

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

1. De verhuurder(s): (worden met verhuurder gelijkgeschakeld: de verlener van de concessie/van het opstalrecht/van de erfpacht, van het vruchtgebruik)

Indien er meerdere verhuurders zijn, dan moet iedere verhuurder vermeld worden. Indien ze niet allemaal kunnen/mogen tekenen, moeten ze vertegenwoordigd worden door iemand anders op grond van een geldige volmacht, door een wettelijke vertegenwoordiger of bij sterkmaking.

Indien natuurlijke persoon volgende gegevens vermelden: natuurlijke personen volgende gegevens vermelden:

- privé-persoon : naam, voornamen, adres (eventueel voor zichzelf en/of vertegenwoordigend (naam, voornamen, adres van de personen die hij vertegenwoordigd /of die verklaart zich sterk te maken voor (naam, voornamen, adres van de personen voor wie hij zich sterk maakt)
- natuurlijke persoon - onderneming : naam, voornamen, ondernemingsnummer, adres

Indien rechtspersoon volgende gegevens vermelden: rechtsvorm, naam (en eventuele afkorting), KBO-nummer, adres maatschappelijke zetel, vertegenwoordigd door (naam, voornamen, adres) (op grond van artikel * van de statuten en benoemd bij besluit van (de algemene vergadering van (dag maand jaar) / de raad van bestuur van (dag maand jaar), bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van * onder nummer *.

2. De huurder(s): (worden met huurder gelijkgesteld: de houder van de concessie/van het opstalrecht/van de erfpacht/van de bezetting ter bede/de vruchtgebruiker

Indien er meerdere huurders zijn, dan moet iedere huurder vermeld worden. Indien ze niet allemaal kunnen/mogen tekenen, moeten ze vertegenwoordigd worden door iemand anders op grond van een geldige volmacht, door een wettelijke vertegenwoordiger of bij sterkmaking.

Indien natuurlijke persoon volgende gegevens vermelden: naam, voornamen, KBO-nummer, adres, (eventueel voor zichzelf en/of vertegenwoordigend (naam, voornamen, adres van de personen die hij vertegenwoordigd /of die verklaart zich sterk te maken voor (naam, voornamen, adres van de personen voor wie hij zich sterk maakt)

Indien rechtspersoon volgende gegevens vermelden: rechtsvorm, naam (en eventuele afkorting), KBO-nummer, maatschappelijke zetel, vertegenwoordigd door (naam, voornamen, adres) (op grond van artikel * van de statuten en benoemd bij besluit van (de algemene vergadering van (dag maand jaar) / de raad van bestuur van (dag maand jaar), bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van * onder nummer *.

IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

1. Voorafgaandelijke verklaringen van de partijen:
 - a) Partijen verklaren dat zij "verhuurder" en "huurder" zijn van het hierna omschreven onroerend goed/hierna omschreven onroerende goederen en dat de huurovereenkomst onderworpen is/zijn aan de wet van 30 april 1951 betreffende de handelshuur (opgenomen in BOEK III - TITEL VIII - HOOFDSTUK II, Afdeling 2bis : Regels betreffende de handelshuur in het bijzonder, van het Burgerlijk Wetboek), of onder een andere juridische structuur valt waarbij tegen een periodieke vergoeding een handelspand ter beschikking wordt gesteld, zoals erfpacht, opstal, vruchtgebruik, of brouwerijcontract incl. terbeschikkingstelling van een pand (verder:

“huurovereenkomst” genaamd). Afhankelijk van hetgeen in de huurovereenkomst is bepaald, kan de periodiciteit waarmee de vergoeding moet betaald worden variëren tussen jaarlijks en maandelijks .)

(adres van het/de gehuurde pand(en) (gemeente, deelgemeente, straat, huisnummer, eventueel kadastrale gegevens (gemeente, afdeling, sectie, perceelnummer)), indien onderdeel van een groter geheel verder preciseren met verdieping, enz. of zoals omschreven in de eventuele basisakte)

- b) De voorliggende overeenkomst geldt als een addendum bij de huurovereenkomst(en) en maakt er in die zin integraal deel van uit.
- c) – De bezetting ter bedde / de concessie-overeenkomst / het huurcontract / het document waarmee werd ingestemd met de verlenging van de handelshuur / de beschikking / het vonnis werd geregistreerd. Het registratierelaas luidt als volgt:

-indien de huurovereenkomst werd verleden in notariële vorm of niet elektronisch werd geregistreerd:

“geregistreerd op het registratiekantoor/kantoor rechtszekerheid (gemeente) (en indien van toepassing: nummer van het kantoor) op (dag maand jaar), register *, boek *, blad *, vak * Ontvangen: * euro, De ontvanger: (naam)”

-indien de huurovereenkomst elektronisch werd geregistreerd:

“Geregistreerd op het registratiekantoor/kantoor rechtszekerheid (gemeente) (en indien van toepassing: nummer van het kantoor) op (dag maand jaar), registratieresferentienummer (vb. 2016C56620290140001800000), bedragen van de rechten en boetes: * € - *€”

- Het opstalrecht / de erfpacht / het vruchtgebruik werd verleend bij akte verleden voor notaris (voornaam en naam) te (standplaats van de notaris) op (dag maand jaar), overgeschreven op het (indien van toepassing: nummer) hypotheekkantoor te (gemeente) op (dag maand jaar), boek *, nummer *.

