

HUUROVEREENKOMST

Tussen ondergetekenden:

verder de “verhuurder” genoemd,

en

verder de “huurder” genoemd,

wordt het navolgende overeengekomen:

Art. 1. OMSCHRIJVING VAN HET VOORWERP VAN DE HUUR / BESTEMMING

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die aanvaardt: een appartement gelegen in het gebouw Ringlaan 18, (linkervoorzijde gebouw eerste verdiep)

De huurder verklaart het voorwerp voldoende te kennen en voor de verdere beschrijving verwijzen partijen naar de nog op te stellen plaatsbeschrijving.

Art. 2 DUUR VAN DE HUUR

De overeenkomst wordt afgesloten voor een duur van één jaar aanvang nemend op 1 oktober 2020.

Art. 3 HUURPRIJS

De maandelijkse huurprijs is vastgesteld op € 750,00. (zevenhonderdvijftig Euro).

De huurprijs is betaalbaar op voorhand, uiterlijk de vijfde van de maand waarvoor hij verschuldigd is, door overschrijving op de rekening van de verhuurder

Elk bedrag dat niet betaald is op de vastgestelde vervaldag zal automatisch en van rechtswege, zonder dat ingebrekestelling noodzakelijk is, een interest opbrengen van 1% per maand waarbij elke begonnen kalendermaand voor een volledige maand aanzien wordt.

De huurprijs is gekoppeld aan de evolutie van het gezondheidsindexcijfer volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{Basishuurprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{Basisindex}}$$

De basishuur is de hogervermelde huurprijs.

De basisindex is het gezondheidsindexcijfer van de maand welke de aanvang van de huur voorafgaat nl. september 2020.

De nieuwe index is het gezondheidsindexcijfer van de maand welke de aanpassing voorafgaat.

De aanpassing vindt telkens plaats bij de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Art. 4 ONDERHOUD

De huurder zal het gehuurde moeten onderhouden als een goed huisvader en instaan voor het onderhoud en de herstellingen welke normalerwijze ten laste van de huurder vallen.

Art. 5 LASTEN

De huurder betaalt de abonnementen op telefoon en andere nutsvoorzieningen.

De huurder zal zelf alle belastingen, taksen, vergoedingen hoegenaamd moeten betalen welke geheven of nog te heffen zijn door de openbare overheid op het gehuurde goed en welke overeenkomen met een toegekende dienst of een voordeel met uitzondering van de onroerende voorheffing welke ten laste van de verhuurder is.

De huurder verbindt zich er toe het technisch onderhoud van de technische installaties (verwarming, luchtventilatie, elektriciteit, sanitair) te laten uitvoeren door een vakbekwaam erkend aannemer na voorafgaande instemming van de verhuurder

Art. 6 OVERDRACHT VAN HUUR EN ONDERHUUR

De overdracht van huur en onderverhuur door de huurder wordt niet toegelaten.

Art. 7 VERBOUWINGEN, AANPASSINGEN, NIEUWE GEBOUWEN

Verbouwingen, aanpassingen en of nieuwe gebouwen kunnen door de huurder nooit opgericht worden.

Mocht er toch tegen deze verbintenis in door de huurder gehandeld worden dan kan de verhuurder op elk ogenblik naar zijn keuze ofwel het behoud van de verbouwingen of inrichtingen eisen zonder enige vergoeding te betalen, ofwel het herstel van de plaatsen in hun oorspronkelijke staat ten kosten van de huurder en dit alles niettegenstaande het feit dat deze werken werden uitgevoerd.

Art. 8 ONTBINDING WEGENS WANPRESTATIE

Bij ontbinding van deze overeenkomst wegens wanprestatie van de huurder is deze laatste gehouden tot betaling van een wederinhuringsvergoeding gelijk aan zes maanden huur onverminderd het recht van de verhuurder om hogere schadevergoeding te vorderen bij bewijs van hogere schade.

Art.9 HOOFDELIJKHEID

Alle verbintenissen uit deze overeenkomst worden hoofdelijk en ondeelbaar aangegaan door alle personen die onder 'huurder' werden vermeld en huidige overeenkomst als huurder ondertekenen.

Art. 10 WAARBORG

Er wordt overgegaan tot het storten door de huurder van een waarborg van € 2.250,00 bij een Belgische Bank naar keuze van de huurder (huurwaarborgrekening) en dit voorafgaand aan de inbezitneming door de huurder van het appartement.

Art.11 VERZEKERING

De huurder zal een brandverzekering afsluiten voor gans het door hem gehuurde, evenals ter dekking van zijn inboedel. De polis moet wel het huurrisico zelf als het verhaal van derden verzekeren.

De Huurder overhandigt een kopie aan de verhuurder bij aanvang van de huurovereenkomst op eerste verzoek.

Aldus overeengekomen te HOUTHALEN-HELCHTEREN op 03 augustus 2020 en opgesteld op drie exemplaren waarvan iedere partij erkent een door alle partijen origineel ondertekend exemplaar ontvangen te hebben, het derde voor de registratie bestemd.

De verhuurder

De huurder