

HUUROVEREENKOMST

TUSSEN:

[REDACTED]

- hierna 'de verhuurder' genoemd -

enerzijds;

EN:

[REDACTED]

- hierna 'de huurder' genoemd -

anderzijds;

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, de linkerhelft (gezien met de rug naar de Zuiderdijk) van de loods met de gepolierde betonvloer, gelamineerde houten spanten en metalen inrijpoort, gelegen te 9230 Wetteren, Zuiderdijk 22, groot zijnde 10 meter x 40 meter = 400 vierkante meter.

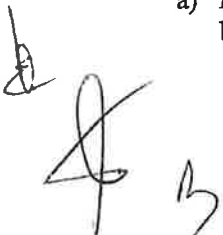
Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat dit huurcontract niet onderworpen zal zijn aan de handelshuurwet.

Artikel 2: De gehuurde ruimte zal dienstig zijn om gereedschappen, machines en rollend materieel te stockeren, als personeelsruimte voor 20 personeelsleden en als bureelruimte voor het omkaderend personeel van de huurder te fungeren.

Teneinde het gehuurde deel van de loods geschikt te maken voor het in het eerste lid bedoelde functionaliteit, zullen infrastructuurwerken noodzakelijk zijn, dewelke door de huurder zullen worden uitgevoerd voor zijn rekening.

De werkzaamheden bedoeld in het tweede lid zijn vermeld op het grondplan en doorsnedeplan in bijlage aan onderhavige overeenkomst en welke er integrerend deel van uitmaken en betreffen:

- a) het verplaatsen van de personeelsruimte van de verhuurder, die zich momenteel bevindt aan de linkervoorkant van de loods, gezien met de rug naar de Zuiderdijk;



- deze personeelsruimte zal ingeplant worden aan de rechter-achterzijde van de loods, aansluitend bij middellijn in de lengte;
- b) het plaatsen van wanden en deuren op het gelijkvloers vooraan links voor een refter, kledingruimte voor personeel en sanitaire voorzieningen;
 - c) het plaatsen van wanden en deuren bovenop de refter bedoeld in b) voor een bureelruimte;
 - d) het [redacted]
[redacted]
[redacted] aan de personeelsruimte vermeld in a) voor een magazijn;
 - f) het plaatsen van de nodige nutsleidingen teneinde de gehuurde ruimten hun functionaliteit te geven waarvoor ze bedoeld zijn;
 - g) aansluitend bij e) zal op de parking van de loods een propaangastank worden geplaatst op een vergunde plaats.

De verhuurder verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met de uitvoering van de werkzaamheden hogervermeld.

De verhuurder verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met de uitvoering van de werkzaamheden hogervermeld, die zich ter hoogte van het [redacted] laten tenemede de huurder in de mogelijkheid te stellen met zijn voertuigen de linkerzijde van het gehuurde gedeelte van de loods te bereiken, en dit conform het grondplan vermeld in het derde lid van onderhavig artikel.

Artikel 3: De infrastructuurwerken beschreven in artikel 2 worden eigendom van de verhuurder bij het beëindigen van onderhavige huurovereenkomst, doch dit onder de uitdrukkelijke opschortende voorwaarde dat onderhavige huurovereenkomst minstens zes jaren heeft geduurd.

Behoudens andersluidende overeenkomst, behoudt de huurder zich het recht voor om bij het beëindigen van onderhavige huurovereenkomst door de verhuurder voor het verstrijken van de termijn van zes jaar, de infrastructuurwerken af te breken, alle materialen te recupereren en het goed te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand, zijnde deze van voor de infrastructuurwerken.

Artikel 4: Onderhavige huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van zes jaar, ingaande op 1 juli 2007. Na verloop van drie jaar kan de huurder onderhavige overeenkomst evenwel opzeggen, mits betekening van een opzegtermijn van drie maanden, ten laatste te betekenen in de vierde maand voorafgaand aan het einde van dat derde jaar, en nadien ten laatste in de vierde maand voorafgaand aan het einde van het lopende jaar.

Na verloop van de eerste periode van zes jaar wordt de huurovereenkomst stilzwijgend verlengd. Elk der partijen kan van dan af een einde stellen aan de huurovereenkomst mits een opzeggingstermijn van zes maanden, te betekenen aan de andere partij ten laatste in de zevende maand voorafgaand aan het einde van het lopende jaar.

Artikel 5: De huurprijs bedraagt 800 euro (lees: achthonderd euro) per maand en is te betalen op voorhand, de eerste van elke maand, door overschrijving van het bedrag op rekeningnummer [redacted] bij ING.



