**Algemene verhuurvoorwaarden:**

**ART. 1: ·Eigendom van de toestellen**

Tijdens de hele verhuurperiode blijven de toestellen, waarvan het type en het aantal in de voorgaande offerte worden vermeld, eigendom van de nv ISTA (hierna ‘ista’ genoemd). Zonder de schriftelijke toelating van ista mogen de toestellen niet worden overgebracht noch gedemonteerd.

De tweede ondergetekende verbindt zich ertoe de verschillende bewoners van de appartementen en de eigenaars kennis te geven van deze eigendomsbepaling.

**ART. 2: ·Door ista geleverde prestaties**

De toestellen worden door ista geïnstalleerd. De kosten van deze installatie zijn opgenomen in de jaarlijkse vergoeding zoals bepaald in artikel 6 van dit contract.

Jaarlijks voert ista de volgende verrichtingen uit:

- de jaarlijkse opname vindt plaats op een datum die de contractsluitende partijen of gelijk welke door hen gemachtigde personen bij onderling overleg bepalen;

- de meting van het verbruik;

- de berekening van de verdeling van de kosten voor verwarming en water en het opmaken van de bijbehorende documenten.

**ART. 3: ·Verplichtingen van de bewoners van de appartementen (mede-eigenaars, huurders of onderhuurders)**

De bewoners van de appartementen verbinden zich ertoe:

* vrije toegang te verlenen tot de gemeenschappelijke delen aan het personeel van ista dat belast is met alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn om dit contract uit te voeren;
* in de gemeenschappelijke delen geen voorwerpen te plaatsen die voornoemd personeel in gevaar brengen en voorafgaand aan het bezoek van het personeel van ista de toegangen vrij te maken zodat de voornoemde werkzaamheden normaal en zonder vertraging kunnen worden uitgevoerd;
* de verdelers te gebruiken als een goede huisvader, ze in hun oorspronkelijke staat te bewaren en alle kosten te dragen die voortvloeien uit het niet naleven van deze bepaling;
* in geval van opzettelijke of accidentele vernietiging alle kosten te dragen voor de vervanging van het toestel tegen het toepasbare tarief;
* te aanvaarden dat elke poging tot fraude aanleiding zal geven tot een maximale raming van het verbruik die niet kan worden betwist.

De tweede ondergetekende verbindt zich ertoe de bepalingen van dit artikel ter kennis te brengen van de verschillende bewoners van de appartementen en aan de eigenaars. Blijft de medecontractant in gebreke elke bewoner of mede-eigenaar kennis te geven van de inhoud van dit artikel, dan moet hij persoonlijk instaan voor het herstel van de schade die het gevolg is van het niet nakomen van de bovenstaande verplichtingen.

**ART.4: ·Duur van het verhuur- en dienstencontract**

De voornoemde huur wordt toegestaan voor een periode van:

- TIEN jaar, voor de verdelers en de warmte- en koudwatertellers, die ingaat op de installatiedatum van de toestellen;

- ACHT jaar, voor de warmwatertellers, die ingaat op de installatiedatum van de toestellen.

In geval van niet-verlenging of stopzetting van de huur haalt ista de toestellen weg, waarbij alle kosten van weghalen, transport en alle bij het weghalen horende kosten ten laste vallen van de tweede ondergetekende.

**ART.5: ·Verbreking van het contract**

In geval van niet-naleving door de tweede ondergetekende van één of meer bepalingen van dit contract, behoudt ista zich het recht voor dit contract te verbreken indien de contractuele bepalingen niet in acht worden genomen binnen de acht werkdagen na de verzending van een ingebrekestelling per aangetekend schrijven en om de geïnstalleerde toestellen na de verbreking van het contract onmiddellijk weg te halen.

Alle kosten van opname, weghalen, transport en alle aanverwante kosten zijn ten laste van de tweede ondergetekende.

