

IMMO
VERHUUR MET ADVIES



EXCLUSIEVE VERHUUROPDRACHT

(handtekening van de opdrachtgever)

De overeenkomst wordt aangegaan voor een bepaalde duur die in de overeenkomst is bepaald. Zij kan op het einde van haar looptijd beëindigd worden bij aangetekende opzegging. Deze opzegging dient te worden gegeven uiterlijk één maand voor het einde van de overeenkomst, zijnde uiterlijk op 20 april 2018. Zonder opzeg wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur. In dat geval kunnen beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand, betekend aan de andere partij per aangetekend schrijven.



**Het Beroepsinstituut
van Vastgoedmakelaars**

www.biv.be - info@biv.be



**Dit typecontract werd opgemaakt
na raadpleging van de FOD Economie**

www.mineco.fgov.be - info@cma-mi.fed.be

Hoofdzetel:

GEEL - PAS 96

Tel. 014/58.58.58

www.IMMOVL.be verhuur@immovl.be

Kantoren te:

MOL – Baron Van Eetveldeplein 10

HERENTALS – Grote Markt 7

TESSENDERLO – Markt 6

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

1. Vennootschap: **Safety & Maintenance Company (SMC)**

Maatschappelijke zetel: **Heidestraat 59 / 0099 – 3945 Ham**

Ondernemingsnummer: **891.013.690**

Hier vertegenwoordigd door: **Metin Ciftci**

Tel.: **0485 38 68 20**

Rekeningnummer: _____ bij _____

Handelend in de hoedanigheid van enige eigenaar(s) of lasthebber(s) en zich eventueel sterk makend voor de eigenaar.

Hierna «**de opdrachtgever**» genoemd:

2.

Naam en voornaam: **KRIS THYS als vastgoedmakelaar met BIV nummer: 505.668**

Rechtsvorm en Benaming: **AROW bvba – IMMO VL**

Waarvan het hoofdkantoor gevestigd is te: **2440 Geel - Pas 96**

Ondernemingsnummer: **0456.505.457**

Verzekerd bij: **AXA BELGIUM NV via BIV**

Verzekerde activiteiten: **Uitbating – Beroepsaansprakelijkheid – rechtsbijstand**

Hierna «**de makelaar**» genoemd:

IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1.

De opdrachtgever verklaart gemachtigd te zijn om het onroerend goed te verhuren en bevestigt de juistheid van de inlichtingen opgenomen in de bijlage van de huidige overeenkomst, die er integraal deel van uitmaakt.

Artikel 2: De opdracht van de makelaar

De opdrachtgever belast de makelaar met het zoeken van een huurder voor het hierna beschreven onroerend goed: **handelspand gelegen te Ham – Heidestraat 43 + parkeerplaatsen**

De makelaar moet reclame maken, het onroerend goed laten bezichtigen en overeenkomstig hetgeen hieronder is bepaald met elke kandidaat-huurder onderhandelen over de prijs.

De **verhuurprijs** waartegen het onroerend goed aan het publiek te huur wordt aangeboden, is door de opdrachtgever bepaald op: **€ 1.500,- / maand + € 25,- / maand per parkeerplaats**

Het periodieke voorschot voor de **gemeenschappelijke kosten** is bepaald door de opdrachtgever op: € _____



De verhuurprijzen en het voorschot hierboven vermeld zijn uitgedrukt per maand.

De gewenste minimum **duur van het huurcontract** voor de opdrachtgever: **1 jaar**

De publiciteit zal op volgende wijze gevoerd worden:

- o Via internet **JA**
- o Publiciteitsbord ter plaatse **JA**

De opdrachtgever geeft toestemming aan de makelaar om te afficheren op het te verhuren goed.
JA / NEEN

De opdrachtgever geeft toestemming aan de makelaar om foto's van het te verhuren goed te publiceren.
JA

De makelaar is ertoe gerechtigd alle inlichtingen in te winnen die nuttig zijn met het oog op de verhuur: bij de bevoegde overheden, bij de administraties, bij de syndicus en, voor zover die voor hem toegankelijk zijn, bij de databanken inzake privé-gegevens.

De vastgoedmakelaar handelt als makelaar en kan bijgevolg de huurovereenkomst niet sluiten in naam en voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 3: Exclusiviteit van de opdracht

Voor de uitvoering van zijn opdracht geniet de makelaar een alleen verhuurrecht en hij zal als enige ertoe gemachtigd zijn een huurder te zoeken. Bijgevolg ziet de opdrachtgever ervan af een beroep te doen op de diensten van een derde en hij moet elke kandidaat-huurder doorverwijzen naar de makelaar. De opdrachtgever verklaart dat hij geen enkele andere gelijkwaardige overeenkomst heeft afgesloten met een derde en ziet ervan af dit tijdens de duur van het contract te doen.

Artikel 4: Duur van het contract

4.1.

Rekening houdend met de aard en de bijzondere kenmerken van het onroerend goed komen de partijen overeen dat het contract wordt afgesloten voor een bepaalde duur van **6 maanden** die vandaag aanvangt en verstrijkt op **21 mei 2018**.

Behoudens opzegging die per aangetekende brief minimum één maand voor deze vervaldag aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht, zal het contract stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur, en dit onder dezelfde voorwaarden, elk van beide partijen heeft in dat geval het recht om het contract op ieder ogenblik te beëindigen zonder kosten met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand die per aangetekende brief aan de andere partij moet worden aangezegd.



4.2.

De opdrachtgever heeft het recht het contract op ieder ogenblik en zonder opgave van reden onmiddellijk te beëindigen tegen betaling aan de makelaar van een opzeggingsvergoeding die gelijk is aan 50% van de vergoeding die aan de makelaar verschuldigd zou zijn overeenkomstig artikel 5.1. Indien het onroerend goed wordt verhuurd binnen een termijn van 6 maanden die aanvangt vanaf de opzeg van het contract zal de door de opdrachtgever verschuldigde vergoeding gelijk zijn aan 25 % van de vergoeding die aan de makelaar verschuldigd zou zijn overeenkomstig artikel 5.1., onverminderd artikel 5.2.

Artikel 5: Vergoeding en kosten

5.1.

Voor de voltooiing van zijn opdracht ontvangt de makelaar een vergoeding die gelijk is aan **121% incl. BTW van de maandhuur.**

5.2.

De vergoeding is definitief verschuldigd bij de ondertekening van een geldige verhuurovereenkomst overeenkomstig de voorwaarden die door dit contract worden bepaald. De vergoeding zal betaalbaar zijn bij het ondertekenen van de huurovereenkomst. Indien de makelaar geen enkele kandidaat-huurder heeft gevonden die zich stellig tot de huur heeft verbonden, zal de opdrachtgever geen enkele vergoeding verschuldigd zijn. Indien de huur niet wordt afgerond wegens de verwezenlijking van een voorwaarde buiten de wil van de opdrachtgever om, is aan de makelaar geen enkele vergoeding verschuldigd.

Artikel 6: Schadevergoeding wegens niet-uitvoering van het contract

Elk van de partijen zal aan de andere een vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan 50 % van de vergoeding, bepaald in artikel 5 ingeval zij een fout zou begaan die de ontbinding van het contract in haar nadeel verantwoordt.

Artikel 7.: Verbintenissen van de makelaar tegenover de opdrachtgever

De makelaar zal regelmatig en minstens één keer per maand de opdrachtgever inlichten over de uitvoering van zijn opdracht.

De makelaar zal de opdrachtgever als volgt informeren:

Via Mail: metin.ciftci@smc-eu.com

Artikel 8: Verbintenissen van de opdrachtgever tegenover de makelaar

De opdrachtgever verbindt zich ertoe alle kandidaat-huurders die zich rechtstreeks tot hem zouden wenden, door te verwijzen naar de makelaar. De opdrachtgever moet ten volle met de makelaar samenwerken. De opdrachtgever verbindt zich ertoe de makelaar alle inlichtingen te verstrekken en alle documenten te bezorgen die nuttig zijn voor de voltooiing van zijn opdracht, namelijk : **Huishoudelijk reglement, EPC**

Artikel 9: Geschil

In geval van een geschil zijn de rechtbanken van de plaats waar het onroerend goed is gelegen, bevoegd.

Aldus gedaan op (in te vullen door de opdrachtgever) 02/11/17 te (gemeente)

HAN

(straat + huisnummer)

Heidesloot 55/1009

De opdrachtgever,

De makelaar,

1. Beschrijving van het onroerend goed door de opdrachtgever :

- Aard: Handelspand

- Adres: Ham – Heidestraat 43

- Zijn er aan het onroerend goed feitelijke gebreken die een weerslag kunnen hebben op de verhuur?:
NEEN

- Indien ja, waaruit bestaan deze feitelijke gebreken?: /

2. Informatie van burgerlijke aard, verstrekt door de opdrachtgever :

- Genieten derden, erfgenamen of andere rechthebbenden zakelijke rechten op het onroerend goed? (opstal, afstand van het recht van natrekking, onverdeeldheid, vruchtgebruik, blote eigendom, gebruiksrecht, recht van bewoning, erfpacht,...): **JA / NEEN**

3. Administratieve, stedenbouwkundige en milieu-informatie, vertrekt door de opdrachtgever :

- De opdrachtgever verklaart dat het onroerend goed bestemd is om te worden gebruikt als _____ en dat deze bestemming conform de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften is.

- Werd het onroerend goed onbewoonbaar of ongezond verklaard? **NEEN**

- De opdrachtgever verklaart dat hij op de hoogte is van de wetgeving op brandveiligheid (rookmelders): **JA**

- De opdrachtgever geeft opdracht aan de makelaar om een EPC (Energie Prestatie Certificaat) aan te vragen voor zijn eigendom: **JA / NEEN**

- De opdrachtgever geeft opdracht aan de makelaar om de plaatsbeschrijving aan te vragen voor zijn eigendom: **JA / NEEN**

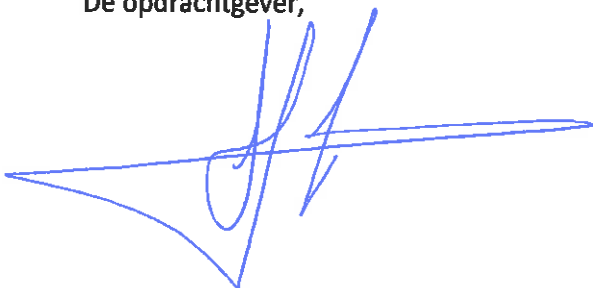
- De opdrachtgever verklaart een huur-rechtsbijstandsverzekering bij Korfine te willen afsluiten ten bedrage van 125 euro/jaar: **JA / NEEN**

- De opdrachtgever verklaart zich akkoord dat de huurder de huurwaarborg bij Korfine zal afsluiten:
JA/NEEN

Aldus gedaan op (in te vullen door de opdrachtgever) 08/11/17 te (gemeente)
Ham (straat + huisnummer) HEIDESTRAAT 55/0099

In twee originelen, waarbij elke partij erkent het hare te hebben ontvangen.

De opdrachtgever,



De makelaar



