

OVEREENKOMST

Tussen

enerzijds, het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoed- En StadsProjecten Antwerpen, bij afkorting "AG VESPA" met zetel te 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 55, hier vertegenwoordigd door de heer Jos Goossens, algemeen directeur en mevrouw Petra Buytaert, directeur vastgoed, handelend in uitvoering van de beslissing van het directiecomité van XXXX, hierna genoemd "AG VESPA"

EN

anderzijds, XXXX, hierna genoemd "de huurder",

wordt aangenomen en overeengekomen wat volgt.

Voorafgaande verklaring

Deze overeenkomst bestaat uit twee delen: de algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden.

1. De algemene voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "algemene voorwaarden van toepassing op verhuring van stadseigendommen waarvoor AG VESPA is gemachtigd op te treden en op de verhuring van eigendommen die toebehoren aan AG VESPA". De huurder verklaart uitdrukkelijk een kopie van deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en hiervan geen verdere opsomming in deze overeenkomst te verlangen. Een exemplaar van de algemene voorwaarden wordt als bijlage aan de huidige overeenkomst gehecht na door iedereen te zijn geparafeerd.

2. De bijzondere voorwaarden

De bijzondere voorwaarden beschrijven de persoonlijke gegevens en variabelen van de overeenkomst en eventuele aanvullingen op en afwijkingen van de algemene voorwaarden. De bijzondere voorwaarden hebben voorrang op de algemene voorwaarden voor zover zij daarmee tegenstrijdig zouden zijn

Deze overeenkomst regelt de concrete afspraken tussen partijen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 1: Voorwerp – gekende erfdienstbaarheden

AG VESPA geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, een stuk grond met een oppervlakte van c.a. 4.356,50 m² gelegen te 2040 Berendrecht, Van Gistelstraat, op het kadaster gekend onder Antwerpen, 19^e afdeling, sectie B, perceel nummers 74 W aangeduid op het plan in bijlage, hierna genoemd "het goed".

De wetgeving op de landpacht is op deze overeenkomst niet van toepassing.

Erfdienstbaarheden

- AG VESPA verklaart geen kennis te hebben van enige erfdienstbaarheid die het goed zou bezwaren.

Artikel 2: Bestemming

De huurder krijgt het in artikel 1 omschreven goed in huur als paardenweide. De grond wordt verhuurd voor privé-gebruik zonder commerciële doeleinden. Het is de huurder niet toegelaten hoogstammige bomen te planten.

Artikel 3: Termijn

De huur wordt toegestaan van maand tot maand met ingang van XXXX. De overeenkomst is wederzijds opzegbaar, met een opzegging bij aangetekende brief en met een opzegtermijn van 1 maand, ingaande op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de opzeg gedaan wordt.

Artikel 4: Vergoeding

Vergoeding

De basishuurprijs bedraagt 1.000,00 euro (exclusief BTW) per jaar.

Betaling

De huurprijs is betaalbaar bij voorbaat en per kwartaal door overschrijving op bankrekeningnummer BE09 0910 1285 5357 van AG VESPA in driemaandelijks schijven (exclusief BTW).

Artikel 5: Indexering

AG VESPA kan de huurprijs eenmaal per jaar aanpassen op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst volgens de wettelijke formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}} = \text{nieuwe huurprijs.}$$

De basishuurprijs is de huurprijs vermeld in deze overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer (gezondheidsindex) van de maand XXXX. Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand vóór de maand van de huurprijsaanpassing. De nieuwe huurprijs kan nooit lager zijn dan de laatst aangerekende geïndexeerde basishuurprijs.

Artikel 6: Waarborg

De huurder stelt een waarborg van 300,00 euro. De huurder stelt de waarborg op de hierna vermelde wijze en conform punt 4 van de algemene voorwaarden.

- De huurder stort de waarborg op rekeningnummer BE37 0910 1270 6928 van AG VESPA.

Artikel 7: Belastingen en taksen

De onroerende voorheffing valt ten laste van AG VESPA.

Artikel 8: Lasten en kosten

Energieverbruik

Niet van toepassing.

Plaatsbeschrijving

Geen kosten.

