



Tussen ondergetekenden:

1. Mevr. De Clippele Jan, Gentweg 80, 9890 Gavere
Partij verhuurder enerzijds

&

2. Mevr. Dutrieux Gisèle, Voldersstraat 50, 9000 Gent, met borgstelling van
BVBA Van Vlasselaer, Christiaensen, Voldersstraat 17 Gent,
Mr. Van Vlasselaer Jean Marie (werkgever)
Partij huurders anderzijds

Wordt de volgende overeenkomst gesloten:

Partij enerzijds verklaart zich bij deze akkoord te geven aan partij anderzijds die aanvaardt:

1. LIGGING

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een appartement gelegen te, Gent, Res. Mercator, Fr. Rooseveltlaan 332 (2^{de} verd.) welke in goede staat en voldoet aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid, dit alles goed gekend door de huurders die er hier geen verdere beschrijving van verlangen. De eigendom wordt verhuurd als woonst.

2. DUUR

A) De verhuring wordt toegestaan voor een termijn van drie jaar en neemt een aanvang op 1 november 2004 om van rechtswege te eindigen op 31 oktober 2007

B) Partijen zullen onderhavige overeenkomst mogen opzeggen ingevolge de wettelijke formuleringen, bij een ter post aangetekende brief ten minste drie maanden voor de verval dag.

3. HUURPRIJS

Onderhavige verhuring wordt toegestaan en aanvaard tegen de maandelijkse huurprijs van 540,00 Euro op voorhand betaalbaar in het begin van elke maand welke gestort moet worden op rekeningnummer 703-0320100-78 van de private beheerder, Kantoor H.Machtelincx, Tentoonstellingslaan 86 te 9000 Gent.

Bij gebrek aan betaling van de huur op verval dag, noch na schriftelijke aanmaning zal de verhuurder het recht hebben de huurovereenkomst te verbreken zonder de gerechtelijke formaliteiten en onder voorbehoud van schadevergoeding. Bij niet betaling van huur of voorschotkosten op de gestelde tijdstippen, is een intrest verschuldigd van 1% per maand vertraging, naast alle andere, ev.vergoedingen aan de verhuurder. Voor elke aanmaning zal een bijkomende kost ten bedrage van 5,00 Euro aan de huurder worden aangerekend.

4. INDEXERING

Deze basishuur zal automatisch en van rechtswege aangepast worden om de twaalf maanden vanaf de invoegetreding van de huidige overeenkomst.

Deze aanpassing zal geschieden bij middel van de 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 voorafgaat aan de aangepaste betaling.

5. ALGEMENE LASTEN

Voor de centrale verwarming zal een maandelijks voorschot van **60,00 Euro** op het verbruik worden betaald aan de syndic, in afwachting van de definitieve verrekening. De algemene onkosten (verlichting, lift, parlofoon, kuisgerief,) zijn niet in de huurprijs begrepen, de maandelijks bijdrage hiervoor is **30,00 Euro**. Het verbruik van water, gas, elektriciteit, telefoon en T.V. distributie alsook welkdanige taksen van het Rijk, Provincie of Stad of elk ander openbaar bestuur, zullen ten laste zijn van de huurders.

6. WAARBORG

De huurder zal een storting doen van **1620,00 Euro** als waarborg welke zal gestort worden op een speciale geblokkeerde rekening op naam van de huurder en de verhuurder. De intresten zullen gekapitaliseerd worden op deze spaarrekening. Op het einde van het huurkontraat zullen zowel de handtekening van de verhuurder, als van de huurder nodig zijn voor de vrijgave van de waarborg en intrest.

7. STAAT VAN BEVINDING

Het goed wordt verhuurd in een goede staat, goed gekend door de huurders. Bij het verstrijken van de huur zal de huurder het pand moeten verlaten in de staat zoals hij het heeft betreden. Er zal een plaatsbeschrijving van het verhuurde pand worden opgemaakt binnen de dertig dagen en op kosten van zowel verhuurder als huurder.

8. VERZEKERINGEN

Gedurende de ganse duurtijd van de huurovereenkomst zal de huurder zijn huurdersrisico en het verhaal der geburen verzekeren tegen brand- en waterschade bij een erkende verzekeringsmaatschappij. Partij huurder zal hiervan het bewijs leveren.

