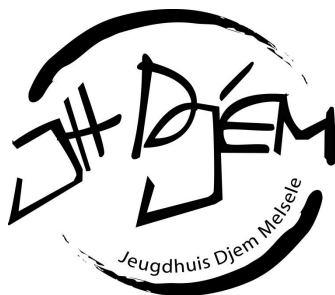


HUUROVEREENKOMST



Tussen de ondergetekenden:

VZW Jeugdhuis Djem, met zetel te 9120 Melsele, Dambrugstraat 5, vertegenwoordigd door de voorzitter en de secretaris, hierna genoemd verhuurder.

en

.....
.....
.....
.....

Hierna genoemd huurder, werd overeengekomen wat volgt:

ARTIKEL 1: Voorwerp en bestemming

De verhuurder geeft aan de huurder, die dit aanvaardt, de volgende lokalen met toebehoren in huur: instuifruimte – spinnenkot, hierna het gehuurde goed genoemd, hetgeen behoort tot het patrimonium van de VZW Jeugdhuis Djem.

Het gebruik van de dagdagelijkse muziek- & lichtinstallatie van het jeugdhuis is inbegrepen in de huurprijs.

De muzikinstallatie die door het jeugdhuis zelf gebruikt wordt op fiiven (professioneler materiaal) kan eveneens gehuurd worden, de meerkost hiervoor bedraagt € 50.

Het gehuurde goed wordt verhuurd met het oog op volgende bestemming:

.....

De huurder zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder de uitdrukkelijke en geschreven toestemming van de verhuurder. De leden van de Raad Van Bestuur van de verhuurder, *die het recht hebben het gehuurde goed gratis te betreden*, behouden zich het recht voor om ten allen tijde te controleren of de bestemming wordt nageleefd.

ARTIKEL 2: Plaatsbeschrijving en inventaris

De huurder verklaart genoemde lokalen te ontvangen in de staat die tegensprekelijk zal worden opgesteld in een plaatsbeschrijving, vóór de intrede van het gehuurde goed.

Wanneer deze huurovereenkomst gepaard gaat met de verkoop en / of het verbruik van goederen, hetzij dranken, hetzij andere goederen, in eigendom toebehorend aan de verhuurder, zal in bijlage een tegensprekelijke inventaris worden aangehecht betreffende de aanwezige voorraad goederen bij de aanvang van de overeenkomst, hetzij dranken, hetzij andere goederen.

Op het einde van de overeenkomst en na teruggave van het gehuurde goed wordt opnieuw tegensprekelijk een inventaris opgemaakt van de aldan aanwezige goederen, hetzij dranken, hetzij andere goederen.

Het is op basis van deze inventaris dat het aantal verkochte en / of verbruikte goederen zal worden vastgesteld. Hierna zal de afrekening worden gemaakt van de verkochte of verbruikte goederen, hetzij dranken, hetzij andere goederen rekening houdend met de vastgestelde aan- en verkoopprijzen. Deze prijzen worden opgenomen in de inventaris en de huurder verklaart zich akkoord met de hem meegedeelde prijzen.

Zowel de plaatsbeschrijving als de inventaris maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

Het spinnenkot, dat mee verhuurd wordt, mag enkel gebruikt worden door de organisatie als berging. Het klaarmaken van etenswaren en het gebruik als openbare vestiaire is niet toegestaan.

ARTIKEL 3: Duur, tijdstip en huurprijs

Het gehuurde goed zal door de huurder worden betrokken op volgend tijdstip:

.....
De huurprijs bedraagt € 100 voor verenigingen uit groot Beveren, voor anderen bedraagt de huurprijs € 200. Dit bedrag zal achteraf afgerekend worden per factuur samen met de verbruikte goederen.

Deze factuur bedraagt (indien van toepassing) eveneens de afrekening van de verbruikte en / of verkochte goederen, hetzij dranken, hetzij andere goederen, volgens de opgemaakte inventaris overeenkomstig artikel 2 van deze overeenkomst.

Het factuurbedrag dient betaald te worden ten laatste 14 kalenderdagen na de factuurdatum.

Bij gebreke aan betaling van de factuur op de vervaldag zal een bedrag aangerekend worden ten titel van de schadevergoeding van 10% op de totale prijs van de overgemaakte rekening met een minimum van vijftwintig euro. Dit bedrag vertegenwoordigt de administratieve en boekhoudkundige kosten, alsook renteverlies te wijten aan laattijdige betaling.

ARTIKEL 4: Onderhuur, huuroverdracht

Het is de huurder niet toegelaten, geheel of gedeeltelijk zijn huurrechten over te dragen, noch de lokalen geheel of gedeeltelijk in onderverhuuring te geven.

ARTIKEL 5: Onderhoud, huurschade, teruggave, waarborg

Waarborg voor het verhuurde bedraagt € 150. Deze waarborg dient betaald te worden alvorens de huurder het verhuurde betreft. Betaling kan gebeuren vooraf via overschrijving op rekeningnummer BE91 3930 2960 3176 met vermelding "*Waarborg 'naam huurder' huur Djem*" of cash op de datum van verhuur.

Bij nalaten van betaling van deze waarborg kan de verhuurder de huurder de toegang tot het jeugdhuis ontzeggen.

De huurder verbindt zich het gehuurde goed in degelijke staat te onderhouden. Hij gebruikt het goed als een goede huisvader, overeenkomstig de gegeven bestemming. Het gehuurde goed dient te worden terug gegeven in de staat dat het werd ontvangen.

