

HUUROVEREENKOMST garagebox

VERHUURDERS:

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

HURDER (S):

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

Die verklaren zich hoofdelijk en ondeelbaar borg te stellen voor alle verbintenissen die uit hoofde van huidige huurovereenkomst ten laste van de huurders vallen.

Artikel 1. Omschrijving van de gehuurde woning en bestemming

De verhuurder verhuurt aan de huurder, voor wie het pand tot privaat gebruik zal dienen:

De garagebox gelegen te Eén Meistraat 21 te 2300 Turnhout. Gelegen achter het appartementsgebouw op bovenvermeld adres. Gemerkt met "GB 21-02".

Samenstelling; Hal met kantelpoort en hangkasten achteraan tegen de muur.

- Het goed is uitsluitend bestemd voor privaat gebruik. Alle gevolgen van eender welk professioneel gebruik, vallen ten laste van de huurder. De huurder zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder de geschreven toelating van de verhuurder. Opberg hangkasten achter tegen de muur.

Artikel 2. Duur van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt gesloten voor een duur van 1 jaar en vangt aan op

01 /09/2022, op voorwaarde van tijdige storting van de waarborg en eerste maand huur.

De huurovereenkomst eindigt na het verstrijken van boven vermelde periode, opzegbaar als verhuurder, twee maanden vooraf door aangetekend schrijven. Onderverhuring is verboden.

Als de verhuurder een opzegging heeft gedaan, kan de huurder, hoewel hij het genot behouden heeft, zich niet beroepen op een stilzwijgende wederinhuring.

Als de verhuurder binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, geen opzegging heeft gedaan, wordt de huurovereenkomst telkens onder dezelfde voorwaarden voor een duur van drie jaar verlengd. De huurder kan de huurovereenkomst op ieder tijdstip beëindigen met de inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden, betekend per aangetekend schrijven.

Indien de huurder de huurovereenkomst vroegtijdig beëindigt, zal een vergoeding moeten betaald worden gelijkgesteld aan:

- Het eerste jaar; 3 maand huur.
- Het tweede jaar; 2 maand huur.
- Het derde jaar; 1 maand huur.

Artikel 3. Huurprijs

De basishuurprijs bedraagt **€ 40 (veertig euro) + forfaitair (elektriciteit, ...) € 5 (vijf euro)** per maand. Dus een totaal bedrag van **€ 45 (vijvenveertig euro)** per maand.

Vooruit betaalbaar de laatste werkdag die de maand vooraf gaat door middel van een bestendige opdracht op rekeningnummer [REDACTED] van de verhuurder [REDACTED] tot nieuwe overeenkomst.

Deze huurprijs kan één keer per jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst, worden aangepast aan de index van de consumptieprijzen (huurindexatie /gezondheidsindex) volgens de formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}} = \text{aangepaste huurprijs}$$

Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer van de maand die de ondertekening van de huurovereenkomst voorafgaat.

Het nieuw indexcijfer is het indexcijfer van de maand die de verjaardag van de inwerkingtreding van de huur voorafgaat. De indexaanpassing vindt slechts plaats op schriftelijk verzoek van de belanghebbende partij en werkt slechts terug tot 3 maanden voorafgaand aan die van het verzoek.

Artikel 4. Waarborg

De waarborg die de huurder verschuldigd is, bedraagt **3 (drie)** maanden huurprijs ten bedrage van **135 € (honderdvijvendertig euro)**.

De som bepaald hierboven wordt door de huurder bestemd als waarborg voor zijn aangegane verbintenissen. Tot zekerheid van de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder een waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. Deze dient gesteld te worden alvorens de sleutels overhandigd worden en alvorens de overeenkomst in werking treedt. Deze waarborgsom zal door de verhuurder op een spaarrekening geplaatst worden.

De waarborg zal, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen en zonder intrest, vrijgegeven worden wanneer de huurder het gehuurde goed verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al zijn verplichtingen zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder aangewend worden tot betaling van de huurprijs of lasten. In geval van verhoging van de huurprijs zal de waarborg proportioneel aangepast worden.

Artikel 5. Allerlei bepalingen

Onderverhuren en overdracht van huur zijn niet toegestaan tenzij voorafgaand en schriftelijke akkoord aan de verhuurder.

Het is niet toegestaan huisdieren te houden op straffe van vernietiging van dit huurcontract. Zelfs onderdak geven en bijhouden van dieren in het gebouw is verboden.

