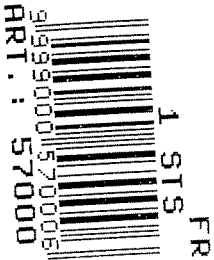


HUURKONTRAKT



Tussen de ondergetekenden:

verhuurder/eigenaar: M. SEHELKENS DAAR
RODE KRUISPLEIN 7. HEMIKSEM
wonende te

en

huurder: M. CLAUWAERT - BROCKEN
STEVENS 28 HOBOKEN
wonende te

is overeengekomen wat volgt.

ARTIKEL 1

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die zulks aanvaardt, een APPARTEMENT

bestemd voor bewoning en bestaande uit LIVING - 3 SLKAMERS -
KEUKEN - BADKAMER - HALL - TERRAS

Het onroerend goed is gestaan en gelegen te NACHTESGARLL 6 HOBOKEN
APP 4 B

ARTIKEL 2

Deze verhuur is aangegaan voor DRIE jaar en vangt aan op 1 NOV. 2005
..... om te eindigen op

Zowel de verhuurder als de huurder hebben het recht de huurovereenkomst op te zeggen bij het einde van elke jaarlijkse periode mits een opzeg te betekenen 3 maand op voorhand per aangetekende brief of bij deurwaardersexploot.

ARTIKEL 3

Het gehuurde wordt aan de huurder verhuurd bestemd om het te laten bewonen door zijn gezin, bestaande uit TWEE personen, zijn dienstboden, met uitsluiting van alle derden.

Het is de huurder verboden de bestemming van het gehuurde te wijzigen en/of er op welke wijze een handel, nijverheid of beroep uit te oefenen, dit alles zonder voorafgaandelijke uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder.

ARTIKEL 4

De huurprijs wordt bepaald op 480,- € + 90€ KOSTEN AANPASBAAR per maand, betaalbaar op voorhand per einde van de maand, ten huize van de eigenaar of zijn gevolmachtigde.

De huurprijs is gekoppeld aan de kosten van levensonderhoud en zal éénmaal per jaar op de verjaardag van de ingentreding van de huurovereenkomst aangepast worden aan de index waarbij de basisindex deze is van de maand voorafgaandelijk aan het afsluiten van huidige huurovereenkomst, en de referteindex deze van de maand voorafgaandelijk aan de verjaardag van de

ingenottreding en waarbij de aanpassing strikt evenredig zal geschieden behoudens andersluitende wettelijke bepalingen.

Als basisindexcijfer geldt deze van de maand zal toegepast worden

De indexaanpassing zal van rechtswege en zonder enige aanmaning geschieden.
De aanpassing van de huurprijs gebeurt volgens de formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}}$$

Buiten de huurprijs zal de huurder voor algemene kosten in de ruimste zin van het woord een provisie betalen van welke rekening houdend met de totaliteit der jaarlijks te verrekenen algemene kosten in de ruimste zin van het woord, aanpasbaar is op eerste verzoek van de verhuurder.

Onder algemene kosten worden begrepen, zonder dat de hierna vermelde opsomming limitatief is, eventuele verwarmingskosten, onderhoud van verwarmingstoestellen, herstellingskosten van verwarmingstoestellen, huur van meters, opname waterverbruik, electriciteit der gemene delen, onderhoud trapzaal, enz.

Jaarlijks zal desbetreffend een afrekening aan de huurder worden gepresenteerd welke deze op eerste verzoek zal voldoen en waarbij het eventueel batig saldo hem zal worden terugbetaald.

De onderliggende dokumenten welke de algemene kosten staven zullen ter beschikking zijn van de huurder voor inzage in de woonst van de verhuurder of op een door de verhuurder aan te duiden plaats.

ARTIKEL 5

Het gehuurde is voorzien van normale leidingen voor waterbedeling, gas en electriciteit. Het plaatsen en huren der meters alsook het verbruik van gas en electriciteit alsmede het waterverbruik zijn voor rekening van de huurder die zich met de respectieve maatschappijen in verbinding zal stellen voor wat betreft de toelevering.

ARTIKEL 6

De huurder zal er zorg voor dragen dat alle buizen, kranen en leidingen en afvoersystemen goed onderhouden worden en in goede staat van werking blijven.

Hij zal ze zo nodig herstellen en tegen alle weersveranderingen beschermen.

Het is de huurder verboden dieren te houden.

De huurder is verantwoordelijk voor alle schade welke hij, zijn gezin of zijn aangestelden toebrengen aan de plaats waarvan het gebruik gemeen is met andere huurders van het eigendom. Hij zal de verhuurder onmiddellijk in kennis stellen van elke beschadiging van welke aard ook door geburen of derden aan het gehuurde toegebracht dit alles op straffe van schadevergoeding.

ARTIKEL 7

Het is de huurder verboden de bestemming van het gehuurde te veranderen en er veranderingswerken in uit te voeren zonder schriftelijke voorafgaande toestemming van de verhuurder.

Alle veranderings- of verbeteringswerken welke ingevolge deze toestemming zijn uitgevoerd zullen bij het einde van huur voor de verhuurder verworven blijven zonder dat hij enige vergoeding desbetreffend aan de huurder zal verschuldigd zijn.

Het staat de verhuurder nochtans vrij te eisen dat het pand in zijn vorige staat wordt hersteld, dit op kosten van de huurder.

ARTIKEL 8

Het is de huurder verboden onder te verhuren, verder te verhuren of zijn huurovereenkomst over te dragen in haar geheel of gedeeltelijk, dit alles zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder. Het is hem eveneens verboden het gehuurde te laten medebewonen door andere personen dan deze aangehaald in art. 3 waarin het aantal personen wordt omschreven.

Het gehuurde is een onverdeelbaar geheel zodanig dat geen gedeeltelijke opzeg ooit zal kunnen worden gegeven.

De verhuurder behoudt zich het recht voor het pand te allen tijde te bezichtigen of te laten bezichtigen door zijn afgevaardigden.

ARTIKEL 9

Alle herstellingen of onderhoud gedurende de duur van de huurovereenkomst uit te voeren in de gehuurde plaatsen zijn voor rekening van de huurder, inbegrepen schilderwerken, behangen, vernieuwen van gebarsten of gebroken ruiten door welke oorzaak ook, onderhoud van ruiten, gezondheidstoestellen, lavabo's, apparaten van verwarming, enz., deuren en vensters, sleutels en sloten, elektrische bellen en vuilafvoer.

De huurder zal de beerput en/of sanitaire installaties eenmaal per jaar op zijn kosten laten ruimen en reinigen. Hij zal de schouwen op zijn kosten eenmaal per jaar laten vegen en deze ruiming en reiniging alsmede het vegen van de schouwen zullen eveneens moeten geschieden 15 dagen voor het eindigen of het verbreken van de huur.

ARTIKEL 10

De huurder zal zich verzekeren tegen brandgevaar en onvoorziene zaken, inbegrepen alle verhaal van de eigenaar en de geburen bij een als ernstig bekend staande maatschappij. Een copie van deze verzekeringspolis zal voorgelegd worden aan de eigenaar/verhuurder.

ARTIKEL 11

Teneinde de goede uitvoering van de huidige huurovereenkomst te waarborgen zal de huurder een huurwaarborg gelijk aan drie maand storten op een geïndividualiseerde rekening ten name van de huurder hetzij bij een openbare kredietinstelling, hetzij bij een bank of een spaarkas:

De aldus geplaatste huurwaarborg brengt intrest op welke wordt gekapitaliseerd.

Over de waarborgrekening zal kunnen worden beschikt conform art. 10 van Titel I van de wet van 20 februari 1991.

ARTIKEL 12

Op tegenspraak en voor gemeenschappelijke rekening zal een omstandige plaatsbeschrijving van het gehuurde worden opgemaakt.

Deze plaatsbeschrijving wordt opgemaakt ofwel gedurende de tijd dat de plaatsen niet in gebruik zijn ofwel gedurende de eerste maand dat zij gebruikt worden wanneer de huurtijd een jaar of meer bedraagt of gedurende de eerste 15 dagen voor het gebruik wanneer de huurtijd minder dan een jaar bedraagt.

