

GEBRUIK VAN HET GOED

1. De verkoper verklaart dat het verkochte goed ☐ is verhuurd / ☐ is niet verhuurd / ☐ is gedeeltelijk verhuurd. Koper bevestigt dat hij in geval van verhuur of gedeeltelijke verhuur een kopie van de huurovereenkomst heeft ontvangen en op de hoogte is van de huurvoorwaarden zoals vermeld in de huurovereenkomst.
2. Er zijn reclameborden op het goed:
☐ Ja. Bevat de overeenkomst met betrekking tot de reclameborden een recht van voorkoop met betrekking tot het goed? ☐ ja ☐ nee
☐ Nee
3. Indien het verkochte goed geheel of gedeeltelijk is verhuurd, treedt de koper in alle rechten en plichten van de verkoper met betrekking tot de betreffende huur vanaf de datum van de akte, en de koper zal de genoemde huurprijs ontvangen vanaf datzelfde moment. De maandelijkse huurprijs van de maand waarin de akte wordt verleden, wordt pro rata verdeeld tussen de partijen bij het verlijden van de akte. De verkoper verbindt zich ertoe zijn medewerking te verlenen aan de overdracht van de huurwaarborg, inclusief hoofdsom en rente, aan de koper na het verlijden van de verkoopakte.
4. Indien het goed geheel of gedeeltelijk is verhuurd, zal de koper het vrije gebruik van het goed verkrijgen na de beëindiging van de bestaande huurovereenkomst, op eigen risico en zonder enige garantie van de verkoper, en in overeenstemming met de rechten en beëindigingsvoorwaarden die hiervoor zijn bepaald door de wet en de huurovereenkomst.
5. Gedurende de periode tussen de ondertekening van deze verkoopovereenkomst en het verlijden van de authentieke akte, verbindt de verkoper zich ertoe geen nieuwe huurovereenkomst aan te gaan, bestaande huurovereenkomsten niet te verlengen en geen wijzigingen aan te brengen in de gebruiksvoorwaarden zonder de schriftelijke instemming van de koper. Bij overtreding van deze bepaling heeft de koper de keuze om op kosten van de verkoper de verkoopovereenkomst te ontbinden met schadevergoedingen, dan wel alleen de schadevergoeding te vorderen die hij hierdoor zou lijden. De instemming van de koper is niet vereist voor het verlenen van een tijdelijk gebruiksrecht dat uiterlijk eindigt bij de ondertekening van de authentieke akte. In dat geval zal de verkoper erop toezien dat de gebruiker van het goed een brandverzekering en aanverwante risico's van het type "bewoner" afsluit.
6. Overeengekomen is dat de verkoper het goed uiterlijk tot [redacted] bezet zal houden, ☐ zonder bezettingsvergoeding / ☐ met een bezettingsvergoeding van [redacted] EUR per maand, elke aangevangen maand wordt volledig betaald. Dit betreft geen huur, maar een voorwaarde van de verkoop.
Indien het verkochte goed uiterlijk op deze datum niet volledig beschikbaar is voor de koper, heeft de koper het recht om de verkoper op basis van de akte gedwongen te laten uitzetten.
Gedurende de resterende periode van zijn gebruik en genot, verbindt de verkoper zich ertoe het goed op gepaste wijze te onderhouden, zoals een voorzichtig en redelijk persoon zou doen, en alle noodzakelijke reparaties uit te voeren die de gebruiker normaal gesproken zou moeten dragen volgens artikel 3.153 en artikel 3.154 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Gedurende deze periode blijft de verkoper ook verplicht alle kosten met betrekking tot het gebruik en het genot van het goed te dragen.
De verkoper zal ervoor zorgen dat het goed voldoende verwarmd blijft, zodat extreme kou de woning niet kan beschadigen.
7. De verkoper verklaart dat hem geen kennis is gegeven van enige beslissing tot uitzetting
De verkoper verklaart ook dat hij niet op de hoogte is van enige bodembezetting [redacted]
8. De verkoper verklaart dat er geen lopend geschil of actie is [redacted]

BRANDVERZEKERING

De verkoper verklaart dat het verkochte goed voldoende verzekerd is door hem tegen elk risico van brand of aanverwante risico's. Hij verbindt zich hierbij om deze verzekering te behouden tot de dag van de akte. Indien de verkoper het verkochte goed wenst te blijven bewonen na de akte, dient hij zijn aansprakelijkheid als bewoner voor brand en aanverwante risico's te verzekeren bij een verzekeringsmaatschappij die is goedgekeurd in België, en het bewijs hiervan op eerste verzoek aan de koper te overleggen.