De huurschade wordt tegensprekelijk vastgesteld en begroot en zal worden hersteld door de natuurlijke of rechtspersoon die wordt aangeduid door de Raad van Bestuur van de verhuurder. De huurder gaat akkoord dat deze schade zal worden hersteld op zijn kosten.

ARTIKEL 6: Opzegging

De huurovereenkomst kan enkel wederzijds worden opgezegd, middels de wederzijdse toestemming van de partijen.

De huurder die te kennen geeft de overeenkomst eenzijdig te verbreken, zal bij wijze van verbrekingsvergoeding aan de verhuurder een som dienen te betalen van € 100.

ARTIKEL 7: Burgerlijke aansprakelijkheid

De verhuurder is niet verantwoordelijk voor de gebeurlijke schade, van welkdanige aard ook, die de huurder of een toevallige bezoeker van het gehuurde goed zou treffen, tijdens de duur van de huurovereenkomst, door welkdanige gebeurtenis ook.

In het bijzonder is hij niet aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door een zaak, die zich bevindt in het gehuurde goed, zoals bedoeld in artikel 1384, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Evenzo is hij niet aansprakelijk voor de schade, veroorzaakt door instorting, wanneer deze zou te wijten zijn aan een eventueel verzuim aan onderhoud of een gebrek in de bouw, zoals bedoeld in art. 1386 van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 8: Kosten, boetes en taksen

De huurder neemt alle kosten, boetes en taksen die eventueel naar aanleiding van deze overeenkomst verschuldigd zouden zijn op zich.

Indien het evenement van de huurder Sabamplichtig is de huurder verantwoordelijk voor de aanvraag hiervan en zal hij ook de bijhorende kosten op zich nemen. Aanvraag van Sabam kan via volgende link: https://www.sabam.be/pls/apex/f?p=60010:41&p_lang=nl-be

Houdt bij de aanvraag rekening met volgende gegevens:

- Oppervlakte zaal: 100 m²
- Maximum aantal personen: 320

ARTIKEL 9: Meerdere huurders

Zo er meerdere huurders zijn verbinden zij zich hoofdelijk en persoonlijk voor alle verplichtingen voortspuitend uit deze huurovereenkomst.

ARTIKEL 10: Bijzonderheden

De verhuurder staat in voor de schoonmaak van de instuifruimte. De onkosten hiervan zitten reeds in de huurprijs vervat.

De huurder zorgt zelf voor *wisselgeld*.

De huurder mag maximum € 7 inkomgeld vragen bij fuiven. Er moet geen onderscheid meer gemaakt worden tussen leden en niet-leden van het jeugdhuis.

Leden van de Raad van Bestuur van de verhuurder hebben steeds gratis toegang tot het verhuurde goed.

De huurder dient zich ook aan de maximum verkoopprijzen van de verbruiksgoederen te houden, hieronder weergegeven:

- Pils: € 2
- Wijn: € 2,5
- Frisdrank: € 1,8
- Sterke bieren: € 3,5

De openingsuren zijn als volgt:

Woensdag, donderdag en zondag: 19h30 – 01h00

Vrijdag en zaterdag: 19h30 – 04h30

Van deze regel kan worden afgeweken mits schriftelijke toestemming van de bevoegde politiediensten en mits uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder. Aanvragen van deze toestemming van de politiediensten is ten laste van de huurder.

De toestemming voor het verkopen van etenswaren en externe dranken moet ten alle tijde op voorhand aangevraagd worden aan de RVB. Het verkopen van bereide etenswaren is nooit toegestaan.

ARTIKEL 11: Vermijden van geluidsoverlast

De huurder staat in voor een permanente aanwezigheid op de opritzijde van het jeugdhuis, zowel aan de uitgang als aan de straatkant. Doel is om geluidsoverlast van bezoekers te vermijden. Tevens zorgen zij ervoor dat er geen drank buiten wordt genuttigd.

De specifieke ligging van het jeugdhuis en de problematiek maken dit tot een essentiële taak van de organisatie. Deze kan enkel doorgaan met stewards van de eigen organisatie.

ARTIKEL 12: Rookverbod

In alle lokalen van het jeugdhuis is er een totaal rookverbod van kracht. Het jeugdhuis heeft voldoende signalisatie en affiches ter voorkoming ophangen. De huurder verbindt zich ertoe zelf niet te roken en zo actief mogelijk het roken binnen tegen te gaan.

ARTIKEL 13: Bevoegde rechtbank

Alle geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van het Vredegerecht van het kanton Beveren-Waas, en bij gebreke daarvan onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde.

Opgemaakt te Melsele, in twee exemplaren, overeenkomstig art. 1325 BW.

Elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.
Elke pagina van deze overeenkomst wordt behoorlijk geparafeerd.

De verhuurder,

De huurder,

PLAATSBSCHRIJVING



Tussen de ondergetekenden:

VZW Jeugdhuis Djem, met zetel te 9120 Melsele, Dambrugstraat 5, vertegenwoordigd door de voorzitter en de secretaris, hierna genoemd verhuurder.

en

.....
.....
.....

Hierna genoemd huurder, werd volgende plaatsbeschrijving gedaan:

1. Instuifruimte:
Opmerkingen:
2. Gang:
Opmerkingen:
3. Toiletten:
Opmerkingen:
4. Spinnenkot:
Opmerkingen:
5. Geluids- & lichtinstallatie + rookmachine:
Opmerkingen:
6. Andere:
Opmerkingen:

Opgemaakt te Melsele op/...../..... in twee exemplaren, waarbij elke partij verklaart er een exemplaar van te hebben ontvangen.
Deze plaatsbeschrijving wordt aan de huurovereenkomst gehecht.

De verhuurder,

De huurder,