Artikel 9. Onderhoud en herstelling – uitvoering werken

Punt 7 van de algemene voorwaarden omschrijft wat onder huurdersonderhoud en onder eigenaarsonderhoud wordt verstaan. Dit artikel omschrijft de onderhoudsverplichtingen van beide partijen.

9.1 Onderhoud grond

De huurder staat in voor het huurders- en het eigenaarsonderhoud. Hij staat in voor het verwijderen van sluikstort, vuil en etensresten. Om ongedierte en overlast naar de buurt toe te vermijden zal de huurder op het goed aangeven dat het verboden is de dieren te voederen.

9.2 Door de huurder opgerichte constructies

In aansluiting op hetgeen bepaald in artikel 11.2 staat de huurder in voor alle onderhouds- en herstellingswerken aan de door hem opgerichte constructies, inclusief de eigenaarsherstellingen, ook al zijn deze te wijten aan ouderdom, slijtage en overmacht.

Artikel 10: Verzekeringen

10.1 Burgerlijke aansprakelijkheid

De huurder zal een verzekering voor Burgerlijke aansprakelijkheid afsluiten. Deze polis bevat de volgende clausule.

- “ De verzekeringsmaatschappij verbindt zich AG VESPA te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden en onderhavige polis zal slechts kunnen vernietigd worden één maand na kennisgeving ervan, bij aangetekend schrijven, door de verzekeringsmaatschappij aan AG VESPA”.

10.2 Informatieplicht

De huurder zal aan AG VESPA een afschrift van de polissen en het bewijs van betaling van de premies voorleggen.

Artikel 11: Bijkomende bijzondere voorwaarden

11.1. Werken

De huurder mag de aard en de gesteldheid van de bodem op geen enkele manier wijzigen, dan met schriftelijke en voorafgaande goedkeuring van AG VESPA.

11.2. Constructies

De huurder mag enkel constructies oprichten op de grond met schriftelijke en voorafgaande toelating van AG VESPA. AG VESPA kan aan deze toelating de voorwaarden verbinden die zij nodig acht. De constructies en inrichtingen, die door de huurder, mits toelating van AG VESPA, worden opgericht, blijven eigendom van de huurder gedurende de ganse duur van de overeenkomst. AG VESPA verklaart voor zoveel als nodig gedurende de duur van de overeenkomst afstand te doen van het recht van natrekking. Na afloop van de huurovereenkomst worden de constructies door de huurder terug afgebroken en verwijderd.

11.3. Overtollige grondspecie

Wanneer grond wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, om het goed geschikt voor gebruik te maken gelden de regels van het grondverzet opgenomen in het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) van 14 december 2007. Meer informatie vindt de huurder hierover op www.ovam.be/grondverzet.

11.4. Toegang

De huurder dient AG VESPA te allen tijde toegang te verlenen in het kader van bezichtigingen, onderzoeken, opmetingen, werken, enz.

11.5. Einde overeenkomst

In aanvulling op punt 16 van de algemene voorwaarden gelden onderstaande bepalingen

AG VESPA staat niet in voor de herlocalisatie bij het einde van de huur.

Indien bij het einde van de opzegtermijn de huurder de grond niet tijdig ter beschikking stelt van AG VESPA is de huurder aan AG VESPA per dag vertraging in deze terbeschikkingstelling een bezettingsvergoeding van 50,00 euro verschuldigd onverminderd

de eventuele vergoeding van alle schade die het gevolg zou zijn van deze vertraging in de terbeschikkingstelling.

Artikel 12: Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen de partijen woonst:

AG VESPA: Maatschappelijke zetel;

de huurder : Maatschappelijke zetel

Opgemaakt te Antwerpen op XXXX in drie exemplaren waarvan AG VESPA en de huurder hierbij verklaren elk een exemplaar te hebben ontvangen. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

Voor de huurder

XXXX

Voor AG VESPA

Jos Goossens
Algemeen directeur

Petra Buytaert
Directeur vastgoed

Bijlagen

- algemene voorwaarden
- plan

ALGEMENE VOORWAARDEN
van toepassing op de verhuring van stadseigendommen waarvoor AG
VESPA is gemachtigd en op de verhuring van eigendommen die
toebehoren aan AG VESPA

1. Plaatsbeschrijvende staat

Partijen komen overeen om bij de aanvang en het einde van de huur tegensprekelijk een plaatsbeschrijvende staat op te stellen of te laten opstellen door een door hen aangestelde deskundige. Deze plaatsbeschrijving zal bij onderhavige overeenkomst worden gevoegd. De kosten hiervan worden voor de helft ten laste gelegd van de huurder.

