

HANDELSHUUROVEREENKOMST

Artikel 1 De partijen

A. De verhuurder

[Redacted]

B. De huurder

BVBA POWER SHOP
Delorsplein 18
8930 MENEN

Artikel 2 Welk onroerend goed ?

- Aard : Gebouw
- Adres : Delorsplein 16 — 8930 Menen
- huurder verklaart het bezocht te hebben en er geen verdere beschrijving van te verlangen.

Artikel 3 Doel van het contract

Door dit contract verhuurt de verhuurder het aangeduide onroerend goed aan de huurder , die dit aanvaardt. Het wil de rechten en de verplichtingen bepalen van de partijen, die het ondertekenen.

Artikel 4 Duur van de overeenkomst ? Wie kan opzeggen ? Wanneer ? Hoe ? Wat zijn de gevolgen voor de partijen ?

De looptijd is wettelijk vastgesteld op minimum 9 jaar met ingang van 01/09/2021.

De partijen kunnen evenwel een looptijd overeenkomen die de negen jaar overschrijdt, doch dan dienen zij deze overeenkomst voor de notaris te ondertekenen onder de vorm van een authentieke akte.

De partijen kunnen te allen tijde de huurovereenkomst beëindigen in onderling akkoord.

De HUURDER zal een einde mogen stellen aan de lopende huurovereenkomst bij het verstrijken van het derde of het zesde jaar mits een vooropzeg van zes maanden per aangetekende brief.

- A. De VERHUURDER zal een einde mogen stellen aan de lopende huurovereenkomst bij het verstrijken van het derde of het zesde jaar mits een vooropzeg van één jaar per aangetekende brief, teneinde er werkelijk zelf een handel in uit te oefenen door één van de personen vermeld in artikel 3 van afdeling II bis van titel VIII van Boek II van het Burgerlijk Wetboek, zijnde zijn echtgenoot, een afstammeling, een aangenomen kind, een bloedverwant in opgaande lijn, van de verhuurder of van zijn echtgenoot, een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten (of de vennoten die minstens 3/4 van het kapitaal bezitten) in dezelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of adoptieve verwantschap staan tot de verhuurder of zijn echtgenoot.
- B. IN GEVAL VAN VERVREEMDING van het verhuurde goed, zal de aankoper een einde mogen stellen aan de lopende huurovereenkomst mits een vooropzeg van één jaar gegeven aan de

[Redacted signature]

huurder binnen de drie maanden na de aankoop, in de gevallen vermeld onder 1, 2, 3 en 4 van artikel 16 van afdeling II bis van titel VII van Boek II van het Burgerlijk Wetboek zijnde :

1. Indien de aankoper persoonlijk en werkelijk het verhuurde goed in gebruik wenst te nemen, of één van de personen vermeld in artikel 16,1,1^{ste} van afdeling II bis van titel VIII van Boek II van het Burgerlijk Wetboek, zijnde zijn echtgenoot, een afstammeling, een aangenomen kind, een bloedverwant in opgaande lijn van de verhuurder of van zijn echtgenoot, een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten (of de vennoten die minstens 3/4 van het kapitaal bezitten) in dezelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap, of adoptieve verwantschap staan tot de verhuurder of zijn echtgenoot.
2. indien de aankoper het verhuurde goed een andere bestemming wenst te geven die geen handelsactiviteit inhoudt.
3. Indien de aankoper het verhuurde goed wenst af te breken tot een gebouw in staat van ruwbouw en het dan wenst weder op te bouwen. De kosten van deze werken moeten hoger liggen dan drie jaar huurprijs.
4. Grove tekortkomingen van de huurder zoals die vermeld staan in artikel 16, 1, 4d van afdeling II bis van titel VIII van Boek II van het Burgerlijk Wetboek. De aankoper die van dit recht wenst gebruik te maken zal één van deze redenen moeten opgeven waarop de opzegging gegrond is, doet hij zulks niet, dan is de opzegging waardeloos.

Indien de verhuurder of de aankoper van het hun voorbehouden recht (vermeld onder punt A en B) wensen gebruik te maken, dan dienen zij te weten dat er ook wettelijk vastgelegde vergoedingen dienen betaald te worden aan de huurder. Deze vergoedingen zijn afhankelijk van de reden waarop de opzegging gegrond is en de werkelijke uitvoering ervan. De vergoedingen lopen van 1 jaar huur tot de algehele betaling van de veroorzaakte schade.

Artikel 5 **Wat na de negen jaar ?**
Kan de lopende huurovereenkomst verlengd worden ?
Hoe hernieuwing aanvragen en wanneer ?
Kan de hernieuwing geweigerd worden ?
Vergoeding wegens uitzetting

Deze overeenkomst is afgesloten voor negen jaar, doch de huurder heeft het recht op een hernieuwing van de lopende overeenkomst. Hij kan drie maal van dit recht gebruik maken.

Hoe en wanneer ?

- Per aangetekende zending, tussen de vijftiende en de achttiende maand die het einde van de lopende huurovereenkomst voorafgaat.
- De kennisgeving moet het volgende bevatten :
 1. De voorwaarden waaronder de huurder de lopende huur wenst te vernieuwen.
 2. De vermelding dat de verhuurder zal geacht worden in te stemmen met de hernieuwing van de huur onder de voorgestelde voorwaarden, indien hij niet binnen de drie maanden, per aangetekend schrijven, kennis geeft van zijn weigering, andere voorwaarden of het aanbod van een derde.

Indien de partijen niet overeenkomen betreffende de voorwaarden waaronder de hernieuwing van de huurovereenkomst tot stand komt, dan zal de rechter uitspraak doen over deze voorwaarden.

Kan de hernieuwing geweigerd worden ?

De hernieuwing kan door de verhuurder geweigerd worden onder de voorwaarden gesteld in artikel 16 van afdeling II bis van titel VIII van boek II van het Burgerlijk Wetboek. We vernoemen enkele van die voorwaarden :

- 1) Zij wil om persoonlijk en werkelijk het verhuurde goed in gebruik nemen, of het op die wijze te doen in gebruik nemen door zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen of zijn bloedverwanten in de opgaande lijn, of aangenomen kinderen, of het doen in gebruik nemen door een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die tenminste 3/4 van

het kapitaal bezitten, in dezelfde betrekking van bloedverwantschap of aanneming staan tot de verhuurder of tot zijn echtgenoot.

- 2) Zij wil om het onroerend goed een bestemming te geven die elke handelsonderneming uitsluit.
- 3) Zij wil om het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed waarin de afgaande huurder zijn bedrijf uitoefent, weder op te bouwen. Als wederopbouw wordt beschouwd elke verbouwing door een afbraak voorafgegaan, beide de ruwbouw van de lokalen rakende en waarvan de kosten drie jaar huur te boven gaan.
- 4) Alle grove tekortkomingen van de huurder aan de verplichtingen die voor hem uit de lopende huur voortvloeien, met inbegrip van de waardevermindering van het onroerend goed veroorzaakt door de huurder, de zijnen of zijn rechtverkrijgenden, en van belangrijke veranderingen in de aarde of de wijze van exploitatie van de handel aangebracht zonder toestemming van de verhuurder, alsook elke ongeoorloofde handeling van de huurder die, objectief beschouwd, de voortzetting van de contractuele betrekkingen tussen de verhuurder en de huurder onmogelijk maakt. Wanneer de verhuurder eigenaar is van de handelszaak die in het verhuurde goed wordt geëxploiteerd en de huur zowel het verhuurde goed als de handelszaak betreft, dienen bij de beoordeling van de grove tekortkomingen van de huurder aan de verplichtingen die voor hem uit de lopende huur voortvloeien, in aanmerking te worden genomen niet alleen de verplichtingen die het genot van het onroerend goed, maar ook die de werkelijke exploitatie van de handel betreffen, onder meer de verplichting om de instandhouding van de handelszaak te verzekeren. Indien de huurder betwist dat de verhuurder gerechtigd is de in de voorafgaande opgegeven redenen in te roepen, wendt hij zich tot de rechter binnen de 8 dagen na het antwoord van de verhuurder, op straffe van verval.
- 5) Het aanbod van een hogere huurprijs door een derde, indien de huurder geen gelijk aanbod doet, overeenkomstig de artikelen 21, 22 en 23 van het Burgerlijk Wetboek.
- 6) De afwezigheid van een wettig belang bij de huurder, die in de onmiddellijke buurt van het verhuurde goed een soortgelijke handel is begonnen voor het verstrijken van de termijn bepaald bij artikel 14 voor de kennisgeving door de verhuurder in antwoord op de aanvraag tot hernieuwing van de huurder, of die op dat tijdstip in de onmiddellijke buurt van het verhuurde goed beschikt over een onroerend goed of een gedeelte van een onroerend goed waarin hij zijn handelsbedrijf kan voortzetten.