- d) Partijen verklaren op eer dat voormelde “huurovereenkomst” nog loopt tot * (contractueel voorziene einddatum / als er een opzeg is gegeven: de datum waarop de opzegtermijn afloopt) en dat er tot 15 maart 2020 geen huurachterstallen waren / achterstal was inzake de betaling van de periodieke vergoeding.
- e) De huurder verklaart dat hij de fysieke inrichting van zijn handelszaak, gevestigd in het hiervoor omschreven onroerend goed, verplicht diende te sluiten in het kader van de maatregelen die werden opgelegd door de federale overheid om de verspreiding van het coronavirus tegen te gaan, en dat daardoor zijn handelszaak vanaf 12 maart 2020 minder dan normaal tot helemaal geen inkomsten heeft kunnen genereren.
- f) De partijen zijn akkoord dat het agentschap Innoveren en Ondernemen en PMV/z-Leningen nv deze data mogen verwerken mits het naleven van de GDPR-vereisten en deze mag gebruiken voor doeleinden die binnen de dienstverlening van het agentschap Innoveren en Ondernemen en PMV/z-Leningen passen zoals bijvoorbeeld analyses voor evaluatie-oefeningen over de maatregel of de bredere werking van het agentschap Innoveren en Ondernemen en PMV/z-Leningen nv, analyses met betrekking tot fraudedetectie alsook het rapporteren voor interne

of bredere beleidsmatige opvolging. Deze data wordt niet gedeeld met derden zonder wettelijk kader.

2. Partijen zijn daarom het volgende overeengekomen m.b.t. een tijdelijke mildering van de financiële verplichtingen van de huurder ten aanzien van de verhuurder die volgen uit hun huurovereenkomst, zodat liquiditeitsruimte wordt geschapen voor de huurder zonder liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen voor de verhuurder te creëren:

- a) De verhuurder staat aan de huurder een opschorting van de betaling van de handelshuur (inclusief lasten) / van de periodieke vergoeding toe van * maanden. (*) De eerste maand waarvoor de verplichting tot betaling van de handelshuur (inclusief lasten) / van de periodieke vergoeding wordt opgeschort, heeft betrekking op de betaling die verviel in de maand april 2020.

Wat de handelshuur (inclusief lasten) /periodieke vergoedingen betreft die niet maandelijks worden afgerekend, maar met een tussenpauze van meer dan 3 of 4 maanden (al naar gelang gekozen wordt voor een opschorting van 3 of 4 maanden) wordt de opschorting verrekend in een evenwichtige verhouding met de gemoeide tijd (pro rata temporis).

(* Om in aanmerking te kunnen komen voor de voorschottenregeling van het Vlaams Gewest, moet de opschorting betrekking hebben op ten minste drie maanden, met een maximum van vier maanden.)

- b) De verhuurder verleent aan de huurder kwijtschelding voor de betaling van de handelshuur (inclusief lasten) / periodieke vergoeding van * maand.. (**)

(** Om in aanmerking te kunnen komen voor de voorschottenregeling van het Vlaams Gewest, moet de kwijtschelding betrekking hebben op ten minste één maand).

- c) Partijen verbinden er zich toe om hun respectieve rechtsopvolgers op de hoogte te brengen van onderhavige overeenkomst indien de overeenkomst nog uitwerking heeft op het ogenblik dat het eigendomsrecht van het gehuurde pand of het recht op de huur aan iemand anders wordt overgedragen. Indien het voor een partij in het kader daarvan noodzakelijk is dat onderhavige overeenkomst een vaste datum heeft, dan zal die partij onderhavige overeenkomst moeten laten registreren.

- d) Onderhavige overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de huurder binnen de twee maanden volgend op de ondertekening van onderhavige overeenkomst, de handelshuurlening, voorzien in het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2020 over het verlenen van een handelshuurlening aan huurders die verplicht moeten sluiten ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus, verkregen heeft van PMV/z-Leningen nv. Om deze lening te verkrijgen dient de huurder de aanvraag in bij het Agentschap Innoveren & Ondernemen.

- e) De verhuurder verbindt er zichzelf en diens rechtsopvolger(s) toe om de betaling van de in onderhavige overeenkomst kwijtgescholden huur (inclusief lasten) / periodieke vergoeding en/of de huur (inclusief lasten) / periodieke vergoeding waarvoor in onderhavige overeenkomst een opschorting van betaling wordt toegestaan, niet te eisen van de huurder of diens rechtsopvolgers, tenzij niet voldaan is aan de hiervoor vermelde opschortende voorwaarde.

- f) Van zodra de PMV/z-Leningen nv de door de huurder ondertekende leningovereenkomst ontvangen heeft, betaalt ze het verschuldigde bedrag (huurprijs in voorkomend geval verhoogd met contractueel overeengekomen huurlasten) op een Belgisch rekeningnummer op naam van de verhuurder en deze betaling geldt als een betaling van de huurder. De verhuurder verklaart dat de betaling dient uitgevoerd te worden op rekeningnummer BE-*, op naam van *.

Opgemaakt te (gemeente van ondertekening) op (dag maand jaar), in zoveel exemplaren als er betrokken partijen zijn. Elke partij verklaart een exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben.