



Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIALE
DOCUMENTATIE



MyRent
Ontvangstbewijs

DOCUMENTINFORMATIE

Type van akte:

HUURCONTRACT - HUISVESTING

Barcode van de akte:

2020052500007741880

BEVOEGDE KANTOOR

G28 Kantoor Rechtszekerheid Gent 2

Sint-Lievenslaan 29
9000 Gent

Tel: 0257/257 57

E-mail: rzsj.kantoor.gent2@minfin.fed.be

CONTRACTGEGEVENS

Verhuurder *(beperkt tot de eerste 2 verhuurders):*

Huurder *(beperkt tot de eerste 2 huurders):*

Ligging van het goed:

9870 ZULTE
MOLENSTRAAT 13

Begindatum van de huurtermijn:

20/05/2020

Duur:

Onbepaalde duur

Huur - Kosten:

450,00 euro / maand - 0,00 euro / maand

Datum handtekening:

20/05/2020

Neerleggingsdatum:

25/05/2020 *(datum waarop het contract aan de
registratieformaliteit onderworpen is)*



MyRent
www.myrent.be



Raadpleeg uw online dossier op
www.myminfed.be

Huurcontract Molenstraat 13

Tussen de ondergetekende

wordt overeengekomen wat volgt: een appartement in huur gegeven te **Molenstraat 13, 9870 Olsene-Zulte**, omfattende:

Een kelder met verlichting en meter van elektriciteit dubbele tarief en stadswater. Beneden: een inkom, twee in één gemaakte plaatsen met nieuwe vloeren, een schouw met houtkachel, muren met Tasso geverfd, moderne keuken met apart staande oven, plaats voor wasmachine en frigo met aansluitingen hiervoor, apart gebouwde douche kamer, douche met glazen deur, met WC en dubbele lavabo met spiegel en verlichting, alsook elektrische boiler en elektrische verwarming met ventilator, muren met faïence bekleed. Draperie aan de venster vooraan en draperie aan de schuifdeur en venster achteraan. De beerput bevindt zich onder de keuken. Boven: twee slaapkamers gescheiden met een sas. Muren met Tasso geverfd. Trap naar dak verdieping met een valdeur gescheiden. Aan de bovenvenster vooraan is een draperie. De vensters achteraan zijn vernieuwd maar hebben geen draperie. De beide gronden zijn bestaande plankenvloer vernist. In alle plaatsen is verlichting met armaturen voorzien met nieuwe lampen inbegrepen. De koer palend aan het huis en koterij (in goede staat) met cementdalen bevloerd. Overal is afwatering voorzien. De verhuring van het pand bevat ook een garage indien dit gewenst is.

Art. 1 - Voorwerp

Door onderhavig huurcontract geeft de verhuurder het bovenstaande pand in huur aan de huurder. De huurder aanvaardt het pand dat hij goed kent in de toestand zoals het is. De huurder verklaart dat hij het gehuurde goed aandachtig heeft bezocht en dat hij geen nadere beschrijving van vraagt.

Art. 2 - Huur

Dit huurcontract wordt toegestaan voor een eerste termijn van drie jaar die ingaat op **20/05/2020** en nadien stilzwijgend voor een verlengd nieuw termijn van drie jaar en eindigend van rechtswege op het einde van de derde termijn. De huurder heeft het recht het onderhavig huurcontract te ontbinden mits een opzegging van drie maand door aangetekend schrijven betekend. Overeenkomstig artikel C 17 van huidige pachtwetgeving is het aan beide partijen mogelijk de huurprijs na drie jaar te herzien. Indien de huurder evenwel de huurovereenkomst vroegtijdig beëindigt tijdens de eerste driejarige periode, heeft de verhuurder recht op een vergoeding, gelijk aan drie maand, twee maand of één maand huur, naargelang de huurovereenkomst een einde neemt gedurende het eerste, tweede of het derde jaar. Er wordt verklaard dat het goed wordt **geleverd** in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid.