De huurprijs is verbonden aan het indexcijfer der consumptieprijzen en zal aangepast worden naar evenredigheid, d.i. volgens de formule:

$$\text{Aangepaste huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

De basishuurprijs is de huurprijs zoals bepaald in het eerste lid van dit artikel. Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand december van het kalenderjaar voorafgaand aan het jaar waarin de aanpassing gebeurt. Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand mei 2007.

De aanpassing van de huurprijs gebeurt jaarlijks op 1 juli, en de eerste keer op 1 juli 2008. De aanpassing gebeurt van rechtswege, zonder enige aanmaning terzake door de verhuurder.

Gelet op het begin van de infrastructuurwerken in de maanden mei en juni 2007, en de ongemakken die hierdoor zijn ontstaan voor de verhuurder, zal de huurder samen met de huurprijs voor juli 2007 een éénmalige bezettingsvergoeding betalen aan de verhuurder van 1600 euro.

Artikel 6: De belastingen op het gehuurde goed zullen door de verhuurder worden gedragen en betaald. Gas-, water-, electriciteits- en brandstofgebruik, evenals andere nutsvoorzieningen, de eventuele huur, koop en herstellingen van de meters, zijn ten laste van de huurders.

Artikel 7: De huurder is gehouden het gehuurde goed in goede staat te onderhouden en als een goed huisvader te gebruiken.

De huurder voert de gewone onderhoudswerken en kleine herstellingen uit, en zorgt tevens voor het gewone onderhoud van de parkings en groenbeplantingen van het volledige gebouw (voor en achter) Zuiderdijk 22.

Grove herstellingen zijn niet ten laste van de huurder, behalve indien ze veroorzaakt zijn door het verzuimen van herstellingen tot onderhoud dat ten laste valt van de huurder. Eveneens is de huurder niet verantwoordelijk en aansprakelijk voor schade die is ontstaan door overmacht die zich voordoet, volledig buiten de wil om van de huurder. Onder grove herstellingen wordt ondermeer verstaan:

- werken aan het dak en de waterafvoerconstructies, inclusief de onderhoudswerken; in het bijzonder verbindt de verhuurder zich ertoe de nodige verdichtingswerken aan het platdak linkerdeel te laten uitvoeren conform de door hem onderschreven offerte van de bvba Wetterse dakwerken dd. 22/6/2007 (ofwel voor verlof, zijnde 12/07/2007 ofwel uiterlijk de eerste week van augustus 2007);
- herstellingen aan zware muren en gewelven;
- buitenschilderwerken;
- gevolgen van gebrekkige uitvoering van werken die door de verhuurder zijn gerealiseerd.

De huurder moet de verhuurder zonder uitstel attent maken op de noodzaak een herstelling uit te voeren die niet onder de verantwoordelijkheid van de huurder valt.

Artikel 8: Onderverhuring en overdracht van huur zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder zijn verboden. In geen geval zal de huurder zich kunnen beroepen op stilzwijgende toestemming.

Artikel 9: De huurder is gehouden een brandverzekering te nemen voor geheel van het door hem gehuurde goed. Deze polis moet zowel het huurdersrisico als het verhaal van derden verzekeren.

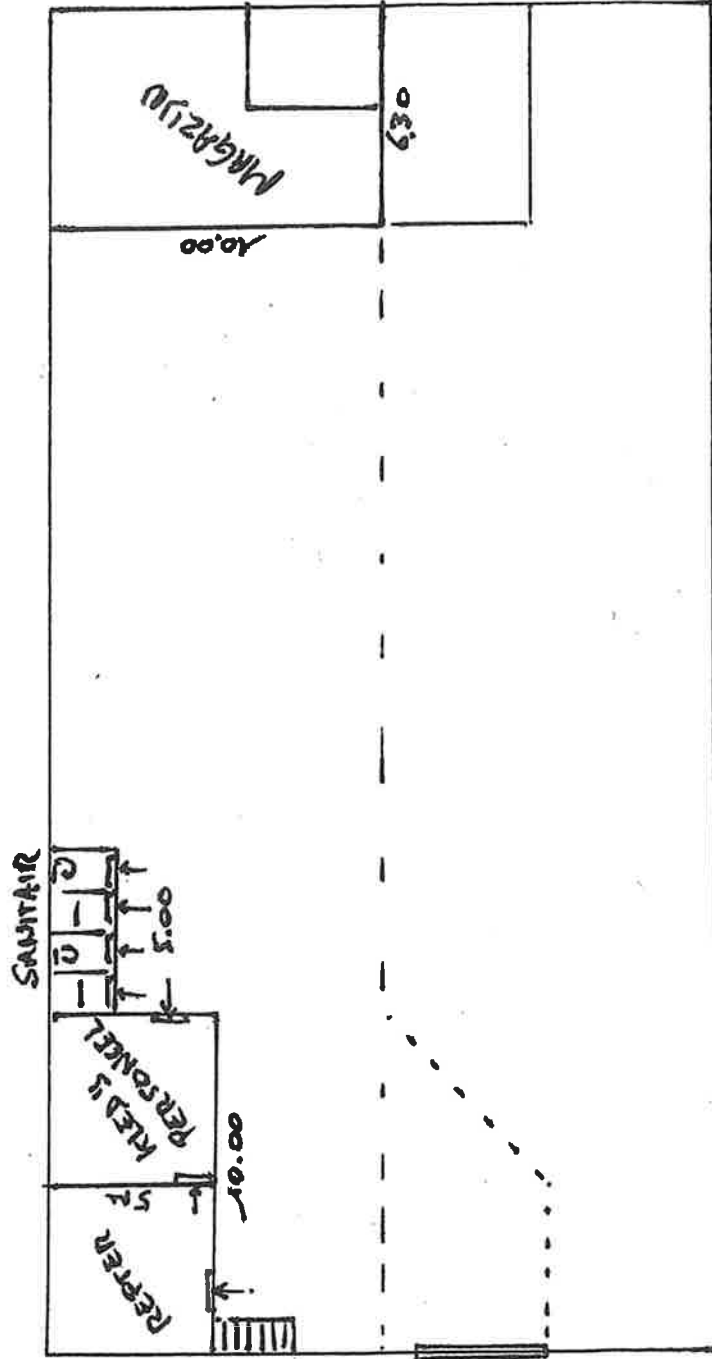
Opgemaakt te Hamme op 27/6/2007 in drie exemplaren, waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben, en één is bestemd voor het kantoor der registratie.

[Redacted signature]

27.06.2007

[Redacted signature]

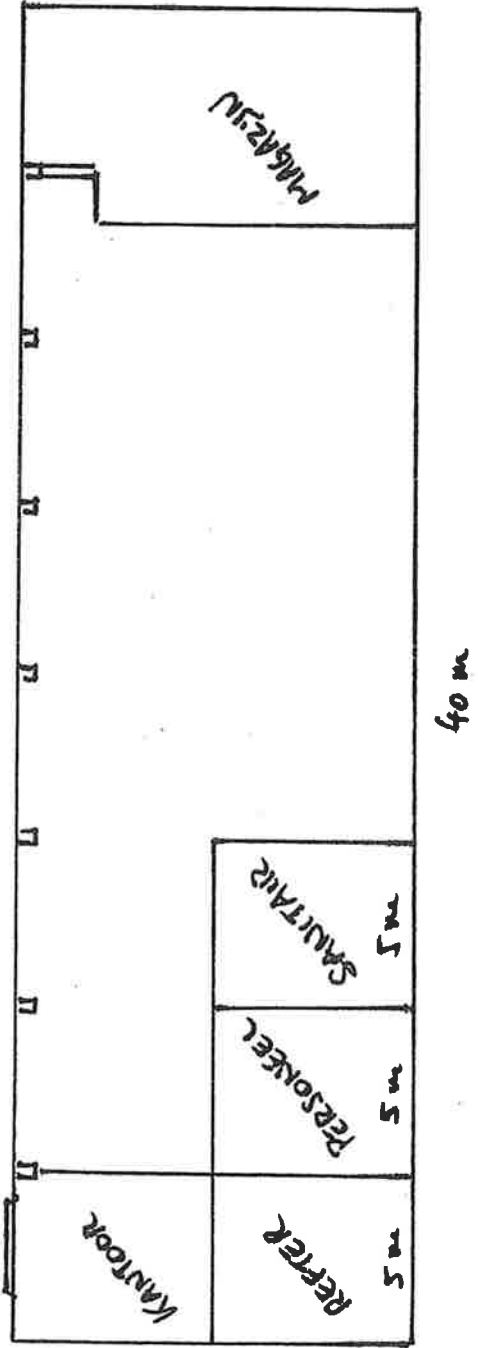
GRONDPLAN LOODS



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
3

Handwritten scribbles and a number '3'.

DOORSNIJDE LOOPS



Geregistreerd te Wetteren de 24 JUL 2007

.....boek 19 blad 11 vak 01

.....blad verzending

ontvangen: *Honderd Tweeennegentig euro*

De Ontvanger

(€ 192,00)

A. Bolloert

A. Bolloert