

De Paljas.

Danny CAERELS
Zeswegestraat 41
8750 WINGENE-ZWEVEZELE
tel. en fax: 051/612.351
danny.caerels@telenet.be
GSM DANNY 0475/489259

Huurovereenkomst studentenstudio

Tussen de ondergetekenden:

..Caerels Danny Zeswegestraat 41 8750 Wingene
.....

hierna genoemd de "verhuurder" " " " "

en

tel.....gsm gsm thuis..... ..

hierna genoemd de "huurder" werd hetgeen volgt overeengekomen:

ARTIKEL 1 : VOORWERP

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die zulks aanvaardt, een gemeubelde studenten-studio met nummer verdiep0..... gelegen in de Muinkkaai 117 te Gent. Gemeubeld volgens de hierbij vermelde plaatsbeschrijving door de beide partijen "ne varietur" ondertekend.

Die volledig in orde is volgens alle reglementeringen. De verhuurder verklaart de studio en de meubels er zich in bevindend in goede staat te hebben ontvangen, zoals in de plaatsbeschrijving beschreven. Indien er gebreken zijn moeten die bij de plaatsbeschrijving vermeld worden.

ARTIKEL 2 : DUUR

Onderhavige verhuring wordt aangegaan voor een vaste duur van 1 jaar, aanvangend op

01. / 09.. / 20 om van rechtswege en ter uitsluiting van welkdanig stilzwijgende wederverhuur-neming te eindigen op **25.. / 08 .. /20.....** .

ARTIKEL 3 : BESTEMMING

Het gehuurde goed wordt gehuurd ten titel van *TWEEDE VERBLIJFPLAATS* met het oog op de studies/stage van de huurder. Wijziging van de bedoelde bestemming vermag slechts na voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder wier eventuele weigering in dit verband voor geen enkel verhaal vatbaar zal zijn. Bestemmingswijziging zonder die schriftelijke toestemming stelt de huurder bloot aan de ontbinding van het huurcontract te zijnen laste zonder dat hiertoe enige voorafgaandelijke ingebrekestelling noodzakelijk weze; waardoor hij bovendien valt onder artikel 5 van dit huurcontract, zijnde, meer bepaald, het betalen van de resterende maanden huur.

ARTIKEL 4 : WOONSTKEUZE

De huurder verklaart woonstkeuze te doen op het adres vermeld in de aanhef van huidige overeenkomst, zowel voor de duur van deze verhuring, als voor alle gevolgen aan deze huurovereenkomst verbonden nadien, tot hij aan de verhuurder en / of beheerder een nieuwe woonstkeuze betekent, die

verplicht dient in België te zijn. _

ARTIKEL 5: HUURPRIJS

De huurprijs wordt vastgesteld op euro/maand op voorhand maandelijks betaalbaar tegen de eerste van komende maand, dit op gevaar van bij wanbetaling, en zonder dat daartoe enige voorafgaandelijke ingebrekestelling noodzakelijk weze, onmiddellijke verbreking"" van het contract en waarbij de verhuurder het recht heeft de resterende huurmaanden onmiddellijk op te eisen. De huur met melding van het adres en de studionummer wordt gestort op rekeningnummer 474-0047451-55.

ARTIKEL 6: VERZEKERING

Tijdens de hele duur"" van het huurcontract moet de huurder een verzekering nemen voor zijn burgerlijke aansprakelijkheid inzake, brand, ontploffingen en alle aanverwante risico's, evenals voor zijn huurrisico's en het verhaal der burens. De huurder verklaart zonder voorbehoud te verzaken aan elk verhaal tegen de verhuurder krachtens artikels 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 7 : VERBRUIK

Het gebruik door de huurder van elektriciteit, water en gas zullen verrekend worden volgens het verbruik dat de meters weergeven. Voor de verwarming word wel een vaste vergoeding aangerekend voor het verlies van warmte Dat bedrag zal vastgesteld worden door de verhuurder naargelang de grote van uw studio Voor studio nr word het ...euro.....per maand . En zal 2 maandelijks aangerekend worden bij de verkening van de meterstanden.Bij de in gebruikname van de studio worden de meters opgenomen door de verhuurder en huurder samen en vermeld op de plaatsbeschrijving.

De meters worden tweemaandelijks opgenomen en verrekend op 31/10 31/12 28 of 29/2 30/4 30/6 31/8 en/of bij het verlaten van het gebouw.De betaling ervan zal geschieden bij het voorleggen van de staat der kosten en dit binnen de vijf dagen op het rekeningnr. 474-0047451-55. De huurder verzaakt aan het recht de aan de verhuurder toegezonden facturen in te zien, temeer daar deze op een andere totaalperiode slaan dan op dewelke de huurtermijn loopt.

