Boek... Vak... (handwritten)

Ontvangen: vijftien euro (25€)

De Eerstaanwezend Inspecteur,  
  
De Eerstaanwezend Inspecteur  
W. VAN ROSSEN

... (handwritten)

## HUURHERNIEUWING

Tussen de ondergetekenden :

VERHUURDER

HUURDER

### WORDT OVEREENGEKOMEN EN AANGENOMEN HETGEEN VOLGT :

1. De huurovereenkomst met betrekking tot het pand gelegen te **MACHELEN, Blijde Inkomstraat 2**
  - afgesloten op 30 December 2000 tussen de Eigenaar en  
  
voor een termijn van negen jaren, ingegaan op 1 januari 2001 om te eindigen op 31 december 2009
  - Overgedragen aan / op datum van 19 september 2005  
  
wordt bij deze hernieuwd voor een termijn van negen jaren, ingaande op 1 januari 2010 om te eindigen zonder stilzwijgende verlenging op 31 december 2018.
2. De basishuurprijs op 1 januari 2010 wordt bepaald op 550 € per maand. Deze nieuwe basishuurprijs zal gekoppeld worden aan het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand december 2009, en stijgen of dalen naargelang van de schommelingen die dit indexcijfer ondergaat en jaarlijks aangepast worden op de verjaardag van het contract.
3. Alle voorwaarden en clausules vervat in de lopende huurovereenkomst welke niet strijdig zijn met wat voorafgaat blijven ongewijzigd van kracht.
4. De verhuurder verbindt zich ertoe zijn toekomstige adreswijzigingen onmiddellijk mee te delen aan de huurder.
5. De kosten van zegel en registratie van onderhavige overeenkomst zijn ten laste van de huurder.  
Voor de inning van de registratierechten worden de door de huurder te dragen lasten geschat op 15 % van de huurprijs.

Opgemaakt te Waarloos in drie exemplaren op

15 Mei 2007

*Gelezen en goedgekeurd.*

LANBERT VAN DER BEEK  
VOLMACHTDRAGER  
FONDÉ DE POUVOIR

DUPLIKAAT  
Geregistreerd te vilvoorde  
op .. dertig .. juli .. 2007 ..

één .. Blad(en) ~~op~~ Verzending(en)  
Boek .. 6 .. 11 .. Elad .. 7 .. Vak .. 3 ..

Ontvangen: .. honderdzesendertig euro tweeënzehtig cent  
(€ 136,62)

~~De Eerstaanwezend Inspecteur~~



ONTVANGER A. I.  
ANJA LUCKX  
FISCAAL DESKUNDIGE



## HUURHERNIEUWING

TUSSEN:

(hierna: "de verhuurder")

EN:

### WORDT OVEREENGEKOMEN:

#### Artikel 1. Voorwerp

De huurovereenkomst met betrekking tot het pand gelegen te **1830 MACHELEN, Blijde Inkomststraat 2**, afgesloten op 30 december 2000 voor een termijn van negen jaren, ingaande op 1 januari 2001 om te eindigen op 31 december 2009,

- hernieuwd op 15 mei 2007 voor een termijn van negen jaren, ingaande op 1 januari 2010 om te eindigen op 31 december 2018, en geregistreerd te Vilvoorde op 30/07/2007, boek 6<sup>2</sup>/29, blad 7, vak 3,

wordt bij deze hernieuwd voor een termijn van **9 (negen) jaren**, ingaande op **1 januari 2019** om te eindigen zonder stilzwijgende verlenging op **31 december 2027**.

#### Artikel 2. Algemene voorwaarden

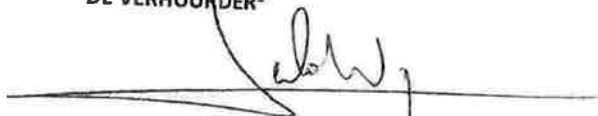
Alle voorwaarden en clausules vervat in de lopende huurovereenkomst, welke niet strijdig zijn met wat voorafgaat, blijven ongewijzigd van kracht.

De verhuurder verbindt zich ertoe zijn toekomstige adreswijzigingen onmiddellijk mee te delen aan de huurder.

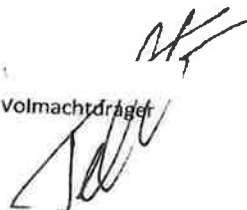
De registratie van deze overeenkomst en de bijhorende kosten zijn ten laste van de huurder. Voor de inning van de registratierechten worden de door de huurder te dragen lasten geschat op 10% van de huurprijs, welke geraamd wordt op **650,- EUR** per maand.

Ondertekend op 22, 11, 2018 in 2 exemplaren.

DE VERHUURDER<sup>1</sup>



volmachtdrager



<sup>1</sup> Alle pagina's te **paraferen**. Laatste pagina te **ondertekenen** met volgende vermeldingen: "**Gelezen en goedgekeurd**" gevolgd door: **naam** van ondertekenaar(s), en indien verhuurder een rechtspersoon / VZW is: **functie** van ondertekenaar(s)



**Informatie over het document :**

Type document : HUUR/PACHT - COMMERCIEEL  
Identificatie van het contract : 2018121100006444133  
Referentienummer van de registratie : 2019C52620000000000824757

**Bevoegd registratiekantoor :**

C52 - Kantoor Rechtszekerheid Halle  
Zuster Bernardastraat 32 1500 Halle  
Tel : 0257746.30  
Email : rzsj.kantoor.halle@minfin.fed.be

**Gegevens van het contract :**

Verhuurder :  
(Beperkt tot de eerste 2 verhuurders)

Huurder :  
(Beperkt tot de eerste 2 huurders)

Ligging van het goed : 1830 Machelen  
Blijde Inkomststraat 2

Datum begin van de huur : 01/01/2019

Duur : 9 ja(a)r(en)

Huur – Kosten : 650.00 EURO /maand - 10.00 % /maand

Datum(s) handtekening : 22/11/2018 (contract)

Registratiedatum : 03/01/2019 (contract)

Bedragen van de rechten en boetes : 154.44 € - 0.00 €