ISTA behoudt zich het recht voor te eisen dat het contract wordt uitgevoerd voor de contractueel vastgestelde periode.

**ART.6: ·Bedrag van de door ista geleverde diensten (zie recto)**

De partijen bepalen uitdrukkelijk dat deze bedragen variabel zijn. Deze bedragen worden jaarlijks herzien volgens de gezondheidsindex op de verjaardag van dit contract. Er wordt een bijdrage in de recyclagekosten gefactureerd.

**ART.7** In geval van verbreking van dit contract is de tweede ondergetekende een vergoeding verschuldigd voor de geleden schade; deze vergoeding wordt forfaitair vastgesteld op de helft van de te factureren vergoedingen tot het verstrijken van de lopende periode, zoals bepaald in artikel 4.

Indien dit contract wordt gesloten tussen ista en een niet-professionele medecontractant, is ista in geval van eenzijdige verbreking van dit contract door ista aan haar medecontractant een vergoeding verschuldigd die forfaitair wordt vastgesteld op de helft van de te factureren vergoedingen tot het verstrijken van de lopende periode, zoals bepaald in artikel 4.

**ART.8** De tweede ondergetekende blijft aansprakelijk voor de uitvoering van dit contract zolang een andere persoon, erkend door ista, niet als vervanger zal zijn aangewezen; die andere persoon moet dit contract met al zijn bepalingen en voorwaarden overnemen.

In geval van vervanging van een mede-eigenaar verbindt de tweede ondergetekende zich ertoe dit contract te doen tekenen door de nieuwe eigenaar; doet hij dat niet, dan blijft hij zelf gehouden de verbintenissen van dit contract uit te voeren of de schadevergoeding te betalen die verschuldigd is voor de schade die te wijten is aan zijn in gebreke blijven.

**ART.9** De tweede ondergetekende verbindt zich ertoe alle eigenaars van het gebouw dat het voorwerp is van dit contract kennis te geven van de bepalingen van dit contract.

**ART.10** Indien de tweede ondergetekende handelt als opdrachtgever van meerdere eigenaars of van een mede-eigendom, zijn die laatste personen volledig gebonden door alle bepalingen van dit contract.

***ART.11: Laattijdige betalingen***

Behoudens andersluidende bepaling zijn al onze facturen betaalbaar in euro binnen de dertig werkdagen vanaf de uitgifte van de facturen. Elke klacht betreffende een factuur moet uiterlijk binnen de 15 werkdagen vanaf de ontvangst van die factuur worden betekend. Gebeurt dat niet, dan wordt er geen rekening meer gehouden met de klacht. In geval van niet-betaling van gelijk welke factuur op de vervaldag, is de tweede ondergetekende aan ista, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, een interest van 10% per jaar verschuldigd evenals de kosten van rappel. In geval van gerechtelijke invordering van eender welke factuur is de koper bovendien de redelijke invorderingskosten verschuldigd, zoals de interne beheerskosten die hoger zouden zijn dan het bedrag van de forfaitaire vergoeding evenals de kosten van aanmaning van de gerechtsdeurwaarder.

**ART.12: ·Kosten**

De kosten, belastingen, zegels en registratiekosten die voortvloeien uit dit contract zijn ten laste van de tweede ondergetekende.

Elk geschil behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van Brussel en van het vredegerecht van het 2de kanton van Anderlecht.

**ART. 13: Geheimhouding**

De NV ISTA verbindt zich ertoe de gegevens en informaties waarvan ze kennis zou krijgen in het kader van de in deze overeenkomst bedoelde prestaties, niet te onthullen, aan wie dan ook.

In het kader van de uitvoering van deze overeenkomst zal de NV ISTA toegang tot informaties en persoonsgegevens van de andere partij dienen te krijgen.