9. BESTEMMING, VERANDERINGEN, ONDERHOUD

- A - De huurder mag de bestemming niet veranderen, noch geheel of gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- B - Partij huurder zal het pand als een goede huisvader betrekken. Hij zal instaan voor het jaarlijks onderhoud van schouwen, verwarmingsapparatuur (onderhouds- & ontkalkingsattest dient te worden voorgelegd), indien er een gasboiler is in het appartement is de huurder verplicht de verhuurder onmiddellijk en per aangetekend schrijven op de hoogte te brengen van problemen of gebreken in het gehuurde pand, waarvan de herstelling voor rekening van de verhuurder is. Blijft de huurder ter zake in gebreke dan is hij zelf aansprakelijk voor zijn eigen schade of die van anderen, te wijten aan deze problemen of gebreken. Hij zal binnen en buiten, de gebarsten of gebroken ruiten vervangen door glas van dezelfde kwaliteit. Hij zal alle schade vanwege inbraak, vandalisme of andere huurbare herstellingen (kranen, sloten, beweegbare delen) herstellen. Hij zal de leidingen en installaties vrijwaren van verstoppingen of bevrozing. Hij zal het goed steeds in een zindelijke staat houden en tijdig schilderwerken uitvoeren. Alle eventuele apparatuur, (spots, kachels, enz.) dienen door de huurders bij defect te worden hersteld en/of vernieuwd.
- C - De huurder zal de verhuurder tijdig verwittigen ingeval van breuk of schade aan het goed. Hij zal zonder vergoeding van de eigenaar te kunnen eisen, de nodige of wenselijke werken aan het goed door de eigenaar laten uitvoeren en toegang verlenen.

- D - Alle werken, verfraaiingen, verbeteringen of veranderingen aan het gehuurde goed zullen enkel mogen uitgevoerd worden met schriftelijke toestemming van de verhuurder. Behoudens andersluidende overeenkomst, zullen zij zonder vergoeding aan het goed verbonden blijven. De verhuurder behoudt nochtans het recht voorbehoud te eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden. Het is verboden om een vol tapijt vast te plakken aan de vloer, alsook om het plafond te behangen.
- E - De huurder zal tegen de verhuurder geen verhaal mogen uitoefenen bij toevallig of verborgen gebreken aan het goed ten gevolge van overmacht.
- F - Het goed dient voldoende gemeubeld te worden teneinde een jaar huur te waarborgen.
- G - De huurder mag enkel huisdieren houden mits schriftelijke toestemming van de verhuurder. Bij klacht zal deze toelating zonder meer vanwege de verhuurder worden ingetrokken.
- H - De huurder mag geen enkel beroep of handel in het goed uitoefenen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder. Hij zal aldus geen andere bestemming geven aan het goed, dan die van een eerbiedwaardige woonst.
- I - Afvoeren en kokers dienen oordeelkundig te worden gebruikt. De huurders zijn verantwoordelijk voor eventuele ontstoppingskosten.
- J - Teneinde te kunnen nagaan of aan deze verplichtingen wordt nagekomen, behoudt de verhuurder zich het recht ten allen tijde na verwittiging, het verhuurde pand zelf of mits vertegenwoordiging te bezoeken.
- K - Er zal aan de aangestelde persoon toegang verleend worden voor de opnamen van de tellers voor warm water en verwarming.
- L - De verhuurder is vrij van verantwoordelijkheid welke zou voortkomen bij het niet correct gebruik van gemeenschappelijke delen zoals lift, trap, e.d.
- M - De huurder zal zich dienen te houden aan het algemeen reglement van inwendige orde van het gebouw en dient ervoor te zorgen dat zij geen hinder veroorzaken ten opzichte van de andere medebewoners in het gebouw.

10. VERHUUR-VERKOOP

De huurder moet toelating geven tot het plaatsen van een verhuur- of verkoopaffiche op een zichtbare plaats van het goed, evenals tot het bezichtigen van het goed, gedurende de drie maanden voor het verstrijken of verbreken van deze huurovereenkomst, en dit 2 dagen per week gedurende 2 opeenvolgende uren per dag.

11. BIJZONDERE VOORWAARDEN

Nihil

12. REGISTRATIE EN WOONST

Registratiekosten van deze huurovereenkomst zijn ten laste van de huurder. Partij huurder kiest woonst in het gehuurde goed ter uitvoering van deze huurovereenkomst.

Opgemaakt te Gent, 10/08/04 in drie exemplaren waarvan elke partij erkent een kopij ervan te hebben ontvangen en na lezing te hebben goedgekeurd.

Partij verhuurder



Partij huurder

