



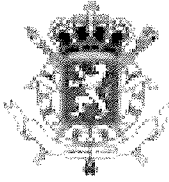
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

DATUMINFORM
DOCUMENTATIE



FOD Financiën

Afz.: Gaston Crommenlaan 6 - 9050 Gent



Ondertekend
door MIEKE
DE RECHTER
op 26-11-2024

NOTULUS, GEASSOCIEERDE NOTARISSEN BV
Vijverstraat 49
8400 Oostende

Mevrouw, Mijnheer,

In bijlage vindt u een document dat voor u bestemd is.
U vindt dat document ook in **Myminfin** onder 'Mijn documenten'.

Met vriendelijke groeten,

De FOD Financiën



Beheer uw dossier op
MYMINFIN.BE

Raadpleeg informatie op
FIN.BELGIUM.BE



Een vraag? Bel ons

02 572 57 57

Directe code: **0062916696**



Maak een afspraak

in een van onze infocenters

fin.belgium.be > contact > infocenters
02 572 57 57



HUURCONTRACT

Het contract werd geregistreerd: - 6 bladen - 0 renvoeien

op het kantoor: 189 - OOSTENDE I

op: 16/12/2013

register 62SP *boek* 042 *blad* 014 *vak* 02141

Ontvangen:

- registratierechten: Kosteloos

Verhuurder:

Huurder: \

Postcode en gemeente 8400 Oostende

Straat Nieuwpoortsesteenweg

Nummer 254 **Bus:** 10 **Verd:** 3

Indien u een officieel ondertekend afschrift nodig heeft van dit contract, dient u zich te wenden tot het bevoegde registratiekantoor:

Adres : Vrijhavenstraat 1 , 8400 Oostende

Tel : 0257/575 20

Fax : 0257/973 44

e-mail : kant.reg.oostende1@minfin.fed.be

HUURCONTRACT VOOR EEN APPARTEMENT

Tussen

Hier vertegenwoordigd door ;
Mobiël nummer :

Hierna bij overeenkomst aangeduid als "de verhuurder"
enerzijds, en

Dhr. / Mevr.

Dhr. geboren te op

Mevr. geboren te op

Mobiël nummer : ...

hierna aangeduid als "de huurder" anderzijds,
is het volgende overeengekomen en aangenomen :

Artikel 1 :

De eigenaar verhuurt aan de huurder die zulks aanvaardt, een appartement (met garage)
gelegen te ;

... *Nieuwpaarsteenberg 254 Oostende* ...

appartement nr. *10* op de *3*^{de} verdieping en dit uitsluitend
als woongelegenheden voor haar met uitsluiting van elk andere gebruik of beroepsbezigheid en
dit voor de tijd en termijn van *1* jaar en dit volgens de huidige vigerende
wetgeving.

De huur gaat in op : ..

om te eindigen op : .

Het is de huurder verboden, zelfs tijdelijk, onderdak te verlenen of te verschaffen aan
personen die geen deel uitmaken van zijn gezin.

Artikel 2 :

Elke partij heeft het recht tegen het einde van de contractuele termijn een einde aan de huur
te stellen, mits de andere partij er per aangetekend schrijven van te verwittigen minstens
3 maand op voorhand, wat de eigenaar betreft en 3 maand voor wat de huurder betreft.

Bij gebreke aan opzeg door één der partijen wordt het contract automatisch met één jaar verlengd en dit maximum tweemaal waarna, bij gebreke aan opzegging, de huurovereenkomst voor 9 jaar geldt waarbij de aanvangsdatum ... 25/11/2013 ... is.

Artikel 3 :

De huishuur is bepaald op per maand, te betalen per maand in geldspeciën en op voorhand ten huize van de eigenaar of dezes rechthebbende of op een door laatstgenoemde nader aan te duiden wijze.

Bankrekeningnummer

Voor binnenlandse overschrijvingen, gebruik de verkorte versie

Voor zover de huurder voor de ste van elke maand de huishuur betaalt mag hij zich een korting toekennen ten bedrage van euro.

Artikel 4 :

De huurprijs wordt gebonden aan de index der consumptieprijzen en zal bij iedere verjaardag van de aanvang van de huur automatisch en van rechtswege aangepast worden in verhouding tot de stijging of de daling van de index.

Als basisindexcijfer nemen partijen het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke de overeenkomst is afgesloten.

Bij deze is dat de maand ... / /

Elke verzaking van de eigenaar betreffende deze aanpassing zal alleen door een door hem ondertekende verklaring kunnen bewezen worden.

Artikel 5 :

De abonnements- en het verbruik van water, gas- en elektriciteit, alsmede de waarborgsommen en het huren van de meters en toestellen, vallen ten laste van de huurder.

Artikel 6 :

Behalve de locatieve herstellingen neemt de huurder ook het volledig binnenonderhoud voor zijn rekening; zo zal hij o.m. zorgen voor de tijdige en vakkundige bijwerkingen der schildering, de vernieuwing van gebroken of gebarsten ruiten in het gehuurde, ongeacht de oorzaak der beschadiging.

Hij staat ook in voor onderhoud en herstelling van de rolluiken, water-, gas en elektriciteitsleidingen, sloten, scharnieren, raampompen, deurkrukken, vloeren en vloerbekledingen. (uitgezonderd normale slijtage).

Het ruimen van putten en sekreten komt ten laste van de huurder; zo zal hij o.m. zorgen voor het ruimen van de beerput telkens wanneer zulks nodig is en in ieder geval zal dit op vraag van de eigenaar geschieden bij het einde der verhuring. (voor zover nodig)



20170100000000000000

131630884281-4064e9-466515349102

De huurder staat in voor alle schade veroorzaakt door vorst, condensatie, verstopping van de waterinrichtingen, inbegrepen het w.c., het niet tijdig doorgeven van waterdoorsijpelingen, en het beschadigen door water e.a. van de zolderingen van lager gelegen en/of belendende plaatsen. In geval van ontstopping der afvoeren zal de huurder de volledige schade betalen. De huurder zal tevens nooit schadevergoeding kunnen eisen ingeval van onderbreking om welke reden ook, van toevoer van water, gas, elektriciteit of van verwarming.

Jaarlijks zal de eigenaar een onderhoud en een afstelling van de verwarmingsinstallatie laten geschieden en dit op kosten van de huurder. De geringste beschadiging van het sanitair heeft voor gevolg dat de huurder instaat voor de volledige vervanging van het toestel of voorwerp.

Artikel 7 :

Het is de huurder verboden zijn huur aan anderen af te staan en het gehuurde geheel of gedeeltelijk voort of onder te verhuren. De huurder zal zich niet kunnen beroepen op een stilzwijgende toestemming van de eigenaar.

Het is de huurder tevens verboden in bovenvermeld pand zijnde het gehuurde handel te drijven, en welk danige stiel of nijverheid uit te oefenen.

Artikel 8 :

De eigenaar behoudt zich het recht voor, ten allen tijde het verhuurde te bezichtigen. De huurder verklaart afstand te doen van elke vordering tegen de eigenaar uit hoofde van art. 1386 (de eigenaar van een gebouw is aansprakelijk voor de schade door de instorting ervan veroorzaakt, wanneer deze te wijten is aan verzuim van onderhoud of aan een gebrek in de bouw) en 1721 B.W (Vrijwaring is verschuldigd aan de huurder voor alle gebreken van het verhuurde goed, die het gebruik daarvan verhinderen, ook al mocht de verhuurder die bij het aangaan van de huur niet hebben gekend. Indien door die gebreken enig verlies voor de huurder ontstaat, is de verhuurder verplicht hem daarvoor schadeloos te stellen).

De huurder zal voor de volle bouwwaarde zich tegen brand verzekeren voor de huurdersrisico's en het verhaal der geburen; **hij zal binnen de maand vanaf heden aan de eigenaar de verzekeringspolis en de betaalde premiekwijting tonen.**

Artikel 9 :

De huurder dient het gehuurde goed voortdurend van voldoende roerende goederen te voorzien, om de huur van minstens een half jaar te waarborgen.

Artikel 10 :

De huurder zal noch aan het gehuurde goed, noch aan de aan- of afvoeren of de leidingen voor nutsvoorzieningen enige wijziging mogen aanbrengen zonder de voorafgaandelijke geschreven toelating van de eigenaar.

De aangebrachte verandering, verbeteringen en verfraaiingen blijven, vanaf en naarmate hun uitvoering, ten profijte van de eigenaar, zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn aan de

huurder. De eigenaar behoudt zich evenwel het recht voor bij het einde van de huur te eisen dat het verhuurde in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld door de zorgen en voor rekening van de huurder.

Artikel 11 :

De partijen verklaren het gehuurde volledig te hebben bezichtigd en het in al zijn details te hebben onderzocht.

Ovcrenkomstig de bepalingen der huurwet, zal binnen de wettelijk vastgestelde termijnen een tegensprekelijke staat van plaatsbeschrijving worden opgesteld, dewelke één geheel zal uitmaken met onderhavige huurovereenkomst. **Bij het einde van de huur zal de huurder het gehuurde in dezelfde staat verlaten.** Hij zal er ook op waken het gehuurde pand steeds te gebruiken en te onderhouden als een goede huisvader.

Artikel 12 :

De huurder zal toelaten zonder aanspraak te maken op vergoeding dat tijdens de drie laatste maanden der verhuring of in geval van verkoop van het pand, zijn woning zal aangeplakt worden op de meest zichtbare plaats door de eigenaar aan te duiden en dat het gedurende die tijd door de liefhebbers zal kunnen bezocht worden, gedurende 2 avonden en wel vrijdag en zaterdagavond van 18 tot 20 uur. **(behoudens ander akkoord)**

Artikel 13 :

In geval van verbreking of ontbinding van de huurovereenkomst, door de huurder of van wijziging van de identiteit of de hoedanigheid van de huurder, zal deze al de onkosten, lasten en kosten moeten dragen welke hieruit ontstaan of zullen ontstaan, en daarenboven drie maanden huur betalen ten titel van forfaitaire vergoeding, en daarbij de huurgelden van de lopende termijn.