Deze informaties en persoonsgegevens, alle onderdelen of details daarvan, alsook alle combinaties van deze informaties met andere niet-vertrouwelijke elementen zullen hierna "INFORMATIES" genoemd worden, ongeacht de wijze waarop ze bekomen werden en ongeacht of ze mondeling of schriftelijk zijn of weergegeven worden door middel van tekeningen, foto's, monsters, analyses, materieel, machineonderdelen, diskettes of gelijk welke andere drager.

Hierbij verbindt de NV ISTA zich ertoe alle rechtstreeks of onrechtstreeks van de andere partij ontvangen INFORMATIES geheim en strikt vertrouwelijk te houden.

In het bijzonder verbindt de NV ISTA zich ertoe:

• Geen enkele INFORMATIE te onthullen en alles in het werk te stellen om de onthulling van deze INFORMATIES aan derden te vermijden. Deze derden omvatten eveneens alle vennootschappen en/of instellingen die met een van de partijen in verbinding staan.

• Deze INFORMATIES binnen haar organisatie enkel te onthullen aan leden of werknemers die uitdrukkelijk gehouden zijn tot onbeperkte geheimhouding en die rechtstreeks betrokken zijn bij het bespreken en testen van deze INFORMATIES of bij het op enige andere wijze uitwisselingen van ervaringen die daar betrekking op hebben.

• Deze INFORMATIES uitsluitend voor het voornoemde doel te gebruiken en deze INFORMATIES noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks commercieel te exploiteren.

Van deze geheimhoudingsverplichting worden uitgesloten, alle INFORMATIES waarvan kan aangetoond worden

• Dat ze op het ogenblik waarop ze onthuld werden tot het publiek domein behoorden of dat ze daar nadien zijn gaan toe behoren, zonder dat een van de partijen dat op foutieve wijze veroorzaakt heeft.

• Dat een van de partijen er op het ogenblik van de onthulling kennis van had of dat een van de partijen er na de onthulling door de andere partij kennis van heeft gekregen, op een andere wijze dan via bronnen die tegenover de andere partij een geheimhoudingsverplichting hebben of die niet gerechtigd zijn om over die INFORMATIES te beschikken.

Deze geheimhoudingsverplichting zal geldig blijven gedurende een periode van 5 jaar, vanaf het einde van deze overeenkomst, ongeacht de wijze waarop de overeenkomst zal eindigen.

***Gedaan op ……/……/…………, te …………………………………. Handtekening van de klant …………………………….***

Brussel, 6 maart 2013



**CodeNameGerant**

**CodeAdresseGerant**

**CodePostauxGerant LocaliteGerant**

**ONZE REFERENTIES: Bxl/ED/SL**

**Offerte n°** **CodeOffreNum**

Beste klant,

**Betreft: prijsofferte voor de (vervanging) plaatsing van meetapparatuur**

**GEBOUW:** **CodeImmeuble –** **CodeAdresseImeuble**

**Geen verlenging !**

**Het tijdperk van de oude meettechnieken is definitief voorbij.**

U gebruikt nog steeds warmtekostenverdelers die werken volgens het verdampingsprincipe?

De aanbevolen gebruikstermijn van de batterij van uw elektronische warmtemeters is verstreken?

U heeft deze nog altijd niet veranderd?

Als dit het geval is, nu moet u handelen!

Schakel over naar de radio technologie met elektronische warmtekostenverdeler doprimo® 3 of de radio waterteller en verkrijg o.a.:

▶ een meer betrouwbare afrekening, dankzij de meest recente en specifiekere apparatuur

▶ een oplossing voor telkens weer afwezige bewoners

▶ een registratie van de verbruiksgegevens

▶ een grotere transparantie dankzij een numerieke weergave.

▶ een flexibele financiering : verhuur met onderhoudsgarantie, zonder voorafgaande investering

**Stuur de bijgevoegde offerte, ingevuld en ondertekend terug per fax, post of mail.**

**Wij zorgen voor de rest!**

C:\Users\deweveed\Desktop\20120607094551322.tifC:\-- Datas Local --\Edouard\images\signature Mr laurent.tif

**E. De Wever Ph. LAURENT**

**Business Developer Algemeen directeur**

Pagina - 2

*Energiebeheer*

Welke kosten kunnen door de beheerder verdeeld worden over de bewoners?

