

HUUROVEREENKOMST

Tussen ondergetekenden:

verder de "verhuurder" genoemd,

en

verder de "huurders" 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 /2 (rechttervoorzijde gebouw gelijkvloers).

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 augustus 2019.

Art. 3 HUURPRIJS

De maandelijkse huurprijs is vastgesteld op € 700,00 (voluit zevenhonderd euro).

De huurprijs is betaalbaar op voorhand, uiterlijk de ¹⁰vijfde van de maand waarvoor hij verschuldigd is, door overschrijving op de rekening van de verhuurder:

Elk bedrag dat niet betaald is op de vastgestelde vervalddag 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. Juli 2019.

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 gas, water, elektriciteit, telefoon en andere nuts- of overige voorzieningen alsmede de huurprijs van de tellers en de vergoedingen voor gebruik en verbruik.

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 tot betaling aan de verhuurder van navolgende kosten bij het einde van de huur: de verhuurder laat bij het einde van de huur een bestek opstellen door een door hem aangeduid aannemer schilderwerken voor het volledig herschilderen van muren, eventueel opvullen van gaten in de muren en of vervangen van beschadigd behang en binnendeuren in het appartement en legt dit voor aan de huurder; de uittredende huurder betaalt aan de verhuurder binnen de acht dagen het volgend bedrag van dit bestek: totaal bedrag van het bestek meer BTW vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller bestaat uit het aantal maanden gebruik door de huurder van de aanvang van de huur tot het einde van de huur en de noemer 108 bedraagt.

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 en zijn dan ook uitdrukkelijk verboden.

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 drie maanden huur € 2.100,00 bij een Belgische Bank naar keuze van de huurder (huurwaarborgrekening) en dit voorafgaand aan de inbezitneming door de huurder van het appartement.

Art. 11 OVERIGE BEPALINGEN

De huurder verklaart kennis te hebben van de omstandigheid dat de muren niet mogen geschilderd worden en ten alle tijden wit behoren te blijven.

In aanvulling op art. 7 verklaart de huurder uitdrukkelijk te weten dat het verboden is enige wijziging toe te brengen aan de binnenmuren (in steen dan wel in gyproc), de (glazen) binnendeuren en de ingebouwde rekken (*gang*: één in sas en één tegen muur verankerd / *leefruimtes*: twee met glasraam boven).

Verder verklaart de huurder te weten dat het vloertapijt in de leefruimtes en de slaapkamer niet verwijderd mag worden en net als de gehele woongegelegenheid als een goed huisvader moet onderhouden worden.

Aldus overeengekomen te HOUTHALEN-HELCHTEREN op 16 juli 2019 en opgesteld op twee exemplaren waarvan iedere partij met tegengestelde belangen erkent een door alle partijen origineel ondertekend exemplaar ontvangen te hebben, het derde voor de registratie bestemd.

De verhuurder

De huurders