



Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

STATUMORUM
DOCUMENTATIE



MyRent
Ontvangstbewijs

DOCUMENTINFORMATIE

Type van akte:	HUURCONTRACT - HUISVESTING
Barcode van de akte:	2020061200007769486
Registratierferentienummer:	2020G2862SP000000001577602

BEVOEGDE KANTOOR

G28 Kantoor Rechtszekerheid Gent 2
Sint-Lievenslaan 29
9000 Gent
Tel: 02577257 57
E-mail: rzs.j.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 8
Begindatum van de huurtermijn:	11/06/2020
Duur:	Onbepaalde duur
Huur - Kosten:	520,00 euro / maand - 0,00 euro / maand
Datum handtekening:	11/06/2020
Nearieggingsdatum:	12/06/2020 <i>(datum waarop het contract aan de registratieformaliteit onderworpen is)</i>



MyRent
www.myrent.be



Raadpleeg uw online dossier op
www.myminfin.be

Huurcontract Molenstraat 8

Tussen de ondergetekende

aangeduid als de huurder wordt overeengekomen wat volgt: een huis in huur gegeven te
Molenstraat 8, 9870 Olsene-Zulte, omvattende:

een voorplaats en een nevenplaats zonder scheidingsmuur volledig met tegelvloer waarvan een met oude tegels en vooraan met nieuwe. In de voorplaats staat een condensatiegasketel voor de centrale verwarming. De elektriciteitsmeter en de watermeter staan in de voorplaats. De muren zijn geveerd alsook de deuren. Alle vensters beneden zijn dubbel door voorzetting van plexiglas. Nevens de living bevindt zich de keuken geïnstalleerd met elektrische stoof, inox afwasbak en afzuiging boven het fornuis en kasten in een lengte van 2,45 meter. Er is geen oven. Er is plaats voor een losstaande kleine oven welke de huurder medebrengt. In het vervolg van de keuken bevindt de douchekamer met douche, W.C. en lavabo. De luchtafzuiging bovenaan is elektrisch. De waterverwarmer bevindt zich in een aanpalend klein gebouw en is volledig geïsoleerd tegen vorst. Er is aansluiting voor een wasmachine. De beerput bevindt zich onder de keuken en dient jaarlijks gereinigd worden op kosten van huurder en ook wanneer hij het huis verlaat mits voorlegging van een bewijs van ruiming. Buiten is er een koer met redelijke grote tuin te onderhouden door de huurder. Er is geen garage maar mogelijkheid om er een te plaatsen of een carport. Onder de trap in de living bevindt zich een plaats groot genoeg voor frigo met diepvries door de huurder te plaatsen. Toegang naar boven met een vernieuwde trap met daar twee gelijke kamers een verniste plankenvloer. Alle muren zijn geveerd met parelmoer kleur alsook de vensters en deuren. De vensters in beide kamers zijn nieuw en dubbelglas. Er is een keuring van het elektrisch net.

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 opgegeven. 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 3 jaar die ingaat op 11 juni 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 520 euro per maand. De huurder verbindt zich deze bedragen regelmatig te betalen op voorhand mits bankoverschrijving en voor de eerste maal bij ondertekening van onderhavig huurcontract, met ieder maal vermelding van de betaalde maand. Deze eerst huur dient voor de maand augustus omdat de juni en juli maand vrij zijn voor de installatie van de huurders.

Tot nader order zullen de betalingen geschieden op

KREDBEBS, van

bij het begin van ieder

maand. 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, het vervullen van de garantie en het voorleggen van een brandverzekering.

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. De onroerende voorheffing en de eventuele registratiekosten worden gedragen door de verhuurder.

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 eik 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 van gebruik.

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 gespieten 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 beïnstallatie 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 duiden 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 zelfde 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 huurder.

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

Dit hoofde van waarborg zal de huurder voor de goede en volledige uitvoering van zijn verbintenissen en alvorens de plaatsen te bewonen, een som van 1040 euro, die twee 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 niet door de huurder 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. Geen vreemde personen aan dit contract mogen het huis permanent mede bewonen zonder toelating van de verhuurder.

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 onteigene 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.

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 verzoeken.

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.

Het huidig huurcontract omvat ~~drie~~⁴ bladzijden.

Bijkomende onderstaande bepalingen:

...

Gelezen en goedgekeurd,

De huurder