* Levering en verbruik van brandstoffen
* Elektriciteit
* Onderhoud van de installatie
* Gemeenschappelijke kosten van het flatgebouw
* Gebruik van apparatuur voor de verwerking van het verbruik, factuur en verdeling inbegrepen

De individualisering van de verwarmingskosten is voor de beheerder een doeltreffend middel om de bewoners bewust te maken van hun verbruik en de middelen om het te beheren. Een recente studie toont aan dat de individualisering van de verwarmingskosten leidt tot een energiebesparing van 20%. Afgezien van een exacte verdeling van de kosten tussen de bewoners op basis van het reële verbruik, leiden onze diensten tot aanzienlijke energiebesparingen. Waarom opteren voor de individualisering van de verwarmingskosten? Comfort en welzijn zijn geen luxe, neem daarom de juiste actie. Gemiddeld geeft een gezin jaarlijks 600 euro uit om zich te verwarmen. In een flatgebouw is de verwarming goed voor 30% van de kosten. Samen met het water vormt deze post de grootste uitgave! Elk gezin produceert bijna 2,5 ton CO2/jaar, dat is evenveel als een voertuig dat 17 000 kilometer aflegt in één jaar.

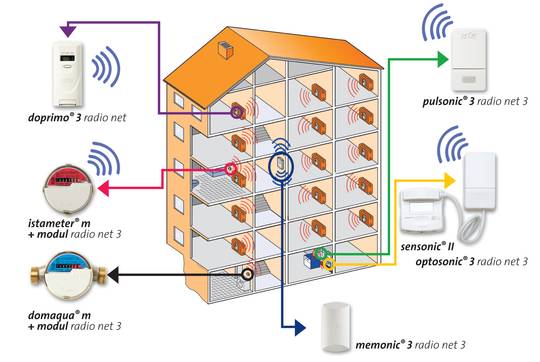


*Het radiofrequentiesysteem*

Met de bedoeling uw comfort te verbeteren, stelt **ista** u zijn radiomeetsysteem voor. Dit zorgt ervoor dat appartementen niet meer bezocht moeten worden om het water- en energieverbruik op te meten. Afwezigheid vormt dus geen probleem meer! De plaatsing van dit systeem vergt geen bijkomende werken, het is bijzonder flexibel en het past zich aan alle bouwtypes aan.

Het door **ista** ontwikkelde radiomeetsysteem wordt gebruikt voor de draadloze transmissie en de gecentraliseerde registratie van alle types van meetgegevens in verband met het verbruik in een flatgebouw. Voor meer informatie kunt u terecht op onze website [www.ista.be](http://www.ista.be).







Pagina - 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° van de offerte:** | CodeOffreNum | **Datum** | 6 mars 2013 |
| **N° van het gebouw:** | CodeImmeuble | **Naam van de beheerder of eigenaar van het gebouw:** | CodeNameGerant |
| **Adres van het gebouw:** | CodeAdresseImeuble | **Adres van de beheerder of eigenaar van het gebouw:** | CodeAdresseGerant,CodePostauxGerant, LocaliteGerant |