Art. 3 - Betaling van de huur

De aanvankelijke huurprijs is vastgesteld op de som van **450 euro** per maand. De huurder verbindt zich deze bedragen regelmatig te betalen op voorhand mits post of bankoverschrijving en voor de eerste maal bij ondertekening van onderhavig huurcontract, met ieder maal vermelding van de betaalde maand. Tot nader order zullen de betalingen geschieden op **bankrekening**

, bij het begin van ieder maand of op gelijke datum van ondertekend huurcontract. Indien de huurder de ten zijne laste gelegde verplichtingen van betaling binnen de dertig dagen niet uitvoert, zal het huurcontract van rechtswege zonder aanmaning volgens de wil van de verhuurder ontbonden worden. Dit betekend per aangetekend schrijven. **De geldigheid van dit contract gaat gepaard met de eerste betaling van de huur en het vervullen van de garantie.**

Art. 4 - Indexering van de huur

De partijen komen overeen dat de aanvankelijke huur aan het cijfer der gezondheidsprijzen automatisch en van rechtswege zal gekoppeld zijn. Het aanvankelijk indexcijfer is de index van de maand vóór de datum van het sluiten van deze overeenkomst. De nieuwe index is deze van de maand voorafgaande aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst. Het verzoek van aanpassing moet schriftelijk aan de andere partij gericht worden en gaat hoogstens drie maand terug, voorafgaande aan het verzoek ter zake.

Art. 5 - Bijzondere lasten

Het abonnement op koud water, elektriciteit, gas, telefoon, televisie, enz en de daaraan verbonden kosten zoals; huur van meters, kosten van verbruik en waarborgen zijn ten laste van de huurder.

Art. 6 - Belastingen en taksen

Alle belastingen en heffingen van welke aard ook zijn verschuldigd door de huurder.

Art. 7 - Aansprakelijkheid en verzekeringen

Gedurende de volledige duur van de huur zal de huurder zijn burgerlijke aansprakelijkheid tegen brand en schade moeten dekken. Deze verzekering zal aan de verzekeraar verbod opleggen de polis te ontbinden zonder opzegging van de verhuurder. De huurder zal binnen de dertig dagen van de ondertekening, van onderhavig huurcontract, het bewijs van deze verzekering moeten leveren. De huurder ziet onvoorwaardelijk af van elk verhaal op grond van artikel 1721 van het Burgerlijk Wetboek en uit hoofde van elke schade te wijten aan een toeval of de schuld van een derde. De huurder ontzegt zich formeel het recht de waterleidingen als grondleiding te gebruiken.

Art. 8 - Onderhoud van het gehuurde goed en herstellingen

- A) De huurder herkent na bezoek van de gehuurde plaatsen, dat zij in goede staat verkeren zoals voorzien bij de artikels 1719 en 1720 van het Burgerlijk Wetboek.
- B) Hij zal ze in dien staat bewaren uitsluitend op zijn kosten tijdens de duur van het huurcontract en zal ze in die staat bij zijn vertrek teruggeven, uitgezonderd de normale sleet.
- C) Vallen ten laste van de huurder de eventuele herstellingen en onderhoud evenals de grote herstellingen, die normaal op de verhuurder rusten, of door derden veroorzaakt en de aansprakelijkheid van de huurder medebrengen.
- D) Vallen ten laste van de huurder; het vervangen van gespleten of gebroken ruiten of spiegels (zowel van binnen als van buiten, welke ook de oorzaak ervan zijn), het goede onderhoud van de luiken of gelijksoortige inrichting evenals dit van alle apparaten en installaties van het gehuurde goed. Hij zal onder andere het onderhoud verzekeren, zonder dat deze opsomming limitatief zij: de apparaten en leidingen van de waterbedeling, de elektriciteit, de centrale verwarming, de sanitaire installaties, de belinstallatie en telefoon.
- E) De huurder zal de schade waarvan de herstelling op de verhuurder berust, onmiddellijk aan deze laatste ter kennis brengen. Bij ontstentenis dit tijdig te doen zal de huurder zijn aansprakelijkheid in het gedrang brengen. De huurder zal de grote herstellingen op kosten van de verhuurder moeten dulden zelfs wanneer deze werken meer dan veertig dagen duren. Schadevergoeding wegens stoornis van de bewoning zal uit dien hoofde niet mogen gevorderd worden.
- F) Wat betreft de elektrische toestellen wordt bij aflevering een voorbehoud gemaakt gedurende een termijn van veertien dagen voor wat betreft de goede werking van deze toestellen.
- G) De huurder dient bij het verlaten van het pand er voor te zorgen dat in elk lokaal alle lichtpunten met gangbare lampen voorzien zijn.
- H) Het gebrek aan onderhoud van het appartement vastgesteld door deurwaarder geeft aan de verhuurder de mogelijkheid om de huurovereenkomst eenzijdig op te zeggen, zonder mogelijkheid van schadevergoeding voor de verhuurder.
- I) De huurder zal een contract voor onderhoud van de centrale verwarming met de installateur afsluiten. Er kan geen verhaal uitgeoefend worden tegen de verhuurder in geval van toevallig stopzetten van de verwarming, de warmwater bedeling, het gas, het water, het elektriciteit, de lift, enz.