Vergoeding wegens uitzetting

Indien de huurder regelmatig zijn wil heeft te kennen gegeven om van zijn recht op hernieuwing gebruik te maken en het hem is geweigerd heeft hij in de hierna bepaalde gevallen recht op een vergoeding die, behoudens akkoord van partijen, gesloten na het ingaan van dat recht, forfaitair bepaald wordt als volgt :

- 1) De vergoeding is gelijk aan één jaar huur, wanneer de verhuurder verlangt het goed te bestemmen voor een ander gebruik dan voor handel, bij toepassing van 16. 2de van het Burgerlijk Wetboek, of het weder op te bouwen, overeenkomstig van artikel 16, 3de van het Burgerlijk Wetboek. In dit laatste geval is evenwel geen vergoeding verschuldigd, wanneer het goed moet worden afgebroken of weder opgebouwd wegens ouderdom, wegens overmacht of krachtens bepalingen van wetten of verordeningen.
- 2) De vergoeding is gelijk aan twee jaar huur, wanneer de verhuurder of één van de in artikel 16, §1. 1ste van het Burgerlijk Wetboek, opgenoemde gebruikers, zelfs in geval van toepassing van artikel 16 §III van het Burgerlijk Wetboek, een soortgelijke handel drijft in het onroerend goed.
- 3) De vergoeding bedraagt drie jaar huur, eventueel vermeerderd met een bedrag, toereikend om de veroorzaakte schade geheel te vergoeden, wanneer de verhuurder, zonder van een gewichtige reden te doen blijken, het voornemen op grond waarvan hij de huurder uit het goed heeft kunnen zetten, niet ten uitvoer brengt binnen zes maanden en gedurende tenminste twee jaar. Deze vergoeding is evenwel niet verschuldigd, indien de verhuurder aan het onroerend goed een bestemming geeft, die hem de terugneming mogelijk zou hebben gemaakt zonder vergoeding of tegen een vergoeding gelijk aan of lager dan de vergoeding die hij heeft moeten dragen.
- 4) De vergoeding is gelijk aan één jaar van de in de nieuwe huurovereenkomst bepaalde huur, wanneer de huurder die een ernstig aanbod heeft gedaan, is afgewezen ten gevolge van het aanbod van een meer biedende derde overeenkomstig artikel 23, en de bedoelde derde in het goed een andere handel drijft dan de vroegere huurder.
- 5) De vergoeding is gelijk aan twee jaar van de in de nieuwe huurovereenkomst bepaalde huur, wanneer de nieuwe huurder in het goed een soortgelijke handel drijft als de afgaande huurder.

- 6) De vergoeding wegens uitzetting bedraagt drie jaar huur, eventueel vermeerderd met een bedrag, toereikend om de veroorzaakte schade geheel te vergoeden, indien de verhuurder of de nieuwe huurder voor het verstrijken van een termijn van twee jaar, een soortgelijke handel begint, zonder dat hij hiervan aan de afgaande huurder ten tijde van diens uitzetting kennis heeft gegeven. De verhuurder en de derde, nieuwe huurder, zijn hoofdelijk tot die vergoeding verbonden.