Partijen duiden van nu af aan belast met het opstellen van de omstandige plaatsbeschrijving.

Onafgezien van de bevindingen voorkomend in de hierboven vermelde plaatsbeschrijvingsstaat zal de huurder verplicht zijn het pand in perfecte staat van onderhoud bij het einde van de huur terug ter beschikking te stellen van de verhuurder.

ARTIKEL 13

Gedurende de laatste drie maanden der bewoning zal de huurder het gehuurde aan de liefhebbers laten bezichtigen ten minste drie dagen per week en dit zonder vergoeding.

Hij zal alle plakbrieven laten aanplakken als de verhuurder dit nodig zou oordelen. Ook ingeval van verkoop bestaat de verplichting tot bezichtiging.

ARTIKEL 14

Er is tussen partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat de huurder geen enkele klacht of schadevergoedingsaanspraak zal kunnen indienen tegenover de verhuurder:

- a Ingeval van onderbreking in de diensten van water, gas of electriciteit door de maatschappijen, herstelling aan de leidingen, of gelijk welke overmacht.
- b Ingeval van niet werking der centrale verwarming ingevolge een ongeval of overmacht.
- c Ingeval van schade of ongeval overkomen aan de huurder, zijn familie of derden wegens het gebruik van electriciteit, gas, water, verwarming, lift en andere nutsvoorzieningen van het eigendom.
- d Ingeval de werken welke de verhuurder zou laten uitvoeren meer dan 40 dagen zullen duren hetzij het gaat over herstellingen, verbeteringswerken, aanpassingswerken of andere.
- e Ingeval de verlichting in de doorgangen, trapzaal, lift, enz., onderbroken zou zijn ofwel door ongeval ofwel op gelijk welke andere manier.

f Het is uitdrukkelijk tussen beide partijen overeengekomen dat de verhuurder in geen geval kan verantwoordelijk zijn tegenover de huurder, de samen met hem wonende personen, zijn aangestelden, bezoekers of leveranciers voor nalatigheden, zware fouten of andere, en voor alle feiten gepleegd door de huisbewaarder en zijn familie.

ARTIKEL 15

De huurder zal het gehuurde steeds van de nodige meubelen voorzien om een vol jaar huurprijs te waarborgen.

ARTIKEL 16

De huurder is gehouden zich in alle opzichten te gedragen naar alle reglementen van inwendige orde en basisakte welke het gehuurde als onderdeel van een co-propriëteit zouden kunnen beheersen.
Hij verklaart van bedoelde reglementen en basisakte kennis te hebben genomen en hen te aanvaarden.

ARTIKEL 17

Ingeval van verbreking en/of ontbinding van de huurovereenkomst lastens de huurder, om welke reden ook, zal deze laatste gehouden zijn een forfaitaire en onherroepelijke schadevergoeding te betalen (bedrag voorzien door de wet van 20 februari 1991).

ARTIKEL 18

Huidige overeenkomst aan registratie onderworpen zijnde, zijn de kosten van zegels, geschriften en inboeking ten laste van de huurder.

ARTIKEL 19

Voor al hetgeen huidige huurovereenkomst niet voorziet verklaren partijen zich te gedragen naar wetten en gebruiken.

ARTIKEL 20

De huur + provisie zal telkens de 1^e van de maand gestort worden op het rekeningnummer.

ARTIKEL 21

Bij het einde van de huurovereenkomst zal de huurder de sleutels overhandigen aan

.....

Er is verder tussen de partijen overeengekomen:

.....

.....

.....

.....

.....

De schrapping van woorden goedgekeurd.

Aldus opgemaakt en ondertekend, in ^{TWEEVOLD} ~~drievoud~~ te KOBOKEN 28.07.05

in dato 28 07 05

Elk der partijen verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

DE HUURDER,

Broekveld
Stuiver

DE VERHUURDER/EIGENAAR,

P. SENEKENS
[Handwritten Signature]