

HUUROVEREENKOMST VAN BEPAALDE DUUR VOOR HOOFDVERBLIJFPLAATS

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN

Zomerstraat 13. Gent Gelykloos

A.

[Redacted name and address]

Hierna genoemd "de verhuurster".

en

B.

[Redacted name and address]

en Mevrouw.....
thans wonende te.....

Hierna genoemd "de huurster".

Wordt overeengekomen wat volgt:

1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST :

De verhuurder geeft in huur aan de huurder die aanvaardte woning, gelegen te..... Zomerstraat..... straat, nummer..... 13. A..... Deene D.O.G.O. voor kamers..... het nummer..... 1200, omvattende..... 5 kamers bed w.c. kelder..... d.m.v. verklaaring..... → zu goed gekend. door de huurder, die verklaart de woning te hebben bezichtigd. Het eigendom wordt verhuurd als woongelegenheden en bestemd als hoofdverblijfplaats van de huurster.

2. DUUR

De verhuring wordt toegestaan voor een termijn van drie achtereenvolgende jaren, ³¹⁻³⁻¹aanvang ¹⁻³⁻¹nemende op 01/3/2013 om te eindigen op 01/3/2016 mits opzegging bij aangetekend schrijven, door de verhuurster of de huurster, ten minste drie maand voor de einddatum.

3. HUURPRIJS

Onderhavige verhuring wordt toegestaan en aanvaard voor de maandelijkse huurprijs van 400,- frank op voorhand betaalbaar op de maandelijkse vervaldag van elke maand. De huurster betaalt de huurprijs voor de volgende maand via een bestendige bankopdracht op [Redacted bank details]

4. INDEXERING

De huurprijs zal automatisch en van rechtswege aangepast worden om de twaalf maanden vanaf de invoegetreding van huidige overeenkomst. Deze aanpassing zal geschieden bij middel van volgende formule :

basishuurprijs x nieuwe index

basisindex

De basisindex is deze van de maand, die het sluiten van onderhavige overeenkomst voorafgaat.
De nieuwe index zal deze zijn van de maand, die de huuraanpassing voorafgaat.

5. WAARBORG

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zullen de huurster een waarborg stellen die overeenstemt met twee maanden huur. Dit bedrag zal hem terugbetaald worden, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, na verloop van huidige huurovereenkomst, en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurster zullen zijn vastgesteld door de verhuurster.

In geen geval mag de huurwaarborg door de huurster worden aangewend tot betaling van de huurprijs of welkdanige lasten.

Partijen verbinden zich deze te plaatsen op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurster overeenkomstig artikel 10 van de wet van 20 februari 1991.

6. VERTRAGING IN BETALING

Elk door de huurster verschuldigd bedrag, dat tien dagen na de vervaldag niet betaald is, brengt van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest op van één procent per maand, vanaf de vervaldag. De interest voor elke begonnen maand wordt voor een gehele maand aangerekend. Ingeval de verhuurster, bij het einde van de verhuring, het saldo van de huurwaarborg niet terugbetaalt, binnen de tien dagen na het afsluiten van de rekening, zal het bedrag dat ten onrechte achtergehouden wordt, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, een interest opbrengen van één procent per maand, vanaf de dag van het afsluiten van de rekening. De interest voor elke begonnen maand wordt voor een hele maand aangerekend.

7. BELASTINGEN

Alle welkdanige belastingen en heffingen van het Rijk, de Provincie, het Gewest, de Gemeenschap of de Gemeente, die nu of later het verhuurde goed bezwaren, met uitzondering van de onroerende voorheffing, zullen ten laste zijn van de huurster in verhouding tot de duur van zijn bewoning.

8. PRIVAAT GEBRUIK

De abonnementen op water-, gas- en elektriciteitsdistributie, telefoon, radio- en teledistributie, centrale verwarming en andere, zijn ten laste van de huurster : deze omvatten alle hierop betrekking hebbende kosten, zoals het huren van de meettoestellen en de kosten van het verbruik.