Artikel 6 De betaling van de huurprijs

- 1) Wat moet betaald worden ?

Het bedrag dat moet betaald worden omvat de huurprijs, basishuurprijs : 600,00 euro per maand, met een bestendige opdracht vooruitbetaalbaar tegen de eerste van de maand en tot nader bericht op het bankrekening nr. van de verhuurder. Bij niet-tijdige betaling zal de verschuldigde huur op rekening courant geboekt worden.

De huurprijs dient jaarlijks te worden aangepast, zoals nader bepaald onder paragraaf 3 hierna.

- 2) Wanneer moet de huur betaald worden ?

De betaling moet voor de eerste werkdag van de maand waarop hij betrekking heeft gestort zijn op de rekening van de verhuurder. Alle niet tijdig betaalde huurgelden zullen van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest opbrengen van 1% per maand en verhoogd worden met een forfaitair bedrag gelijk aan 10% van de huurprijs wegens veroorzaakte administratie - en inningskosten.

Indien de niet tijdige betaalde huur wordt ingeboekt op RC van de huurder in de boekhouding van de verhuurder, wordt bovenstaande paragraaf niet toegepast.

- 3) Indexering van de huurprijs

De huurprijs wordt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de consumptieprijzen, onder de voorwaarden bepaald bij artikel 1728 van het Burgerlijk Wetboek en wel volgens de formule :
$$\frac{\text{Basishuurprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{Basisindex}}$$

In deze formule is de basisindex deze van de maand die het sluiten van de overeenkomst voorafgaat. De nieuwe index is deze van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst. Het verzoek van aanpassing moet schriftelijk aan de andere partij gericht worden en gaat ten hoogste 3 maanden terug voorafgaand aan het verzoek terzake.


- 4) Herziening van de huurprijs

Partijen kunnen tussen de negende en de zesde maand, voorafgaand aan het verstrijken van iedere driejarige periode, overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien. Bij gebrek aan overeenstemming kan de rechter een herziening van de huurprijs toestaan indien blijkt dat de normale huurwaarde van het gehuurde goed tengevolge van nieuwe omstandigheden tenminste 20% hoger of lager is dan de op het tijdstip van indiening van het verzoek van de contractueel eisbare huurprijs. De rechter kan tevens een verhoging van de huurprijs toestaan aan de verhuurder indien deze bewijst dat de normale huurwaarde van het gehuurde goed ten gevolge van werken uitgevoerd op zijn kosten, met tenminste 10% is gestegen. Deze vorderingen kunnen slechts ingesteld waden tussen de zesde en de derde maand voor het verstrijken van de driejarige periode.

Artikel 7 Staat van het gehuurde goed Plaatsbeschrijving

De huurder verklaart het gehuurde goed te hebben bezichtigd en het ontvangen te hebben in goede staat van het onderhoud en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld.

Hij erkent dat het gehuurde goed zich in goede staat van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid bevindt. Bij het verlaten van het gehuurde door gewone of voortijdige beëindiging van de overeenkomst is de huurder verplicht het gehuurde eigendom in goede staat af te leveren. Hij heeft in dit geval de sleutels van het gehuurde bij overlating te overhandigen aan de verhuurder.



Artikel 8 Onderhoud en herstellingen

A. Welke herstellingen zijn ten laste van de verhuurder ?

De verhuurder neemt de grote herstellingen aan het gebouw te zijner laste, waaronder worden begrepen de herstellingen aan het dak en de ruwbouw alsook het schilderen van het buitenschrijnwerk. De huurder zal de verhuurder onmiddellijk verwittigen van de noodzaak de genoemde herstellingen uit te voeren. De huurder zal de herstellingswerken moeten gedogen en verklaart geen schadevergoeding te verlangen, zelfs indien de gehele of gedeeltelijke gebruiksduur meer dan 40 dagen bedraagt.