De huurder verklaart het gehuurde goed te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt met alle onzichtbare gebreken en de zichtbare gebreken die niet in de plaatsbeschrijvende staat zijn vermeld en verklaart tevens uitdrukkelijk dat voormelde staat geen aanleiding kan geven tot latere eisen tegenover AG VESPA voor eventuele schade veroorzaakt door wat dan ook.

Mogelijke op het einde van de huurperiode vastgestelde schade valt ten laste van de huurder.

De huurder is verantwoordelijk voor alle beschadigingen die te wijten zijn aan zijn daad of zijn nalatigheid of die te wijten zijn aan de daad of de nalatigheid van zijn aangestelden, vertegenwoordigers, ondergeschikten en in het algemeen alle personen waarvoor de huurder wettelijk verantwoordelijk is.

In geval de herstelwerken van aard zijn dat het goed niet beschikbaar is, zal de huurder buiten de kosten van de herstelwerken een vergoeding zijn verschuldigd voor de onbeschikbaarheid van het pand. Deze vergoeding zal gelijk zijn aan de marktconforme huur die door de huurder zou zijn verschuldigd tijdens de duur van de onbeschikbaarheid.

Het enkel afgeven van de sleutels brengt geen enkele ontlasting van de huurder met zich mee.

De huurder verbindt zich ertoe de plaatsbeschrijvende staat, desgevallend voorzien van opmerkingen, te ondertekenen en aan AG VESPA of, in voorkomend geval, aan de deskundige terug te sturen binnen de 10 werkdagen na ontvangst. Bij gebreke hieraan wordt vermoed dat de huurder volledig akkoord gaat met de plaatsbeschrijvende staat en die alsdan ten aanzien van AG VESPA een tegensprekelijk karakter krijgt.

De huurder zal de lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden die het goed mochten bezwaren, gedogen en heeft het genot van de heersende erfdienstbaarheden die mochten bestaan, dit alles op eigen risico en zonder dat deze bepaling, aan wie ook, meer rechten zou kunnen verlenen dan deze gegrond op regelmatige titels of op de wet.

AG VESPA stelt de huurder in kennis van alle erfdienstbaarheden bedoeld in bovenstaande alinea en waarvan AG VESPA het bestaan kent.

2. Bestemming

De huurder krijgt het goed in huur voor de bestemming omschreven in artikel 2 van de bijzondere voorwaarden.

Het is de huurder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toelating van AG VESPA deze bestemming te wijzigen. Wanneer de huurder zonder toestemming van AG VESPA de bestemming wijzigt, is dit een grond tot de van rechtswege ontbinding van de huurovereenkomst.

De huurder verbindt zich ertoe alle toepasselijke, wettelijke en reglementaire voorschriften over de uitoefening van zijn activiteiten en het gebruik van het goed te eerbiedigen, zoals bijvoorbeeld het aanvragen van de daarvoor noodzakelijke bestuurlijke toelatingen. Hij wordt geacht hierover alle informatie te hebben ingewonnen.

De huurder en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste toelatingen. AG VESPA draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid. De huurder kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet of onder voorwaarden verkrijgen van de vereiste bestuurlijke toelatingen.

3. Huurprijs

De huurder betaalt de huurprijs bepaald in artikel 4 van de bijzondere voorwaarden volgens de modaliteiten bepaald in dit artikel 4.

Bij het overschrijden van de betalingsdatum is van rechtswege en zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is, aan AG VESPA een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke intrest.

4. Waarborg

Om de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen stelt de huurder de waarborg bepaald in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden op één van de hierna vermelde wijzen en conform de daaraan verbonden voorwaarden.

De waarborg zal eveneens bij de progressieve opbouw van de huur en/of op het einde van elke driejarige periode door de huurder worden aangepast zodat hij opnieuw overeenstemt met het aantal maanden huur bepaald in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden.

Ingeval AG VESPA de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de huurder binnen de maand de waarborg tot het in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden vastgestelde bedrag of in toepassing van deze alinea aangepast bedrag hernieuwen of aanvullen.

