

HUUROVEREENKOMST van een AUTOSTAANPLAATS

Tussen:

De gemeente Boechout

Met maatschappelijke zetel gevestigd in de Heuvelstraat 91 te 2530 Boechout

E-mail: info@boechout.be

Telefoonnummer: 03/460.06.11

ondernemingsnummer 0207.536.448

Hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden Koen T'Sijen, de burgemeester en Jan Geudens, de algemeen directeur, handelend als lasthebber en, bij afwezigheid, als sterkmaker, hierna "verhuurder" genoemd,

en:

.....

Met adres gevestigd in de

Te.....,

E-mail :.....

Telefoonnummer:.....

Rijksregisternummer

Geboren te ... op xx/xx/xxxx

hierna "huurder" genoemd,

werd het volgende overeengekomen:

Artikel 1. Omschrijving van de gehuurde autostaanplaats en bestemming

De verhuurder verhuurt aan de huurder: De ondergrondse autostaanplaats met nr. x-xx

gelegen op het volgende adres: In het ¹Peckius ¹-gebouw, op de hoek van de Molenlei en IJzerlei, te 2530 Boechout. De autostaanplaats ligt vlak bij het openbaar vervoer zoals de busaansluitingen en het treinstation.

Het gaat om een ondergrondse binnenstaanplaats, onder het administratief centrum Burger en Welzijn. De autostaanplaats is te bereiken via de Molenlei, meer bepaald via een gemeenschappelijke, automatische poort die het geheel veilig afsluit.

De staat van het goed is gekend door de huurder die verklaart het goed aandachtig te hebben onderzocht en de verhuurder ontslaat van de verplichting het omstandiger te beschrijven.

Artikel 2. Bestemming van het gehuurde goed

Het goed wordt verhuurd om exclusief te worden gebruikt als parkeerplaats voor een gemotoriseerd voertuig.

Zonder de voorafgaande schriftelijke instemming van de verhuurder is het voor de huurder verboden deze bestemming te wijzigen.

Gelijk welke kosten die de verhuurder kan oplopen als gevolg van een inbreuk door de huurder op het voorgaande lid, worden aan de huurder aangerekend en op hem afgewenteld.

Artikel 3. Duur van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur van één jaar die ingaat op xx/xx/xxxx.

Indien geen der partijen bij ter post aangetekende brief ten minste drie maand voor de vervalddag een opzegging betekent, wordt de huurovereenkomst telkens onder dezelfde voorwaarden voor een duur van één jaar verlengd.

Artikel 4. Huurprijs

De basishuurprijs bedraagt € 86,70 per maand.

De huurprijs is betaalbaar voor de 5e kalenderdag van de maand waarop hij betrekking heeft en zal voor die datum in het bezit moeten zijn van de verhuurder.

De huurprijs wordt betaald door overschrijving op rekeningnummer BE09 0910 0007 0757 op naam van de gemeente Boechout.

Deze huurprijs kan één keer per jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst, worden aangepast aan de index van de consumptieprijzen (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 5. Kosten en lasten

Naast de huur zal de huurder geen extra kosten in rekening worden gebracht.

Artikel 6. Waarborg

Na het betalen van een waarborg van € 25,00 ontvangt de huurder een sleutel en een afstandsbediening van de toegangspoort.

Artikel 7. Plaatsbeschrijving

De partijen kunnen overeenkomen een omstandige plaatsbeschrijving op te stellen bij aanvang van de huur, op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening. De plaatsbeschrijving wordt dan bij de huurovereenkomst gevoegd en ze wordt mede geregistreerd.

Als bij de aanvang van de huur tussen de verhuurder en de huurder een omstandige plaatsbeschrijving is opgemaakt, moet de huurder het goed teruggeven (zoals hij het, volgens die beschrijving, ontvangen heeft, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of overmacht is tenietgegaan of beschadigd en me: uitzondering van hetgeen herstellingen behoeft die ten laste zijn van de verhuurder.

Als bij de aanvang van de huur geen omstandige plaatsbeschrijving is opgemaakt, wordt vermoed dat de huurder het gehuurde goed ontvangen heeft in de staat waarin het zich bevindt op het einde van de huurovereenkomst, behoudens tegenbewijs, dat door alle middelen kan worden geleverd.

Als een van de partijen daarom verzoekt, wordt door de partijen op het einde van de huur een omstandige plaatsbeschrijving opgesteld, op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening. Die plaatsbeschrijving wordt uiterlijk op het moment van de teruggave en aanvaarding van de sleutels opgesteld.

Als de partijen geen overeenstemming bereiken, wijst de rechter bij wie de zaak aanhangig wordt gemaakt, met een verzoekschrift dat voor het verstrijken van een termijn van één maand na de ontruiming van het goed ingediend is, een deskundige aan die de plaatsbeschrijving opmaakt. Het vonnis is uitvoerbaar niettegenstaande verzet en is niet vatbaar voor hoger beroep.

Artikel 8. Onderhoud en huurherstellingen

De verhuurder is verplicht het verhuurde goed in zodanige staat te onderhouden dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is.

Alle herstellingen die noodzakelijk zijn geworden na foutief gedrag door de huurder zijn ten laste van de huurder.

Artikel 9. Teruggaveverplichting door de huurder

De huurder is aansprakelijk voor de beschadigingen of de verliezen die gedurende zijn huurtijd ontstaan.

Artikel 10. Veranderingen aan het gehuurde goed

De huurder mag slechts veranderingen of verbouwingen in het gehuurde goed uitvoeren, mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Op het einde van de huur zal de verhuurder de huurder op een billijke wijze vergoeden voor alle toegestane veranderingen. In geval van niet-toegestane veranderingen is de verhuurder geen vergoeding verschuldigd, en mag hij eisen dat de autostaanplaats in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld.

Artikel 11. Beëindiging van de huurovereenkomst door ontbinding

De huurovereenkomst wordt ontbonden door het tenietgaan van het verhuurde goed of als de verhuurder of de huurder zijn verplichtingen niet nakomt. In geval van ontbinding van de huur door de schuld van de huurder is deze een schadevergoeding verschuldigd van 3 maanden huur, welke overstemt met de schade die de verhuurder zal leiden om het pand terug te verhuren, onverminderd de vergoeding van de schade die door het wangebruik werd veroorzaakt.

Artikel 12. Verzekeringen

De huurder zal zijn aansprakelijkheid inzake brand- en waterschade verzekeren. Anders mag de verhuurder op kosten van de huurder een verzekering sluiten die deze risico's dekt.

Artikel 13. Heffingen en belastingen

De verhuurder betaalt alle heffingen en belastingen die door de staat, de gemeenschap, het gewest, de provincie of de gemeente op de gehuurde autostaanplaats worden geheven (bv. onroerende voorheffing).

Alle heffingen en belastingen m.b.t.. het genot of het gebruik van het gehuurde goed zijn ten laste van de huurder.

Artikel 14. Overdracht en Onderhuur

Zonder het voorafgaand en schriftelijk akkoord van de verhuurder kan de huurder zijn rechten niet overdragen en het goed niet onderverhuren.

De eventuele overdracht heeft tot gevolg dat de overdrager en de overnemer hoofdelijk gehouden zijn hun verbintenissen na te komen,

De duur van de onderverhuur en de overdracht kan de looptijd van deze overeenkomst niet overschrijden.

Artikel 15. Vervreemding / verkoop van het gehuurde goed

Indien het zakelijk recht over het gehuurde goed wordt overgedragen, treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen van de verhuurder die aan dat zakelijk recht zijn verbonden zodra de overdracht uitwerking heeft en geldig is tegenover derden.

Artikel 16. Onteigening

In geval van onteigening is de verhuurder verplicht om de huurder hiervan onmiddellijk op de hoogte te brengen. Anders heeft de huurder het recht om van de verhuurder elke schadevergoeding te eisen die hij had kunnen verkrijgen indien hij op tijd verwittigd was geweest.

Artikel 17. Registratie

De verhuurder staat in voor de registratie en de hieraan eventueel verbonden kosten.

Artikel 18. Overlijden verhuurder of huurder

In geval van overlijden van de huurder wordt de huurovereenkomst van rechtswege ontbonden op het einde van de tweede maand na het overlijden van deze huurder, tenzij de erfgenamen van de huurder binnen die termijn hebben verklaard de huurovereenkomst te zullen voortzetten.

Opgemaakt te Boechout, op xx/xx/xxxx, in evenveel exemplaren als er partijen zijn, plus 1. Dat laatste exemplaar is voor de registratie bestemd.

Handtekening huurder(s)

Handtekening verhuurder(s)