B. Welke herstellingen zijn ten laste van de huurder ?

De overige huurherstellingen en het onderhoud zijn ten laste van de huurder. Deze omvatten onder meer

- het regelmatig onderhoud en nazicht van de verwarmings-, elektriciteit- en gasinstallatie. Als het gebouw uitgerust is met centrale verwarming zal de huurder met een erkend vakman een onderhoudscontract afsluiten, dat minstens een jaarlijkse nazicht - en onderhoudsbeurt omvat. De huurder zal jaarlijks de schouwven laten vegen. Alle installaties, leidingen en toestellen moeten door de huurder in goede staat van werking worden behouden. Zij moeten gevrijwaard worden voor vorst- en andere risico's.
 - het onderhoud en het nazicht van de sanitaire installatie, met inbegrip van het ontkalken van de boiler, het vervangen van kranen, het ontstoppen van leidingen, enz... Het ontkalken moet jaarlijks gebeuren alsook bij het verlaten van de eigendom. Kleine herstellingen van afvoerbuizen en leidingen zijn eveneens ten laste van de huurder. De huurder zal geregeld de putten (septische putten, regenputten, ...) laten ledigen en afvoerpijpen en goten reinigen.
 - het regelmatig vernieuwen van vloerbekleding, verf - en behangwerken, zelfs indien deze door slijtage of toeval zouden tenietgaan. Het gebouw moet steeds in onberispelijke staat van onderhoud verkeren
 - het vervangen van gebroken of gebarsten ruiten ongeacht de oorzaak van de breuk
 - het onderhoud van de tuin en de oprit
- De huurder zal de wegen en boorden grasvrij houden, het grasperk regelmatig zaaien, de bomen snoeien en afgestorven of vernielde planten door gelijksoortige vervangen.

C. Niet door de huurder veroorzaakte schade

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk en per aangetekend schrijven kennis geven van schade door burens of anderszins aan het verhuurde toegebracht op straf van schadevergoeding en intrest verschuldigd te zijn aan de verhuurder.

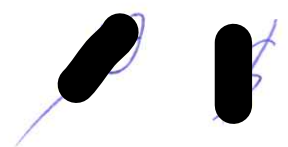
Artikel 9 Verzekering

De huurder zal de huurrisico's, waaronder brand-, glas- en waterschade, op behoorlijke wijze laten verzekeren gedurende de hele looptijd van de overeenkomst. Het verhaal van derden dient mee te zijn verzekerd. Indien er een gemeenschappelijke polis bestaat, is de huurder ertoe gehouden zijn aandeel hierin te betalen, onverminderd de verplichting op zijn kosten een gebeurlijke aanvullende dekking te laten waarborgen indien zulks nodig mocht blijken.

De verzekeringspolis moet voorzien dat de verzekeraar het contract niet mag verbreken, zonder dat hij de verhuurder tenminste 14 dagen vooruit hiervan per aangetekende brief op de hoogte heeft gesteld. De eigenaar heeft het gebouw voldoende verzekerd om te functioneren als stapelplaats van niet-brandbare producten. De huurder zal zich laten verzekeren voor huurgevaar, verhaal der burens en inboedel. De huurder zal de bijpremie betalen die aan de eigenaar zal aangerekend worden voor het geval de verzekeringsmaatschappij van de eigenaar een hogere premie vordert op basis van de activiteiten die de huurder in de gehuurde gebouwen uitoefent.

Artikel 10 Onderverhuuring en overdracht

Elke huurovereenkomst of onderverhuuring, zowel geheel als gedeeltelijk van het verhuurde goed is verboden behoudens toepassing van artikel 10 en 11 van de afdeling II bis voornoemd van het Burgerlijk Wetboek.



Artikel 11 Het gehuurde goed is uitsluitend bestemd voor :

Handelsbestemming van het goed : winkel - magazijn — opslagplaats – wassalon – tattoo shop
Deze bestemming mag niet gewijzigd worden zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Artikel 12 Verfraaiings-, verbeterings- en veranderingswerken

Alle verfraaiings-, verbeterings- en veranderingswerken aan het gehuurde goed zullen enkel mogen uitgevoerd worden mits voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder. Behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst zullen zij ten bate blijven van de verhuurder, zonder vergoeding, onverminderd het recht van de verhuurder herstel van de oorspronkelijke toestand te vorderen.

Artikel 13 Bezoek en nazicht door de verhuurder

Gedurende elke periode van huuropzeg, alsook in geval het huurgoed te koop wordt gesteld, zal de verhuurder het recht hebben het gehuurde goed op afspraak te bezoeken met kandidaat huurders of kopers op de maandag-, woensdag- en vrijdagmiddag tussen 14.00 en 18.00 h. In deze omstandigheden zal de verhuurder tevens het recht hebben aanplakbrieven aan te brengen op het gehuurde goed. Daarenboven heeft de huurder het recht op ieder moment en op eenvoudig verzoek daartoe het gehuurde goed te bezoeken met het oog op nazicht ervan.

Artikel 14 Ontbinding van de overeenkomst lastens de huurder

In geval van ontbinding of verbreking van deze overeenkomst door de fout van de huurder zal deze laatste alle kosten en uitgaven dienen te dragen voortvloeiend uit deze ontbinding of verbreking, met inbegrip van een wederverhuringvergoeding van drie maand, de kosten voor herstelling in goede staat en het ereloon van wederverhuring verschuldigd aan de vastgoedmakelaar die huidige overeenkomst heeft bemiddeld.

Artikel 15 Belastingen

Alle welkdanige belastingen en taksen die het onroerend goed bezwaren en opgelegd worden door ieder welkdanig Bestuur zal ten laste vallen van de huurder, met uitzondering van de onroerende voorheffing. De kosten voor zegels en registratie zijn ten laste van de huurder. Voor de registratie worden alle lasten geschat op 5% van de jaarlijkse huurprijs. De eventuele boete voor het niet-registreren valt ten laste van de huurder.

Artikel 16 Solidaire verbintenissen

De verbintenissen die het gevolg zijn van deze overeenkomst zijn solidair en ondeelbaar in hoofde van de partijen, hun erfgenamen of rechthebbenden uit hoofde van welke titel ook. Elk verschuldigd bedrag, niet betaald op de vervaldag, wordt vermeerderd met een nalatigheidsintrest van 1,5% per maand.

Artikel 17 Abonnementen

De abonnementen op gas, water en elektriciteit vallen ten laste van de huurder. Het huren en eventuele herstellingskosten der meters alsook het verbruik van gas, elektriciteit en water zijn voor rekening van de huurder, die zich met de respectievelijke maatschappijen in verbinding zal moeten stellen tot het bekomen van gas, elektriciteit en water.

De laatste dag van de huur zal de huurder zijn verbruik van gas, elektriciteit en water opnemen.



Artikel 18 Wetten en gebruiken

Voor alles wat niet voorzien is in deze overeenkomst, verklaren de partijen zich te gedragen naar de bestaande wetten en gebruiken

Artikel 19 Bevoegde rechtbank

Als er niettegenstaande bovenvermelde artikelen toch een betwisting mocht ontstaan in verband met deze huurovereenkomst, zal de heer vrederechter van leper hieromtrent een nadere uitspraak vellen.

Artikel 20 Woonstkeuze

Partijen kiezen woonst, te weten : de verhuurder in zijn woonst, de huurder in het gehuurde gebouw.

Artikel 21 Verantwoordelijkheid eigenaar

Er is uitdrukkelijk tussen de partijen overeengekomen dat de huurder de eigenaar volledig ontslaat van zijn verantwoordelijkheid in geval van diefstal in het gehuurde eigendom alsook in geval van onweders, regen, storm, overstromingen en uit hoofde van gelijk welke schade die zou te wijten zijn aan een toeval of aan de schuld van een derde.

Artikel 22 Gebruiksplicht

Het huurgoed mag niet opgesloten worden, en bij het verlaten ervan moet de beerput geledigd worden. De huurder verbindt er zich toe het gehuurde eigendom te bemeubelen en effectief te gebruiken en met koopwaar en/of machines vol te zetten, zoniet valt de leegstandbelasting te zijnen laste.

Artikel 23 Geen overname

De huurder verklaart er zich uitdrukkelijk mee akkoord dat bij het verlaten van het gebouw er geen enkele overname mag gevraagd worden aan eventuele kandidaat huurders, noch aan de eigenaar

Artikel 24 Diverse bepalingen

Aldus overeengekomen te Menen op 27 augustus 2021 in drie originelen. Iedere partij verklaart een origineel te hebben ontvangen : het derde is bestemd voor de registratie.

De huurder

BV Power Shop
Vertegenwoordigd door haar zaakvoerder
BVBA Logan Invest
Met als vaste vertegenwoordiger
Jurgen Demeulemeester

De verhuurder

[Redacted signature area for the landlord, including a blue ink signature and three blacked-out lines]

Handtekening van de echtgenoten en/of van alle eigenaars of huurders, voorafgegaan van de handgeschreven melding 'gelezen en goedgekeurd'.

**OVEREENKOMST VERGOEDING VERFRAAIINGS-, VERBETERINGS- EN
VERANDERINGSWERKEN HUURPAND**

Artikel 1 De partijen

A. De verhuurder

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

B. De huurder

BVBA POWER SHOP
Delorsplein 18
8930 MENEN

Artikel 2 Welk onroerend goed ?

- Aard : Gebouw
- Adres : Delorsplein 16 — 8930 Menen
- huurder verklaart het bezocht te hebben en er geen verdere beschrijving van te verlangen.

De verhuurder verklaart dat zij na de duur van de overeenkomst een vergoeding zal voorzien van €20.000,00 voor de gedane verfraaiings-, verbeterings- en veranderingswerken aan het huurpand. Ook zijn beide partijen overeengekomen dat de verhuurder geen herstel van de oorspronkelijke toestand kan vorderen. Dit document is een bewijs van voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Aldus overeengekomen te Menen op 27 augustus 2021 in drie originelen. Iedere partij verklaart een origineel te hebben ontvangen : het derde is bestemd voor de registratie.

De huurder

BV Power Shop
Vertegenwoordigd door haar zaakvoerder
BVBA Logan Invest
Met als vaste vertegenwoordiger

Jurgen Demeulemeester

[REDACTED SIGNATURE]

De verhuurder

[REDACTED SIGNATURE]

Handtekening van de echtgenoten en/of van alle eigenaars of huurders, voorafgegaan van de handgeschreven melding 'gelezen en goedgekeurd'

**OVEREENKOMST VERFRAAIINGS-, VERBETERINGS- EN VERANDERINGSWERKEN
HUURPAND**

Artikel 1 De partijen

A. De verhuurder

[Redacted signature]

B. De huurder

BVBA POWER SHOP
Delorsplein 18
8930 MENEN

Artikel 2 Welk onroerend goed ?

- Aard : Gebouw
- Adres : Delorsplein 16 — 8930 Menen
- huurder verklaart het bezocht te hebben en er geen verdere beschrijving van te verlangen.

De verhuurder verklaart op 27 augustus 2021 dat de huurder alle verfraaiings-, verbeterings- en veranderingswerken aan het gehuurde goed mag uitvoeren. Dit document is een bewijs van voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Aldus overeengekomen te Menen op 27 augustus 2021 in drie originelen. Iedere partij verklaart een origineel te hebben ontvangen : het derde is bestemd voor de registratie.

De huurder

BV Power Shop
Vertegenwoordigd door haar zaakvoerder
BVBA Logan Invest
Met als vaste vertegenwoordiger
Jurgen Demeulemeester

[Redacted signature]

De verhuurder

[Redacted signature]

Handtekening van de echtgenoten en/of van alle eigenaars of huurders, voorafgegaan van de handgeschreven melding 'gelezen en goedgekeurd'