4.1 Geblokkeerde rekening

De huurder zal onmiddellijk na het volstorten van deze waarborg AG VESPA op de hoogte brengen van de naam van de bank en het nummer van de rekening. Op verzoek van AG VESPA zal de huurder het stortingsbewijs van de waarborgsom voorleggen. Over de waarborgsom inclusief de gekapitaliseerde intresten kan alleen worden beschikt na

voorlegging van een geschreven akkoord tussen de huurder en de verhuurder opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de overeenkomst of afschrift van een rechterlijke beslissing. De borgsom zal worden vrijgegeven bij het einde van onderhavige huur, voor zover de huurder aan al zijn verplichtingen zal hebben voldaan.

4.2 Bankgarantie

De bankgarantie wordt verstrekt door een Belgische financiële instelling.

De bankgarantie dient geldig te blijven tot minstens 90 dagen na het beëindigen van de huurovereenkomst.

Ingeval AG VESPA de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de huurder binnen de maand de waarborg tot het in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden vastgestelde bedrag of aangepast bedrag hernieuwen of aanvullen.

4.3 Borg in speciën

Ingeval AG VESPA de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de huurder binnen de maand de waarborg tot het in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden vastgestelde bedrag of aangepast bedrag hernieuwen of aanvullen.

Dit bedrag zal aan de huurder worden terugbetaald nadat bij het einde van de huurovereenkomst de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door AG VESPA, zonder dat het gestorte bedrag interest opbrengt voor huurder.

5. Belastingen en taksen

De huurder draagt de kosten van alle taksen en belastingen, van welke aard ook, verbonden aan het gebruik en het genot van het verhuurde goed. In artikel 7 van de bijzondere voorwaarden is opgenomen ten laste van welke partij de onroerende voorheffing valt.

De huurder wordt verondersteld bij aanvang van de overeenkomst alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over de aard en het bedrag van de belastingen en taksen; de huurder zal uit dien hoofde niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover AG VESPA, noch daarin aanleiding vinden om vermindering van de vergoeding of aanpassing van de overige voorwaarden te eisen.

Ook eventueel in de toekomst verschuldigd zijnde BTW komt volledig ten laste van de huurder.

6: Energieverbruik - Lasten en kosten

Het privatieve verbruik van gas, elektriciteit, brandstof, water, telefoon en andere nutsvoorzieningen evenals de huur en de kosten van de meters en toestellen, zoals abonnement, plaatsing of afsluiting of vervanging bij opname van de standen zijn ten laste van de huurder.

De hierboven vermelde lasten en kosten worden bij voorkeur rechtstreeks door de maatschappijen aan de huurder gefactureerd

Artikel 8 van de bijzondere voorwaarden bepaalt of het energieverbruik en deze lasten en kosten rechtstreeks door de maatschappijen aan de huurder worden gefactureerd dan wel of AG VESPA deze kosten doorrekent aan de huurder.

Indien rechtstreekse facturatie door de maatschappijen onmogelijk is zal AG VESPA deze kosten doorrekenen aan de huurder, of de kosten voor dit verbruik terugvorderen op basis van tussenmeters of op basis van de verdeelsleutel(s) opgenomen in artikel 8 van de bijzondere voorwaarden.

De huurder zal AG VESPA vergoeden voor elk nadeel dat voor AG VESPA zal ontstaan uit de vertraging te wijten aan de huurder bij het betalen van de door de huurder te dragen kosten. Bij het overschrijden van de betalingsdatum van de energiefacturen zal de huurder van rechtswege en zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is, een intrest, gelijk aan de wettelijke intrest, verschuldigd zijn.

AG VESPA behoudt zich het recht voor om bij ontstentenis van betaling, in samenspraak met de betrokken energieleverancier, maatregelen te nemen of de levering van energie te staken.

7. Onderhoud en herstelling – uitvoering werken

Onderhoud en herstelling

Artikel 9 van de bijzondere voorwaarden bepaalt welke partij instaat voor het eigenaarsonderhoud.

7.1 Eigenaarsonderhoud

Tenzij anders vermeld in de bijzondere voorwaarden wordt voor de toepassing van deze overeenkomst onder eigenaarsonderhoud verstaan:

- het verwijderen van dode bomen.

