

## HUURCONTRACT

Tussen de ondergetekenden:

1.

Hierna verhuurder genoemd, enerzijds.

2.

Hierna huurder genoemd, anderzijds.

Is de volgende overeenkomst gesloten:

1. De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, het woonhuis met grond, gelegen te goed bekend door de huurder die er geen verdere beschrijving van verlangt en erkent dat dit goed in goede staat van onderhoud is.
  2. Deze verhuring is gedaan en aanvaard voor een termijn van jaar, aanvang nemend op *27 Dec 34* om van volle recht en zonder vooropzeg te eindigen op Voor het geval de huurder in het bezit van het goed wordt gelaten na het verstrijken van gezegde termijn, worden partijen geacht te zijn overeengekomen dat de huur stilzwijgend is verlengd voor de duur van èèn jaar telkens, en dat zij beiderzijds een einde kunnen stellen aan de verhuring met een vooropzeg van drie maand voor de volgende jaarlijkse vervalldag.
  3. De huurprijs is vastgesteld op *Rekeningnummer Franke (6000 f)* per maand, betaalbaar bij voorbaat, de eerste van elke maand, hetzij in goede geldspeciën in handen van de verhuurder hetzij door overschrijving op zijn posr- of bankrekening.
  4. Samen met de eerste huursom zal de huurder een bedrag van *600 f (Rekeningnummer)* storten aan de verhuurder, als waarborg voor de goede uitvoering van deze huurovereenkomst. Deze som zal aan de huurder worden teruggestort, zonder intrest, bij het einde van de huur nadat de huurder aan al zijn verplichtingen als huurder zal hebben voldaan en eventueel verminderd met de kosten van de te zijnen laste komende herstellingen.
  5. De hierboven vastgestelde huurprijs is gekoppeld aan de consumptieprijsindex van de maand *Januari* bedragende *132.79* punten, bij schijven van 5%. Bijgevolg, telkens wanneer de consumptieprijsindex verhoogt of verlaagt met 5% zal de huurprijs eveneens met 5% stijgen of dalen. De nieuwe huurprijs zal betaalbaar zijn vanaf de huurvervalldag die volgt op de publicatie van de index die aanleiding is tot de aanpassing.
  6. De abonnements van gas, electriciteit, water, telefoon enz. zijn ten laste van de huurder, evenals huurgelden van meters en toestellen.
  8. De huurder neemt zijn huurrisico's evenals zijn inboedel behoorlijk doen verzekeren en hiervan, evenals van de regelmatige betaling der premiën aan de verhuurder op bewijs leveren op dezes eerste verzoek.
  8. De huurder neemt te zijnen laste alle huurherstellingen en name-lij het onderhoud en de hetstelling van binnenschilderwerk, behangen sluitwerk van deuren en ramen, leidingen, vloeren en toestellen voor watervoorziening, sanitair en verwarming, afvoerleidingen en riolering.
- Ook het onderhoud en herstelling van stoepen, terrassen en voor- en achtertuin vallen ten laste van de huurder. Gebroken en gebarsten ruiten zullen steeds door de huurder moeten vervangen worden. De huurder waarbij dubbele beglazing door dito moet vervangen worden. De huurder zal verder op tijd de schouwen doen vegen, de riolering in goede staat van werking houden, alle waterinhoudende leidingen

en toestellen afdoende tegen vorst beschermen en bij zijn vertrek minst de septische put te doen ledigen. Bij niet naleving van deze verplichting zal hij hiervan alleen de gevolgen dragen. In het algemeen zal de huurder het goed dienen te bezaren als goed huisvader.

Het houden van dieren is enkel buiten de woning toegelaten. Het plaatsen van TV antenne op het dak is verboden. De eigenaar behoudt enkele vierkante meter achter in de hof om planten te kweken. Hij heeft hiertoe steeds toegang. De huurder verklaart de keukeninstallatie (kasten, dampkap en watersteen) in goede staat ontvangen te hebben. De centrale verwarmingsinstallatie en de warmwatertoestellen zijn in orde. Behalve fabrikatiefouten zullen alle beschadigingen en defecten door de huurder dienen te worden hersteld. Op de met hout beklede muur in de living mogen enkel de allermeest zakelijkste nagels of krammen worden aangebracht. Aan deze bekleding mag niets gewijzigd of geschilderd worden.

De grote herstellingen en het bitenonderhoud zijn ten laste van de verhuurder, de huurder dient de eigenaar hiervan onmiddellijk in kennis te stellen. De huurder laat de verhuurder toe enkele malen per jaar het verhuurde te inspecteren.

9. De huurder mag niet onderverhuren noch handel drijven en geen handelsingen stellen of toelaten te stellen die in tegenstrijd zijn met de goede zeden of gewoonten.

10. Drie maand voor het einde der verhuuring evenals in geval van verkoop zal de huurder het goed laten bezichtigen door liefhebbers, twee dagen per week tussen 15 en 19 uur.

11. De huurder mag geen veranderingen aan het gehuurde aanbrengen. Alle werken, veranderingen of verfraaiingen, zelfs op initiatief van de huurder aangebracht zullen bij vertrek van de huurder als verworven beschouwd worden door de eigenaar. Zo nodig en op zijn verzoek kan de verhuurder het goed in zijn oorspronkelijke staat doen herstellen op kosten van de huurder.

12. Bij in gebreke blijven van betaling van de huishuur, of zo de huurder zijn verplichtingen niet nakomt, zal een einde kunnen gesteld aan de verhuuring, veertien dagen na aangetekende ingebrekestelling.

13. Voor alles wat in onderhavig huurceel niet is voorzien, verklaren beide partijen zich te onderwerpen aan de bestaande Belgische en plaatselijke huurwetgeving.

14. De huur zal betaald worden op de eerste van de maand op rekening bij

15. Abonnements op elektriciteit-water en telefoon dienen op naam van de huurder genomen te worden.

In dubbel opgemaakt te MOE op 4 Nov 74.