Artikel 14 :

Teneinde de uitvoering van al zijn verplichtingen spruitende uit de tegenwoordige verbintenis te verzekeren, zal de huurder een waarborg stellen voor een bedrag van ...
en dit binnen de maand na ondertekening van dit contract.

Deze som zal door de huurder nooit mogen aangewend worden voor delging van huurgelden en zal in speciën gedeponceerd worden op en geïndividualiseerde rekening ten name van de huurder hetzij bij een openbare kredietinstelling, hetzij bij een bank of bij een spaarkas.

De intresten op dit bedrag worden gekapitaliseerd en komen ten goede van de huurder. Over de waarborgrekening kan slechts worden beschikt overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Een bankgarantie zal tevens als geldige waarborg worden aanzien doch dan dient de waarborg 3 maanden te bedragen zoals wettelijk voorzien.

De huur is pas definitief en de sleutels van het gehuurde worden afgegeven na betaling van de waarborg alsook de eerste maand huur.

Artikel 15 :

Alle om het even welke belastingen en taksen die door de Staat, Provincie of stad opgelegd zijn of in de toekomst zullen opgelegd worden i.v.m. het gehuurde eigendom vallen ten laste van de huurder uitgenomen de onroerende voorheffing.

Artikel 16 :

Bij onteigening van het gehuurde zal de huurder geen enkele schadevergoeding van de verhuurder kunnen eisen.

Hij kan wel zijn rechten laten gelden t.o.v. de onteigenaar doch kan van deze laatste geen vergoeding vorderen die de toe te kennen vergoeding aan de verhuurder zou verminderen.

Artikel 17 :

De verplichtingen uit onderhavig contract gelden niet alleen voor beide partijen maar verbinden tevens op hoofdelijke en ondeelbare wijze hun erfgenamen en rechthebbenden.

Artikel 18 :

Alle zegelrechten en de registratiekosten of boeten en kosten van opstel van huidig huurcontract, zijn uitsluitend ten laste van de huurder.

Voor de uitvoering van huidig huurcontract verklaart de huurder woonst te kiezen in het gehuurde.

Artikel 19 :

De huurders zullen de uitvoering moeten gedogen van alle werken voor grove of kleine herstellingen die de eigenaar gedurende de loop van het contract nodig zou achten zonder op enige vergoeding of vermindering van de huurprijs aanspraak te kunnen maken, en dit zelfs zo die werken meer dan 14 dagen moesten duren. Alle werken die zouden nodig zijn wegens het beroep van de huurders, blijven hen ten laste.

Artikel 20 :

De eigenaar en diens rechthebbenden zullen niet aansprakelijk kunnen worden gesteld voor ieder schadelijk feit door hun aangestelden in de uitoefening van hun functie of daarbuiten veroorzaakt aan de huurder of aan derden, die tijdelijk bij hem zouden vertoeven.

Artikel 21 :

Het wordt de huurder uitdrukkelijk verboden :

- ontpofbare stoffen binnen te brengen of te bergen.
- nagels of krammen aan te brengen in voor- en achtergevel, gang en trapzaal, in ramen, deuren, deurlijsten, plinten en enig ander houtwerk.
- van welk huisdier dan ook te houden uitgezonderd kleine huisdieren voor zover deze geen overlast betekenen
- behang aan te brengen; er mag dus enkel worden geschilderd en dit in lichte kleuren waarbij het plafond enkel in een witte kleur mag zijn.

FRANCOIS

De verlichting die aanwezig is blijft ten allen tijde het eigendom van de verhuurder.

Er wordt een aparte inventaris opgemaakt van alle roerende goederen waarvan de huurder het gebruik en genot van ontvangt doch niet op voorwaarde dat in vervanging wordt voorzien ingevolge slijtage of gebrek.

Bijzondere bepalingen :

De huurder zal maandelijks een forfaitair bedrag bijbetalen t.b.v.€ en dit als bijdrage in de kosten der gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw.

Jaarlijks zal een afrekening worden opgesteld omtrent deze gemeenschappelijke kosten waarbij ofwel teruggave zal geschieden van het teveel betaalde dan wel bijbetaling dient te geschieden voor de maandelijks provisie niet voldoende blijkt.

Zo deze maandelijks provisie onvoldoende blijkt zal de maandelijks kostprijs der gemene kosten in verhouding worden aangepast aan de laatste jaarafrekening.

Aldus opgemaakt te .. op datum van .. 201..

In zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één voor de registratie; ieder der partijen bovendien verklarende één exemplaar ontvangen te hebben.

Voor akkoord, wordt eveneens elke pagina geparafeerd, zowel door de huurder als de verhuurder. Dit huurcontract bevat in totaal 21 artikelen en een bijzondere bepaling.

De huurder,

De verhuurder,

Handwritten marks: a vertical line and a large 'C' shape.

DEK 1012

Handwritten signature

Handwritten text: DUBAULT M.C



2014010800003365320

STINGER
13163685-1281-409-409-06651234962