7.2 Onderhoud grond

De huurder zal de grond in goede staat onderhouden en als een goed huisvader gebruiken zonder de aard en de bestemming ervan te wijzigen.

De huurder staat in voor het onderhoud van de grond. Hij staat in voor een milieuvriendelijk onderhoud van de grond en beperkt daarbij zoveel mogelijk het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.

Voor het snoeien van hoogstammige bomen en het ruimen van de grachten moet de huurder voorafgaandelijk toelating verkrijgen van AG VESPA.

De huurder staat in voor de verwijdering van dode bomen.

Voor zover dit nodig zou zijn, staat de huurder in voor een behoorlijke afsluiting van de grond en voor het onderhoud van deze afsluiting.

7.3 Verbouwings- en Inrichtingswerken

Alle kosten voor de inrichting en werken om het goed voor zijn activiteiten geschikt te maken, vallen ten laste van de huurder.

De huurder mag het goed, op zijn kosten, herinrichten ten behoeve van zijn activiteiten *mits* voorafgaande en schriftelijke toestemming van AG VESPA.

7.4 Goedkeuring werken

Voor de uitvoering van werken, waarvan de kosten ten laste zijn van de huurder, zal deze steeds vooraf de goedkeuring aan AG VESPA vragen. De goedkeuring mag enkel geweigerd worden wegens gegronde redenen, onder meer betrekking hebbend op de stevigheid en het eigen karakter van het goed of het storend zijn met de omgeving.

7.5 Vergunningen voor werken

De huurder mag geen werken uitvoeren waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of andere bestuurlijke vergunning nodig is, zonder dat hij deze vergunningen verkregen heeft. De huurder en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen. AG VESPA draagt terzake geen enkele verantwoordelijkheid. De huurder kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet (onder voorwaarde) verkrijgen van de vereiste vergunningen.

7.6 Terugbetaling kosten

Wanneer de huurder in gebreke blijft de nodige herstellingen of onderhoud te doen, zal AG VESPA, na het verzenden van een aangetekende zending die binnen de 14 dagen zonder gevolg bleef, gerechtigd zijn deze herstellingen of dit onderhoud op kosten van de huurder te laten doen.

De huurder machtigt AG VESPA om bij ontstentenis van betaling hiervoor de gestelde waarborg aan te spreken.

8. Uithangborden - Antennes

Het aanbrengen in en aan het goed van uithangborden, opschriften, reclame, e.d., het hangen van enig voorwerp, verlichtingstoestel, tent, e.d. is enkel toegelaten na schriftelijke en voorafgaande toelating van AG VESPA en na het verkrijgen van de eventueel noodzakelijke stedenbouwkundige vergunning. AG VESPA behoudt zich het recht voor het karakter, de stijl en de grootte, die deze voorwerpen mogen hebben, aan te duiden, alsook de plaats waar ze mogen worden aangebracht.

9. Overdracht - onderhuur

De huurder kan de huur overdragen of het gehuurde goed onderverhuren met de uitdrukkelijke voorafgaande en geschreven toestemming van AG VESPA wiens toestemming zal afhankelijk kunnen worden gesteld van de voorwaarden die zij nodig acht.

Deze bepaling is niet van toepassing op terbeschikkingstellingen van korte duur in het kader van de bestemming opgenomen in artikel 2 van de bijzondere voorwaarden.

10. (Brand)veiligheid

De huurder treft de nodige maatregelen om het gehuurde goed en de omgeving voor brandgevaar te behoeden conform de geldende reglementaire, wettelijke en/of decretale bepalingen.

De huurder treft de nodige maatregelen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten.

11. Bewaking

AG VESPA neemt geen beveiligingsplicht op zich. De huurder staat zelf in voor een degelijke beveiliging die rekening houdt met de aard van het goed en de bestemming waarvoor de huur werd toegestaan.

De huurder alleen is aansprakelijk, ter algehele ontlasting van AG VESPA, voor alle schade en ongevallen, die rechtstreeks of onrechtstreeks en aan gelijk wie of wat veroorzaakt zouden worden als gevolg van het gebruik van het in huur gegeven eigendom door zijn aangestelden, vertegenwoordigers, ondergeschikten en in het algemeen alle personen waarvoor de huurder wettelijk aansprakelijk is.

12. Nazicht

AG VESPA behoudt zich het recht voor op eenvoudig verzoek het in huur gegeven goed te allen tijde door haar afgevaardigden te doen bezoeken om na te gaan of de huurder de voorwaarden van deze overeenkomst naleeft. De huurder moet zich gedragen naar de aanwijzingen van de afgevaardigden van AG VESPA voor alle kwesties die buiten het beheer, werking en beleid van zijn exploitatie vallen.

13. Hoofdelijkheid

De huurders en hun erfgenamen of rechthebbenden ten welke titel ook, zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

14. Aanplakking - bezoek

Gedurende de zes maanden die het einde van de huur voorafgaan evenals in geval van tekoopstelling van het goed, heeft AG VESPA het recht om twee berichten aan het goed uit te hangen en is de huurder verplicht de belangstellenden toe te laten tot de bezichtiging van het goed tenminste twee dagen in de week, gedurende twee uren in de namiddag.

Bij gebrek aan akkoord zal deze bezichtiging gebeuren op dinsdag en donderdag van 14u tot 16u.

15. Naleving voorwaarden contract

De huurder machtigt AG VESPA om op zijn kosten en gevaar te handelen, indien hij nalatig blijft in het stipt naleven van één der opgelegde voorwaarden. Hij zal al de daardoor veroorzaakte kosten onmiddellijk betalen, op eerste verzoek van AG VESPA.

Indien de huurder zich niet gedraagt naar de beschikkingen van de huurovereenkomst of naar de bevelen van AG VESPA in deze, wordt hem, na een formele ingebrekestelling voor elke overtreding of nalatigheid, een schadevergoeding van 50 euro per dag aangerekend. Deze schadevergoeding is slechts opeisbaar na verloop van de termijn vermeld in de ingebrekestelling, met 1 maand als minimumtermijn. De termijn dient in verhouding te staan met de aard van de overtreding of nalatigheid en de tijd nodig om deze recht te zetten.

De ingebrekestelling wordt per aangetekend schrijven gericht aan de ondertekenaar van de overeenkomst of diens rechtsopvolgers.

Het niet naleven van de verplichtingen kan onder meer leiden tot aanrekening van noodzakelijke herstellingskosten of de tijdelijke aanrekening van een hogere huurvergoeding. Bij herhaalde vastgestelde zwaarwichtige inbreuken heeft AG VESPA het recht de huurovereenkomst te verbreken, zonder recht op enige vergoeding voor de huurder.

16. Einde overeenkomst

Bij het beëindigen van de huur zijn volgende regels van toepassing.

- De huurder moet het goed volledig ontruimd en in een degelijke staat van onderhoud, rekening houdend met de ouderdomsleet aan de constructies, ter beschikking stellen van AG VESPA.
- AG VESPA heeft de keuze de door de huurder opgerichte constructies op de in huur verleende grond ofwel over te nemen ofwel op kosten en risico van de huurder te laten afbreken.
AG VESPA is bij overname van de constructies geen vergoeding verschuldigd.
- De huurder mag geen verontreiniging veroorzaken en dient bij de beëindiging van de huur elke door zijn toedoen aanwezige vervuiling of gevaarlijke stof op zijn kosten en risico te verwijderen; de huurder is eveneens aansprakelijk voor vervuiling die wordt vastgesteld na het beëindigen van de huur en die aan hem kan worden toegeschreven.

17. Kosten akte

Het zegel- en registratierecht en alle andere kosten waartoe deze akte kan aanleiding geven, zijn uitsluitend voor rekening van de huurder.

18. Registratie en verklaring pro fisco

De huurder staat in voor registratie van de huurovereenkomst. De registratierechten, eventuele geldboeten wegens laattijdigheid en zegelrecht alsmede alle gevolgen bij verzuim van registratie vallen volledig ten laste van de huurder.

Partijen verklaren voor de heffing van de registratierechten de niet in getallen uitgedrukte last met betrekking tot deze overeenkomst te schatten op 5% van de jaarlijkse huurprijs.

19. Geschillen en betwistingen

Voor de beslechting van geschillen voortvloeiend uit onderhavige overeenkomst, zijn enkel de rechtbanken van Antwerpen bevoegd.