9. WOONSTKEUZE - BURGERLIJKE STAND

De huurster verklaren woonst te kiezen in het gehuurde goed zowel voor de duur van de verhuring als voor alle gevolgen van de huurovereenkomst nadien, tenzij zij bij zijn vertrek, aan de verhuurder een nieuwe woonstkeuze betekenen, die verplicht in België dient te zijn. Ingeval de burgerlijke stand van de huurster verandert, o.m. door huwelijk, dan zijn zij verplicht zonder verwijf de verhuurster hiervan in kennis te stellen.

10. VERZEKERINGEN

Gedurende de gehele duurtijd van de huurovereenkomst zullen de huurster hun huurrisico en het verhaal der geburen tegen brand, bij in een België Bevestigde maatschappij verzekeren en

zullen zij van deze verzekeringspolis een op schrift gesteld bewijs leveren aan de verhuurster, binnen de maand na het ondertekenen van onderhavige overeenkomst.

11. BESTEMMING

De huurster mogen bovenvermelde bestemming niet veranderen, noch geheel of gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huursterrechten overdragen zonder de uitdrukkelijke, schriftelijke en voorafgaandelijke toestemming van de verhuurster. Een toegestane overdracht impliceert dat de overdrager alle toekomstige verplichtingen blijft behouden.

12. PLAATSBESCHRIJVING

Voor de ingentreding van het goed, zullen de verhuurster en de huurster een plaatsbeschrijving opmaken, welke integraal deeluitmaakt van huidige overeenkomst. Bij het verstrijken van onderhavige huurovereenkomst, dient het goed door de huurster nagelaten te worden, in de staat van de plaatsbeschrijving, rekening houdend met wat beschadigd zou zijn door een normaal gebruik of sleet.

13. VERANDERING AAN HET GEHUURDE GOED

Alle werken, verfraaiingen, verbeteringen of veranderingen aan het gehuurde goed zullen enkel mogen uitgevoerd worden met het uitdrukkelijk, schriftelijk en voorafgaand akkoord van de verhuurster. Behoudens andersluidende overeenkomst, die opgenomen moet worden in de schriftelijke toelating, zullen zij, zonder vergoeding ten bate van de verhuurster verworven blijven, die zich nochtans het recht voorbehouden te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden. Dit zal het geval zijn voor werken, verfraaiingen, verbeteringen of veranderingen aan het gehuurde goed welke zonder schriftelijke toestemming van de verhuurster uitgevoerd werden. De huurster mogen op het dak geen T.V.-antenne of satellietontvanger plaatsen zonder uitdrukkelijk, schriftelijk en voorafgaandelijk akkoord van de verhuurster.

14. ONDERHOUD

Minstens éénmaal per jaar, evenals bij zijn vertrek, zullen de huurster op hun kosten de schouwen laten vegen, de apparatuur voor de centrale verwarming, de waterverwarmers door een specialist laten onderhouden en de badverwarmers laten ontkalken.

Hij zal binnen en buiten, de gebarsten of gebroken spiegels en ruiten doen vervangen, welke ook de oorzaak van deze schade zij. Hij zal de schade herstellen, veroorzaakt bij inbraak of poging tot inbraak en vandalisme.

Hij zal de luiken in goede staat onderhouden, evenals alle apparaten en leidingen van de water-, gas- en elektriciteitsdistributie en van de centrale verwarming, de sanitaire installatie en afvoerbuizen, de elektrische zwakstroominstallaties, enz. Hij zal de leidingen en installaties beschermen tegen bevriezing en erover waken dat de sanitaire apparatuur, leidingen en riolering niet verstopt geraken.

De huurster zullen erover waken dat de woning in goede staat van zindelijkheid onderhouden wordt en dat zo nodig zelfs het schilderwerk gewassen wordt.

De huurster zullen instaan voor het ruimen van de septische putten en sterfputten. Zij zullen de tuin in goede staat onderhouden, struiken en bomen snoeien, en deze die zouden afsterven vervangen door gelijkaardige variëteiten.

15. VERHAAL

De huurster zullen tegen de verhuurster enkel verhaal mogen uitoefenen bij toevallig stilvallen of aan hen te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed

