

## HUUROVEREENKOMST

Tussen ondergetekenden :

Eenzijds, hierna genoemd "de verhuurder" en anderzijds

Vertegenwoordigd door :

hierna genoemd "de huurder" wordt overeengekomen wat volgt :

### 1. Voorwerp :

De verhuurder verhuurt aan de huurder die aanvaardt, een onroerend goed gelegen te Larestraat 32 te 3511 Kuringen bestaande uit een hangar.

### 2. Bestemming :

De huurder verklaart het goed te huren om te gebruiken als opslagplaats voor voeding, kleding, meubels en dergelijke goederen.

Hij verklaart er geen werken in uit te voeren die gebruik maken van naakte vlam of goederen op te slaan met verhoogd ontploffing- of brandgevaar.

De huurder mag de bestemming niet wijzigen zonder voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de verhuurder.

### 3. Duur, opzeg en vernieuwing :

Deze handelshuurovereenkomst gaat in op 01/09/2020.

De verhuring wordt toegestaan voor een duur van twee (2) opeenvolgend jaren om van rechtswege te eindigen op 01/09/2022. Bij gebrek aan geldige opzeg zal het contract stilzwijgend vernieuwd worden voor opeenvolgende periodes van telkens 1 jaar.

De huurder kan aan dit contract een einde stellen bij afloop van elk jaar mits een opzegtermijn van 3 maanden.

De verhuurder behoudt zich het recht voor een einde te stellen aan deze overeenkomst elk jaar mits een opzegtermijn van 3 maanden.

#### 4. Huurprijs :

De maandelijkse huurprijs bedraagt Tweehonderd vijftig Euro nul cent (€ 250,00) betaalbaar op voorhand.

#### 5. Index:

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de in deze overeenkomst vastgestelde huurprijs jaarlijks aangepast zal worden aan het indexcijfer van de consumptieprijsen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

#### 6. Lasten van het gehuurde goed :

Het abonnement op de electriciteits-, gas-, water- en telefoondistributie of andere en de ermee verband houdende kosten zoals aansluitingskosten, huur, verbruik en provisies vallen ten laste van de huurder.

#### 7. Belastingen en taksen:

De onroerende voorheffing geheven op het verhuurde pand is ten laste van de huurder.

De huurder zal alle belastingen en taksen, alsook eventueel later, de BTW door eender welke overheid dan ook geheven of te heffen op of i.v.m. de verhuurde goederen, dragen evenredig met de duur van de ingebruikneming.

#### 8. Waarborg :

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen, zal de huurder bij ondertekening van onderhavige overeenkomst, een waarborg stellen gelijk aan 2 maanden huur ten bedrage van € 500,00 door storting op een geblokkeerde bankrekening in het voordeel van de verhuurder. Deze waarborg mag ook gegeven worden in de vorm van een bankgarantie voor hetzelfde bedrag.

Deze waarborg wordt na beëindiging van de huurovereenkomst aan de huurder terugbetaald voor zover deze aan al zijn verplichtingen voldaan heeft. Deze waarborg mag niet gebruikt worden tot betaling van de verschuldigde huur.

#### 9. Huurstaat en plaatsbeschrijving :

Zowel bij intrede als uittrede zal er een omstandige plaatsbeschrijving worden opgemaakt tussen huurder en verhuurder. Bij uittrede zal de huurder tenminste 10 dagen voor het verlaten van het pand een afspraak maken met de verhuurder om een plaatsbeschrijving op te maken. Op de datum van de afspraak dient het pand volledig ontruimd en gepoetst te zijn.

Deze plaatsbeschrijving bij uittrede houdt, in geval van voortijdige beëindiging van de huurovereenkomst, geen akkoord in met de beëindiging door de verhuurder, tenzij dit uitdrukkelijk bij de plaatsbeschrijving wordt vermeld. Het enkel afgeven van de sleutel sluit de ontlasting van de huurder niet in zich.

#### 10. Onderhoud :

Ten laste van de verhuurder zijn de grove herstellingen aan funderingen, gemene muren, buitenmuren en het dak van het goed ook wanneer deze noodzakelijk zijn wegens ouderdom of overmacht. Enkel wanneer deze genoodzaakt worden door nalatigheid of gebrek aan onderhoud door de huurder vallen de herstellingen ten laste van deze laatste.

15. Onderverhuring en huuroverdracht :

Het is de huurder niet toegelaten zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toelating van de verhuurder, zijn huurrechten geheel of gedeeltelijk over te dragen, noch het gehuurde goed geheel of gedeeltelijk in onderverhuring te geven.

16. Adreskeuze :

Voor de duur van het contract nemen de verhuurders als woonplaats : Maastrichtersteenweg 116 3500 Hasselt.

Voor de duur van het contract neemt de huurder als woonplaats : Grote baan 15 bus 4 3511 Kuringen.

17. Geschillen :

Beide partijen verklaren, in geval van geschil aangaande deze handelshuurovereenkomst, bevoegdheid toe te kennen aan de rechtbank van het arrondissement Hasselt.

18. Registratie :

De uit de verplichte registratie van deze huurcel voortvloeiende kosten voor zegels en egistratierechten vallen uitsluitend ten laste van de huurder.

19. Varia :

Opgemaakt te Hasselt in 4 originele exemplaren, waarvan een bestemd voor de registratie en de overige voor de betrokken partijen, op \_\_\_\_\_.

De huurder

De verhuurders

3 September 2020 eerste betaling 250€