De telefoonlijn moet door de huurder zelf worden aangevraagd bij Belgacom en op eigen naam, zodat de factuur rechtstreeks op zijn priveadres kan geschieden. Er moet wel eerst contact opgenomen worden met de verhuurder zodat er geen foutieve aansluitingen gebeuren.

De aansluitingskosten en afsluitingskosten zijn ten laste van de huurder. De hoofdkabel is wel reeds aangesloten in het gebouw.

Bij de studio's voor twee personen worden de verbruikskosten van Elektriciteit, gas en water verdeeld onder de twee huurders.

ARTIKEL 8 : WAARBORG

De huurder zal tegen waarborg van zijn huurdersverplichtingen bij de aanvang van de huurovereenkomst een borgsom betalen vanEuro. aan de verhuurder.

De borgsom brengt geen intrest op en wordt aan het einde van deze overeenkomst aan de huurder teruggegeven, zo deze aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. De borgsom vermag nooit te worden aangewend ter betaling van de huur. De waarborgsom zal ten laatste voldaan worden **voor** de inwerkingtreding van huidige overeenkomst.

De sleutels worden overhandigd na onderlinge overeenkomst tussen huurder en verhuurder en nadat de eerste maand huur is betaald. De plaatsbeschrijving gebeurt bij het overhandigen van de sleutels.

ARTIKEL 9 : ONDERHOUD

De huurder zal de gehuurde studio en het meubilair gebruiken als een goede huisvader(moeder) en staat in voor de schade rechtstreeks door hemzelf toegebracht of door anderen aan wie hij de toegang tot zijn studio verleende. Wat betreft de gemeenschappelijke ruimte, wordt de schade gedeeld onder het aantal bewoners. Bij vaststelling door de huurder van schade welke ten laste van de verhuurder zou vallen, is deze verplicht ten spoedigste melding te doen dezer. Indien zulks nagelaten wordt zal de schade verhaald worden op de huurder volgens voorgaande clausule.

ARTIKEL 10 : ONDERVERHURING/OVERDRACHT

Het is de huurder verboden zijn studio af te staan en/of onder te verhuren of er logement te verschaffen, zonder schriftelijke toelating van de verhuurder. Bovendien vermag het gehuurde goed maximaal te worden bewoond door perso(n)en(en).

ARTIKEL 11 : RECHT VAN BEZOEK

De verhuurder of zijn gevolmachtigde heeft het recht het gehuurde goed te bezoeken teneinde zich te vergewissen of al de verplichtingen van het contract nageleefd worden. Bij voorgenomen verkoop of verhuring van het goed is de huurder anderzijds verplicht vanaf 15 mei het goed 2 dagen per week te laten bezichtigen door liefhebbers, en toe te laten dat op een zichtbare plaats aanplakbiljetten worden aangebracht.

ARTIKEL 12 : ORDE

De huurder erkent van de verhuurder een reglement van inwendige orde te hebben ontvangen en er alle bepalingen van te aanvaarden en na te leven. Hij verklaart tevens in het bezit te zijn gesteld van de technische details nopens de installatie en brandbeveiliging. Teneinde het goede onderhoud te kunnen vaststellen zal aan de eigenaar en of gevolmachtigde ten alle tijde vrijelijk toegang tot het goed verleend worden.

ARTIKEL 13 : GENOTSDERVING

Noch voor hinder door herstellings- en/of vernieuwingswerken aan de studio en/of de gemeenschappelijke delen, noch voor het tijdelijk niet functioneren van een of andere installatie, noch voor accidentele onderbreking van toevoer van water, elektriciteit, e.a., kan de huurder aanspraak maken op huurprijsvermindering en of schadevergoeding lastens de verhuurder.

ARTIKEL 14 : BETALEN

Bij laattijdige betaling van huur, afrekening E.G.W. en /of schadevergoeding zal er van rechtswege en zonder dat daartoe enige voorafgaandelijke ingebrekestelling noodzakelijk weze een verwijlntrest verschuldigd zijn van 1 % per maand, ondeelbaar verschuldigd per begonnen maand, bovendien zal forfaitair een supplement van 50 euro. verschuldigd zijn per betaalherinnering.

ARTIKEL 15 : BIJZONDERE BEPALINGEN

REGLEMENT VAN ORDE EN ALGEMENE SCHIKKINGEN

HET VUILNIS

*Vuilbakzakken worden aangekocht door de huurders. Zij worden ten gepaste tijde, dit volgens de reglementen van IVAGO, gesorteerd en buiten gezet. Aan de voordeur word een weekindeling uitgehangen .Iedereen moet zijn verantwoordelijkheid opnemen en om beurt buiten zetten volgens op de regeling vermeld , indien je niet aanwezig bent in het gebouw zal je zelf voor een plaatsvervanger moeten zorgen . Indien de verhuurder noodgedwongen deze zorg overneemt bij (gebreke van de huurders) zal hij de gemaakte kosten evenals de eventuele boetes verrekenen als een kost voor de gemeenschappelijke delen.

*Glas en papier worden ten gepaste tijde buiten gezet.Zowel papier of glas worden per beurtrol aangegeven in de inkom, buiten gezet wie zijn taak niet nakomt word een boete opgelegd van 5 euro

DE KEUKEN

*Het is verboden te frituren, dit zowel in de studio als in de gemeenschappelijke delen ten gevolge van het brandgevaar.

*Het opkuisen van het fornuis, pompbak, aanrecht en frigo zijn ten laste van de huurders

Het is verboden de keuken te laten gebruiken door niet huurders.

*Tijdig de filter van de dampkap reinigen

*

DE BADKAMER

*Het opkuisen van de douche en lavabo zijn ten laste van de huurders.

*Het is verboden de badkamer te laten gebruiken door niet huurders.

*Toiletpapier wordt aangekocht door de verhuurder om verstoppingsproblemen te vermijden.

*Maandverbanden worden niet in het wc doorgespoeld anders worden verstoppingskosten ook aangerekend.

DE STUDIO'S

*Geen verwarming en/of kooktoestellen op gas welke niet eigen zijn aan de verhuurder zijn niet toegelaten op de studio's zonder schriftelijke toestemming.

*Het opkuisen en net houden van de studio is ten laste van de huurder.

*De branddekens die geopend worden door gebruik en/of niet gebruik worden aangerekend aan 25 euro

INTERNET

* Er is internetaansluiting in het gebouw aanwezig , het netwerk is draadloos zodat in iedere hoek van de studio kan ontvangen worden . Het installeren van het draadloos netwerk word door de student zelf uitgevoerd . De huurder krijgt bij het opmaken van de plaatsbeschrijving de gebruiksaanwijzing en exclusieve code waar hij zelf de verantwoordelijkheid voor draagt . Het is ten stelligste verboden de code door te geven aan derden . De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden bij eventuele problemen met het netwerk .

ALGEMEEN

*Het houden van dieren, hetzij in de studio, hetzij in de gemeenschappelijke lokalen en/of delen is strikt verboden.

*De huurder dient zich te onthouden van alles wat de rust en het rustig genot van de kamers van de andere huurders zou kunnen storen.

Bij het verlaten van de studio evenals van de gemeenschappelijke delen, dient de huurder deze steeds af te sluiten. De huurder is zodus steeds verantwoordelijk voor de inhoud van zijn studio en de gemeenschappelijke delen.

*Anonieme schade en reparaties ten gevolge van onjuist gebruik en/of vandalisme in de gemeenschappelijke delen, zijn ten laste van de huurders volgens de formule "kosten gedeeld door het aantal huurders".

*Anonieme schade en reparaties ten gevolge van onjuist gebruik en/of vandalisme in de studio zijn ten laste van de huurder(s).

*Elke huurder bezit een persoonlijke genummerde brievenbus en heeft hetzelfde nummer als van zijn studio. Bij verlies van de sleutel wordt een vergoeding van 15 euro. aangerekend. Aan het einde van de huurovereenkomst wordt deze zonder vergoeding aan de verhuurder teruggegeven.

*Het is verboden sloten en/of cilinders te vervangen. Bij verlies van sleutels wordt een vergoeding van 25 euro./sleutel aangerekend. Ook hier wordt aan het einde van de huurovereenkomst deze zonder vergoeding aan de verhuurder teruggegeven.

*Het is ook verboden om gaten te boren en om muren te (her)schilderen.

*In de gemeenschappelijke lokalen mag niets bevestigd en/of achtergelaten worden.

*Bij het niet naleven van enig welk reglement en/of algemene schikking is per huurder een schadevergoeding te betalen van 50 euro. per overtreding.

De Heer/ en Mevrouw **Dhr en Mevr**die solidair onder elkaar handelen verklaren hiermede zich hoofdelijk en ondeelbaar borg te stellen voor de betaling van alle welkdanige verbintenissen van de Heer/Mevrouwuit hoofde van deze huurovereenkomst.

Aldus opgemaakt te Gent op in drie exemplaren; waarvan partijen verklaren na voorlezing en ondertekening, elk een gelijkvormig afschrift te hebben ontvangen.

DE VERHUURDER OF GEVOLMACHTIGDE

(goed voor blad 1,2,3,4)

DE HUURDER

(goed voor blad 1,2,3,4)

ouders(goed voor solidaire en ondeelbare borgstelling)