|  |  |
| --- | --- |
| **Offerte voor verhuur** | |
|  | **Verhuur (1)**  **De standaardservice omvat:**  - de levering en plaatsing van de onderstaande apparatuur  - Een controle van de goede werking + jaarlijkse meteropneming  - De verdeling van de kosten + versturen van de documenten met de post of per e-mail |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Apparatuur (1)** | | **Kwant.** | **Huurprijs**  **excl. btw** (per apparaat) |
|  | Verdelers van de verwarmingskosten doprimo 3 **radio** **(2)** | CodeDPRLoc | PrixDPRLoc |
|  | Verdelers van de verwarmingskosten doprimo 3 **radio** **sonde** **(3)** | CodeDPRSLoc | PrixDPRSLoc |
|  | Koudwatermeters | CodeDomaquaLoc | PrixDomaquaLoc |
|  | Koudwatermeters **radio** | CodeDomaquaRLoc | PrixDomaquaRLoc |
|  | Warmwatermeters | CodeDomaquaChLoc | PrixDomaquaLoc |
|  | Warmwatermeters **radio** | CodeDomaquaChRLoc | PrixDomaquaChRLoc |
|  | Warmtemeters van het type sensonic II **radio (1/2)** | CodeSensonicLoc | PrixSensonicLoc |
|  | Warmtemeters van het type sensonic II **radio (3/4)** | CodeSensonicRLoc | PrixSensonicRLoc |

1. Maak uw keuze door het betreffende hok aan te kruisen
2. Voor standaardradiators (platen of kolommen)
3. Voor ingebouwde radiators, convectors of radiatorkasten

Pagina - 4

|  |  |
| --- | --- |
| **Offerte voor aankoop** | |
|  | **Aankoop (1)**  **Verdelers:**  - omvat de levering en (vervanging) plaatsing van de apparatuur  **Watermeters en warmtemeters (sensonic II):**  - omvat de levering en de vervanging van de bestaande apparatuur |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Apparatuur (1)** | | **Kwant.** | **Verkoopprijs**  **excl. btw** (per apparaat) |
|  | Verdelers van de verwarmingskosten doprimo 3 **radio** **(2)** | CodeDPRVente | PrixDPRVente |
|  | Verdelers van de verwarmingskosten doprimo 3 **radio** **sonde** **(3)** | CodeDPRSVente | PrixDPRSVente |
|  | Koudwatermeters | CodeDomaquaVente | PrixDomaquaVente |
|  | Koudwatermeters **radio** | CodeDomaquaRVente | PrixDomaquaRVente |
|  | Warmwatermeters | CodeDomaquaChVente | PrixDomaquaVente |
|  | Warmwatermeters **radio** | CodeDomaquaChRVente | PrixDomaquaChRVente |
|  | Warmtemeters van het type sensonic II | CodeSensonicVente | PrixSensonicVente |
|  | Warmtemeters van het type sensonic II **radio** | CodeSensonicRVente | PrixSensonicRVente |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Dienstverlening (1) –** | | **Kwant.** | **Prijs excl. btw** (per apparaat) |
|  | Jaarlijkse meteropneming van de verdelers + afrekeningen | CodeRep | PrixRep |
|  | Jaarlijkse opneming van de watermeters + afrekeningen | CodeEau | PrixEau |
|  | Jaarlijkse opneming van de warmtemeters (1/2) + afrekeningen | CodeIntegr | PrixIntegr |
|  | Jaarlijkse opneming van de warmtemeters (3/4) + afrekeningen | CodeElec | PrixElec |
|  | Diversen  : ………………………………………………. |  |  |

1. Maak uw keuze door het betreffende hok aan te kruisen
2. Voor standaardradiators (platen of kolommen)
3. Voor ingebouwde radiators, convectors of radiatorkasten
4. Veuillezre

