

VERSIERING, VERBETERINGEN EN VERANDERINGEN

Alle versierings-, verbeterings- en veranderingswerken aan het pand mogen alleen worden uitgevoerd met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Tenzij anders schriftelijk overeengekomen, blijven deze werken eigendom van de verhuurder, zonder enige vergoeding, onverminderd het recht van de verhuurder om herstel in de oorspronkelijke staat te eisen.

In het geval dat de huurder, na goedkeuring van de verhuurder, werken uitvoert waarvoor een dossier voor latere interventie nodig is, zal de huurder alle verplichtingen op zich nemen en het dossier voor latere interventie aan het einde van de werken aan de verhuurder overhandigen. Indien een dossier voor latere interventie is opgesteld voor het verhuurde pand, verbindt de verhuurder zich ertoe om dit op verzoek van de huurder ter beschikking te stellen.

HUISDIEREN

Huisdieren zijn alleen toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Deze toestemming wordt beschouwd als een daad van eenvoudige tolerantie. Elk ongemak, van welke aard dan ook, zal onmiddellijke intrekking van de toestemming tot gevolg hebben.

BEZOEK EN CONTROLE DOOR DE VERHUURDER

Gedurende de hele duur van de opzegtermijn, evenals in geval van verkoop van het pand, heeft de verhuurder of zijn gemachtigde het recht om de verhuurde ruimtes te laten bezoeken door potentiële huurders en kopers op afspraak op dagen en tijden die in onderling overleg zijn vastgesteld. Bij gebrek aan overeenstemming wordt een recht op bezoek voorzien op elke (specificeer dag(en) en tijden):

In deze omstandigheden heeft de verhuurder ook het recht om borden op het pand te plaatsen. Daarnaast heeft hij het recht om het pand te allen tijde en op verzoek te bezoeken om toezicht te houden.

In het kader van de te goeder trouw uitvoering van deze overeenkomst verklaart de huurder ook dat hij het de verhuurder of zijn gemachtigde toestaat om foto's te nemen met het oog op aanbieding van het pand voor verkoop of verhuur, uitsluitend.

Indien er reparaties moeten worden uitgevoerd door de verhuurder, zal de huurder de verhuurder of diens gemachtigde in staat stellen om de locatie te bezoeken om de schade en benodigde reparaties te beoordelen.

ONTBINDING VAN DE OVEREENKOMST DOOR TOEDOEN VAN DE HUURDER

Bij ontbinding van de huurovereenkomst door toedoen van de huurder, draagt de huurder alle kosten en uitgaven die voortvloeien uit deze ontbinding, namelijk de huur voor de periode die nodig is voor herverhuur en schadeloosstelling voor schade veroorzaakt door het verzuim.

ONTHEFFING DOOR OVERHEDEN

Bij ontheffing zal de verhuurder de huurder op de hoogte stellen, die geen schadevergoeding bij de verhuurder kan eisen. Hij kan zijn rechten alleen uitoefenen tegenover de overheid die de ontheffing verleent en kan geen schadevergoeding eisen die de vergoedingen van de verhuurder zou verminderen.

BELASTINGEN EN HEFFINGEN

Alle belastingen en heffingen die van toepassing zijn op het pand, opgelegd door welke administratie dan ook, zijn voor rekening van de huurder, met uitzondering van de onroerende voorheffing.

REGISTRATIE

De verplichting tot registratie van de huurovereenkomst en de plaatsbeschrijving berust bij de verhuurder, die hiervoor twee maanden heeft vanaf de dag van ondertekening van de huurovereenkomst.

Registratie is in principe kosteloos. De kosten verbonden aan een eventuele late registratie zijn volledig voor rekening van de verhuurder.

Na de periode van twee maanden waarin de verhuurder de huurovereenkomst moet registreren en zolang de huurovereenkomst niet is geregistreerd door de verhuurder, zijn de opzegtermijnen en de schadevergoedingen die de huurder aan de verhuurder verschuldigd is bij beëindiging door de huurder van de huurovereenkomst van 9 jaar te allen tijde of gedurende de eerste drie jaar, of bij beëindiging van een huurovereenkomst van gelijke of langere duur dan 3 maanden, niet van toepassing, mits een ingebrekestelling tot registratie van de huurovereenkomst, per aangetekend schrijven door de huurder aan de verhuurder, gedurende een maand zonder nuttig gevolg is gebleven.

GEZAMENLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID

Alle verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst zijn gezamenlijk en ondeelbaar tussen de partijen, hun erfgenamen of rechthebbenden van welke aard dan ook.

OVERLIJDEN VAN HUURDER/VERHUURDER

De huurovereenkomst wordt niet ontbonden door het overlijden van de verhuurder.

De huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden drie maanden na het overlijden van de huurder, zonder opzegtermijn of schadeloosstelling.

Indien de woning onbewoond, volledig leeg is bij het overlijden van de huurder, kan de verhuurder dit laten vaststellen door een deurwaarder, op zijn verzoek of op verzoek van de vrederechter. De huurovereenkomst wordt dan van rechtswege ontbonden op de datum van de vaststelling, zonder opzegtermijn of schadeloosstelling.

Indien de woning onbewoond is en nog steeds is ingericht met de bezittingen van de overleden huurder, kan de verhuurder dit laten vaststellen door een deurwaarder, op zijn verzoek of op verzoek van de vrederechter. De huurovereenkomst wordt dan van rechtswege ontbonden op de datum van de vaststelling, zonder opzegtermijn of schadeloosstelling.

BODEM

Partijen verklaren dat er geen afval op het verhuurde pand aanwezig is. De huurder draagt de kosten van elke verplichting die de verhuurder zou moeten dragen als gevolg van de aanwezigheid van afval op de gehuurde plaats aan het einde van de overeenkomst. De verhuurder verklaart dat hij geen activiteit heeft uitgeoefend of heeft laten uitvoeren op het verhuurde pand die van aard is om voorafgaand aan deze overeenkomst verontreiniging te genereren, en dat hij geen kennis heeft van enige verontreiniging. In geval van ontdekking van verontreiniging, indien wordt aangetoond dat deze voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst heeft plaatsgevonden, kan de huurder niet aansprakelijk worden gesteld voor de kosten van sanering en maatregelen die nodig zouden zijn.