Het is eveneens verboden te roken in het verhuurd goed en in de gemeenschappelijke delen.

Het overlijden van de huurder(s) brengt automatisch een beëindiging van dit huurcontract. Met andere woorden dit huurcontract wordt automatisch beëindigd bij het overlijden van een huurder.

Alle werken, verfraaiingen, verbeteringen of veranderingen aan het gehuurde goed zullen enkel mogen uitgevoerd worden met een schriftelijk akkoord van de verhuurder.

Het is de huurder niet toegelaten om gevaarlijke of brandbare producten in het gehuurde goed op te slaan.

De huurder verplicht zich onderhavig contract te laten registreren op zijn kosten, en zal alleen aansprakelijk zijn voor alle gevolgen die uit het niet naleven van deze verplichting voortvloeien.

Het is verboden om abnormale stroomverbruik te gebruiken (vb. verwarming toestel / grootverbruikers) alsook de lichten te laten branden. Het forfaitair bedrag hierboven vermeld in artikel 3 is dan ook aanpasbaar indien men een normaal verbruik overschrijd.

Artikel 6. Verzekeringen

Gedurende de ganse termijn van de huurovereenkomst zal de huurder zijn huurrisico's dienen te laten dekken door een verzekering voor storm, brand, waterschade en andere huurrisico's als- ook voor burenschade bij een erkende Belgische verzekeringsmaatschappij. Deze verzekering behelst voor de verzekerde het verbod de polis op te zeggen zonder vooropzeg van minstens veertien dagen bij aangetekende zending betekent aan de verhuurder. De huurder moet binnen de dertig dagen na ondertekening van de huurovereenkomst het bewijs van deze verzekering voorleggen. Bij gebreke hieraan zal een verzekering afgesloten worden door de verhuurder en de kosten aangerekend worden aan de huurder.

Artikel 7. Levering, onderhoud en huurherstellingen

De huurder is in elk geval gehouden het gehuurde goed te gebruiken als een goed huisvader. De huurder is ertoe gehouden de verhuurder op de hoogte te brengen van de herstellingen die nodig zijn en ten laste van de verhuurder vallen. De huurder verbindt er zich toe alle herstellingen die krachtens de wet of de gebruiken ten laste van de huurder zijn, te zullen uitvoeren. Als de huurder het goed niet gebruikt conform de bestemming, vermeld in het eerste lid, of het een bestemming geeft die nadelig is voor de verhuurder, kan de verhuurder, naargelang van de omstandigheden, de huur doen ontbinden.

De huurder is verantwoordelijk voor de schoonmaak van het gehuurde goed en het schoonmaken de voorliggende opritgrond dat grenst aan het gehuurde goed. Elke schade voortvloeiend uit niet naleving van de boven genoemde verplichtingen zal op kosten van de huurder hersteld worden. Hoge genoemde opsomming is niet limitatief.

De huurder verbindt zich ertoe het gehuurde pand goed te onderhouden en het bij het einde van de overeenkomst terug te geven in de staat zoals blijkt uit bijgevoegde staat van bevinding.

Geen enkel verhaal zal kunnen ingeroepen worden tegen de verhuurder ingeval van accidentele storingen van de installaties, voor schade aan goederen of diefstal van goederen van de huurder die zich in de garage bevinden, om welke reden dan ook.

Bij zijn vertrek zal de huurder het gehuurde goed in volledig gekuiste toestand achterlaten.

De huurder zal zorg dragen dat er geen plaats word ingenomen van de aanpalende geburen. De huurder zal geen rommelige toestand te creëren of vuil en slechte geuren in de garage onder te brengen.

Als bijlage;

1. Reglement van inwendige orde.
2. De verhuurder wijst de huurder er op dat een vulgariserende toelichting met enkele belangrijke onderdelen van het woninghuurrecht terug te vinden is op de website; www.woninghuur.vlaanderen/vulgariserendetoelichtinghoofdverblijfplaats.

Afgeleverde sleutels :

Opgemaakt te 2300 TURNHOUT, op 07.09.22, in evenveel exemplaren als er partijen zijn en die allen erkennen een exemplaar te hebben ontvangen.

Namen en handtekening dit alles voorgelezen door de melding "gelezen en goedgekeurd".

Handtekening verhuurder(s)