

HUUROVEREENKOMST VAN EEN PERCEEL GROND

Tussen de ondergetekenden :

[REDACTED]

Hierna genoemd : de verhuurder

en

[REDACTED]

Hierna genoemd : de huurder,

wordt het volgende overeengekomen :

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die dit aanvaardt, volgende onroerend goed :

Een perceel grond gelegen te Antwerpen-Wilrijk aan de Groenstraat, ten kadaster gekend sectie A nummer 0526/S voor een oppervlakte van 2.062 m².

Artikel 2. Bestemming.

Deze huurovereenkomst heeft betrekking op een tuingrond die de huurder als tuin zal gebruiken. Het is de huurder verboden de grond of een deel van de grond te bestemmen voor de uitoefening van een landbouwbedrijf of enige andere beroepsactiviteit. De huurder kan nooit de bestemming wijzigen of zich beroepen op de stilzwijgende toestemming van de verhuurder. Deze huurovereenkomst zal bijgevolg nooit onder de pachtwetgeving kunnen vallen.

Artikel 3. Duur

De huurovereenkomst wordt gesloten voor een onbepaalde duur.

Beiden partijen kunnen een einde stellen aan de overeenkomst mits inachtneming van een opzeggingstermijn van één jaar. Indien de huurder zijn huurverplichtingen goed naleeft en indien er niet op de grond mag gebouwd worden, verbindt de verhuurder zich de overeenkomst niet op te zeggen gedurende de eerste negen jaar.

VOORKOOPRECHT. – De verhuurder verbindt zich een voorkooprecht te geven aan de huurder zoals geregeld in de pachtwet.

Artikel 4. Huurprijs

De huurprijs bedraagt VIJFHONDERD EURO (500,00 €) per jaar en is op voorhand te betalen tussen 1 en 15 januari van ieder jaar.

Behoudens andersluidende onderrichtingen van de verhuurder, zal de huurprijs betaald worden door storting of overschrijving van het bedrag op [REDACTED] van de verhuurder

Artikel 5. Indexering

De hoger bedongen huurprijs is gekoppeld aan de "gezondheidsindex" en zal aangepast worden volgens de formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}} = \text{nieuwe huurprijs.}$$

De basishuurprijs is de huurprijs vermeld in deze huurovereenkomst.

Als nieuw indexcijfer geldt het gezondheidsindexcijfer van de maand december voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Als basisindexcijfer geldt het gezondheidsindexcijfer van de maand december 2020.

De aanpassing van de huurprijs gebeurt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Deze aanpassing dient uitdrukkelijk door de belanghebbende partij te worden gevraagd.

Artikel 6. Huurwaarborg

De huurder zal geen huurwaarborg moeten stellen.

Artikel 7. Belastingen en taksen

Alle belastingen en taksen van gemeentelijke, provinciale, gewestelijke, federale overheden of andere openbare besturen, met uitzondering van de onroerende voorheffing, die nu of later het verhuurde goed bezwaren, vallen ten laste van de huurder.

Artikel 8. Onderhoud en herstellingen

De huurder verbindt zich ertoe de grond goed te onderhouden. De bomen zal hij vakkundig laten snoeien. Aanplantingen kunnen enkel gebeuren na aanvraag van de nodige vergunningen, indien vereist.

Artikel 9. Overdracht van huur en onderhuur

Het is de huurder verboden de huur over te dragen of de grond gedeeltelijk of geheel onder te verhuren, zonder de voorafgaande en geschreven toelating van de verhuurder. In geen geval zal de huurder zich kunnen beroepen op stilzwijgende toestemming.

Artikel 10. Bouwwerken aan het gehuurde goed

De huurder mag geen bouwwerken uitvoeren op of in het gehuurd goed, die een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning of melding vereisen, zonder de voorafgaande en geschreven toelating van de verhuurder.

Artikel 11. Hoofdelijkheid

De huurder en hun rechthebbenden ten welke titel ook, zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden met betrekking tot de uitvoering van deze huurovereenkomst.

Artikel 12. Registratie

De huurder verbindt zich ertoe om de huurovereenkomst te laten registreren. De registratierechten, eventuele geldboeten wegens laattijdigheid en zegelrecht, zijn uitsluitend ten laste van de huurder.

Artikel 13. Foto

Op de foto in bijlage is de verhuurde grond in blauw omljnd.



Four handwritten signatures in blue ink. The top-left signature is partially obscured by a stamp that reads "Overeenkomst". The top-right signature is followed by a large blue checkmark. The bottom-left signature is a stylized name, and the bottom-right signature is a simple scribble.