Art. 9 - Waarborg

Uit hoofde van waarborg zal de huurder voor de goede en volledige uitvoering van zijn verbintenissen en alvorens de plaatsen te bewonen, een som van 900 euro, die 2 maand huur vertegenwoordigt, op een spaarboekje plaatsen bij een bank. De interest is ten voordele van de huurder. Deze som zal aan de huurder teruggegeven worden na het verstrijken van het laatste termijn van onderhavig contract, nadat de goede en volledige uitvoering van al zijn verplichtingen door de verhuurder zijn vastgesteld. Deze waarborg is onder andere bestemd om de locatieve herstellingen te dekken die bij het einde van het huurcontract ten laste van de huurder zouden kunnen gelegd worden. De waarborg kan nooit aangewend worden voor het betalen van de huur. De huurder zal steeds het gehuurde goed moeten stofferen met een voldoende meubilair om ten minste een jaar huur te waarborgen.

Art.10 - Bestemming van de plaatsen

De huurder verklaart het goed te huren voor gebruik als familiale huisvesting. Hij zal deze bestemming niet mogen wijzigen, nog het gehuurde goed volledig of gedeeltelijk onderverhuren. Het gehuurde goed mag in geen geval vallen onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 op de handelshuur. De huurder zal de plaatsen als goed huishouder bewonen en alle plaatsen bemeubelen en verwarmen.

Art. 11 - Onteigening

Bij onteigening verwittigd de verhuurder de huurder, die op geen enkele vergoeding aanspraak kan maken. Hij kan zijn rechten alleen doen gelden tegen de onteigenende overheid, zonder direct of indirect afbreuk te doen op de schadevergoedingen waarop de verhuurder recht heeft.

Art. 12 - Aanbrengen van affiches en bezoek van de plaatsen

De verhuurder heeft te allen tijde het recht de gehuurde plaatsen te bezoeken ten einde zich te vergewissen dat de bepalingen van het huurcontract door de huurder uitgevoerd worden. Drie maand voor het verstrijken van onderhavig huurcontract of in geval van het te koop stellen van het gebouw, zal de verhuurder het recht hebben affiches op het gehuurd goed te laten aanbrengen en in gemeenschappelijk overleg, dit laatste ten minste twee dagen per week, vrij en volledig te laten bezoeken. Eventueel aanplak van reclame op het gebouw is voorbehouden aan de eigenaar. De huurder laat toe dat bij eventueel moeilijkheden bij het binnen brengen van meubelen door een ander huurder van het gebouw dit kan geschieden door de vensters van zijn gehuurd goed, waardoor hij doorgang verleent aan deze andere huurder.

Art. 13 - Ontbinding

In geval van ontbinding van het huurcontract in het nadeel van de verhuurder zal de huurder alle kosten en uitgaven voortvloeiende uit deze ontbinding moeten betalen.

Art. 14 - Reglement van inwendig orde

De huurder verbindt zich de voorschriften van het reglement van inwendige orde na te leven en de uitvoering ervan te verzekeren.

Art. 15 - Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering van onderhavig huurcontract kiest de verhuurder en de huurder de woonplaats op het hiervoor vermeld huuradres. De registratie van onderhavig huurcontract is verplichtend krachtens het wetboek der registratierechten, hypotheek, etc (artikel 19.3c). De kosten van zegel, de registratierechten, hypotheek en de eventuele boeten voortvloeiend uit het opstellen van onderhavige huurcontracten zijn ten laste van de huurder.

Dit contract werd voorafgegaan door een precontract hier in addendum met bijkomende bepalingen.

Het huidig huurcontract omvat drie bladzijden.

De huurder 

Gelezen en goedgekeurd

De verhuurder 