****

Pagina - 5

*Opmerkingen*

* Onze calorimeters voldoen aan de norm EN 834. Zij moeten dus geplaatst worden op 50% van de lengte en 75% van de hoogte van de radiator. Indien deze plaats overeenkomt met deze waar de te vervangen verdelers zich bevinden, zullen wij laatstgenoemde gratis verwijderen. Indien dat niet het geval is, zullen ze daar gelaten worden om de radiators niet te beschadigen.
* Vóór de plaatsing van de watermeters dient u de goede staat van de leidingen en kranen te laten controleren. Anders wijzen wij alle verantwoordelijkheid af in geval van schade als gevolg van de slechte staat van de installatie, en kunnen wij zo nodig de werken opzeggen.
* **Opgelet**: wij stellen doorgaans voor om een forfaitair bedrag per hl warm water te hanteren (2m³ gas of 2 liter stookolie per hectoliter warm water).
* **In het geval van de levering van diensten zonder verkoop noch verhuur is het absoluut noodzakelijk dat ons het volgende bezorgd wordt:**
* de oude meterstanden om ons de mogelijkheid te bieden elke eventuele anomalie vast te stellen alsook de datum van de laatste meteropneming (of datum van vertrek);
* De lijst van de appartementen, de locatie en de nummering van de meters. De meters dienen absoluut van een etiket voorzien of toegewezen te zijn als zij zich in gemeenschappelijke ruimten bevinden.

**Verhuur:**

In bijlage vindt u onze algemene huurvoorwaarden. Indien u voor de optie verhuur gekozen heeft, willen wij graag een ondertekende kopie ontvangen waarvoor dank. Anders zullen wij niet aan uw aanvraag kunnen voldoen en automatisch een aankoopfactuur versturen.

**Termijn:**

4 tot 5 weken vanaf de ontvangst van de bestelling / tijdens de volgende algemene meteropneming voor de bij ista geïnventariseerde gebouwen.

**Prijs:**

* onze prijzen zijn excl. btw. Indien u voor de optie aankoop kiest (levering en plaatsing), kan de btw 6% bedragen (zie de voorwaarden in bijlage);
* Kunnen jaarlijks herzien worden in functie van de gezondheidsindex;
* Een voor herziening in aanmerking komende deelname in de recyclagekosten (0,19€ per meter) zal jaarlijks toegevoegd worden.

**Betaling:**

* verkoop: netto bij ontvangst van de factuur.
* Verhuur: de eerste annuïteit is betaalbaar bij de plaatsing van de apparatuur.

**(zie de algemene voorwaarden in bijlage)**

**Offerte geldig gedurende 2 maanden**

**Extra opties (1):**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Versturen van de documenten per e-mail |  | Meteropneming stookolietank **(2)**  (toeslag: 5,57 €) |  | …………………………………………. |
|  | Versturen van de documenten met de post |  | Opneming algemene gasmeter  (toeslag: 5,57 € / meter) |  | ………………………………………… |
|  | Analyse van het verbruik + grafiek (toeslag: 4,95 € / appartement) |  | Verlenging van de garantie (omnium) verdelers (toeslag: 1 € / meter / jaar) |  | ………………………………………… |

1. **Maak uw keuze door het betreffende hokje aan te kruisen**   **(2) Enkel wanneer de meter een lezing in liter toelaat**

|  |
| --- |
| **Opmerkingen:** …………………………………………………………………………………………………………………………………… …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |

Pagina - 6

Ingesloten vindt u documentatie over onze producten alsook een kopie van deze offerte.

Gelieve ons een naar behoren ingevulde, gedateerde en ondertekende kopie van de offerte terug te sturen.

Wij hopen dat deze offerte aan uw verwachtingen voldoet en verblijven inmiddels met de meeste hoogachting,

C:\-- Datas Local --\Edouard\images\signature Mr laurent.tif

C:\Users\deweveed\Desktop\20120607094551322.tif

**E. De Wever Ph. LAURENT**

**Business Developer Algemeen directeur**

HANDTEKENING VOOR AKKOORD met goedkeuring van de algemene verkoop- of verhuurvoorwaarden:

|  |  |
| --- | --- |
| Datum |  |
| Naam, voornaam |  |
| Adres |  |
| Beheerder of eigenaar van het gebouw |  |
| Telefoon |  |
| E-mail |  |

|  |
| --- |
| Handtekening |
|  |

**Annexes : - Kopie van de offerte**

**- Algemene verkoop- + verhuurvoorwaarden**

**- btw-attest 6%**

**- Document verdeelsleutel**

