

Elisabeth idrassen

Studio 3A

Sapophil^{sprl}

Digue du canal 50, 1070 Bruxelles

Tva 422.891.987 - Rcb 443.124 - Tél. 02/524 51 21 ou 0479 396144.

Brussel, de *1/9/2016*

Huurkontrakt van meubilering en toestand van de meubilair van de kamer. (zie opmerkingen keerzijde)

Tussen de ondergetekende : Bvba Sapophil benoemd verhuurder

en

Mme Marie Jeanne Jacques benoemd huurder.
Av. d'Andeghem 270 1040 Etterbeek

Het volgende werd overeengekomen de verhuurder geeft in huur meubilair voor privé gebruik aan de huurder die door hem zullen onderhoud worden, waarvan de meubels zijn :

- een bed met latoflex en matras in nieuwe staat (deze matras zal door de huurder beschermd worden tegen alles zowel nieuw moet terug bezorgd worden of terugbetaald worden), een werktafel met twee onder kasten, een stoel, een klerenkast en een nachtkast, in nieuwe staat, een gootsteen in inox en een boiler in nieuwe staat, een nieuw elektrisch systeem met stopkontakten, lampen, teller in nieuwe staat, en dit tussen witte behangen en geverfde muren in nieuwe staat. Daar hoort ook gordijnen en een convector met gas bij. *Zie lijst hierby van 16/11/15.*

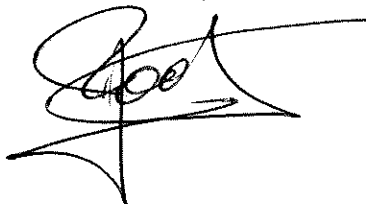
Alle beschadiging, die niet gewoone slijtage is, is betaalbaar in functie van de verleden staat.

Gedurende de eerste week van het kontrakt zal de huurder het gebrek aan deze elementen schriftelijk vaststellen. Indien dit niet gebeurt, zal de kamer als nieuw beschouwd worden.

De huurprijs beloopt tot ~~300~~^{13€} F (btw inb.) per maand. Dit bedrag wordt met de maandelijkse huurprijs betaald.

Te Brussel, de *1^e september 2016*

De verhuurder,



De huurder,



HUURKONTRAKT VOOR "STUDENTEN" VOOR ONGEMEUBELDE KAMERS

Tussen enerzijds: Mr. Poot Phileff. 2130 Bekkom

Anderzijds: Mr. Hans Jean Jacques

Het volgende werd overeengekomen:

ART. 1 - ONDERWERP

Verhuring van een kamer die niet bestemd is als eerste woningplaats, dus niet als eerste residentie en voor een eigen gebruik.

De verhuurder geeft in huur een kamer gelegen te Ausleghuusteenweg 270 studio 3A. Het gebruik van een douche en W.C. ~~zijn gemeenschappelijk~~ zoals de gemeenschappelijke tuimte. De verwarming is individueel en met elektriciteit of gas, goed bekend door de huurder. Het koken wordt alleen toegelaten in de kamer.

ART. 2 - TERMIJN

Het kontrakt wordt aangegaan voor een duur van 1 jaar die een aanvang neemt op 1/9/16 en eindigt op 31/8/17. De huurder kan geen tacitus herhuring eisen.

ART. 3 - HUURPRIJS

De maandelijks huur bedraagt 426,- die de huurder voor de vijftde kalenderdag van de maand waarop het betrekking heeft, moet betalen.

Gedurende de twee vakantiemaanden wordt de huurprijs betaald indien de student de kamer houdt.

De betalingen worden overgemaakt op rekening nr KBK BE82 7340 3821 4868. In deze som is inbegrepen: het maandelijks huurgeld en de gemeenschappelijke lokalen en hun onderhoud. Wakken, Poot.

ART. 4 - LASTEN

Het verbruik van water, elektriciteit en gas zijn op kosten van de huurder op basis van een jaarlijkse de afrekening.

Een garantie van 815,- wordt als voorschot betaald bij het intrekken. De jaarlijkse afrekening wordt afgesloten en opgestuurd één maand na afsluiting van dit kontrakt.

COMPTEURS GENERAUX

Index water: Vertrek: 2458 Einde: / Water 2: Vertrek Einde
Index gas: Vertrek: Einde: / Gas 2: Vertrek Einde
Index gas 3: Vertrek: Einde: / Gas 4: Vertrek Einde
Index elektriciteit: Vertrek: 3329 Einde:
Index elektriciteit 2: Vertrek Einde
Individueel EL: Vertrek: 45096 Einde:

ART. 5 - WAARBORG

Bij het ondertekenen van dit kontrakt wordt een borgtecht van 800,- als waarborgsom aan de verhuurder overhandigt. Deze mag uitsluitend dienen voor de eventuele schade die veroorzaakt wordt door de huurder of door derden aan wie hij de toegang tot de kamer verleend heeft. Deze waarborgsom of het saldo ervan wordt aan de huurder teruggegeven na afrekening en met de sleutels ten laatste 2 maanden na het einde van dit kontrakt. Voor de lasten wordt een waarborgsom van 150,- betaald.

Deze worden samen afgerekend op het einde. Voor de sleutels wordt er: 15,- betaald.

ART. 6 - VERZEKERINGEN/HERSTELLINGEN

De verhuurder heeft het huis en zijn materiaal verzekerd voor brand, en waterschade, op kosten van de huurder. Het verhaal dit is een wettelijke verzekering kontrakt. Er kan geen verantwoordelijkheid geest worden van de huurder, indien de huurder geen opzettelijke schade veroorzaakt. Als de huurder zijn persoonlijke zaken wil verzekeren, moet deze een privé verzekering nemen op zijn kosten. De verantwoordelijkheid van de verhuurder kan nooit vastgesteld worden voor gas, elektriciteit, water, die accidenteel zouden defekt worden. De huurder zal alle schade van de bouw direct aan de verhuurder zeggen of aanduiden, zodanig dat de verhuurder het

nodige kan doen om het te herstellen. De huurder zal verantwoordelijk zijn voor alles wat zijn kamer betreft en ook voor de gemeenschappelijke ruimte. Hij zal dan ook de leidingen beschermen tegen het vriezen en ze dichtstoppen. Alle kosten van deze laatste vermeldden zaken zullen gedragen worden door de huurder.

De huurder zal op zijn kosten alle schade die hij of derden aan wie hij de toegang van het gebouw heeft kunnen geven dragen zonder beperkingen. De structuur van het gebouw exclusief.

Op het einde van dit kontrakt zal de huurder zijn kamer volledig terug in orde brengen en de kamer vrij van alle objecten en proper terug bezorgen aan de verhuurder.

Alle opknappingskosten gemaakt door de huurder, zullen aan de verhuurder behoren zonder vergoeding. De verhuurder zal mogen eisen dat de kamer in de oorspronkelijke staat wordt gebracht, indien de werken zonder schriftelijke toelating werden uitgevoerd.

De huurder verbindt zich aan om alle schade te vermelden, zodanig dat de verhuurder deze kan herstellen.

ART. 7 - STAAT VAN DE KAMER

Deze zal plaats hebben op de dag van ingaan of intrekken. (Zie verso) *2de con tract 2015/16*

ART. 8 - BESTEMMING

De kamer wordt verhuurd voor één persoon en gebruikt als studentenkamer. Deze mag niet onderverhuurd worden zonder schriftelijk toestemming van de verhuurder.

Het gebruik en het onderhoud van de kamer zal zo goed mogelijk gebeuren (als goede huisvader).

ART. 9 - WOONPLAATS

De huurder verklaart zijn woonplaats te nemen gedurende dit kontrakt in de kamer van hier al de gevolgen van dit kontrakt.

Zijn eerste residentie is : *te Etterbeek Av. d'Alençon 270 1040*

ART. 10 - GEBRUIK

De verhuurder heeft toegang tot de verhuurde kamer in geval van overmacht of mits toestemming van de huurder; in elk geval zal hij toegang hebben éénmaal per week.

De huurder dient zich te onthouden van alles wat de rust van de medehuurlers, van de inwonende verhuurder of van zijn aangestelde, evenals van de burens, zou kunnen storen. Vanaf 22 uur is er geen bezoek en geen lawaai meer.

De kamer wordt door de huurder onderhouden. De vuilniszakken zullen éénmaal per week buiten geplaatst worden op *2de etage*

ART. 11 - VERBREKING VAN HET KONTRAKT DOOR DE HUURDER

In geval van verbreking van het kontrakt zal de huurder alle lasten dragen. Dit zijn : garantie, lasten, belastingen en de maandelijkse huur in loop.

ART. 12 - VERBREKING DOOR DE VERHUURDER

De verhuurder behoudt zich het recht mits voorafgaande schriftelijke verwittiging van één maand het huurkontrakt te verbreken. In zware gevallen of niet betaling van één maand huur mag de verhuurder het huurkontrakt direkt verbreken en de huurder er uitwerpen. In dit geval, zal de waarborg eigendom blijven van de verhuurder als schade voor verder verhuring.

ART. 13 - INSCHRIJVING EN BELASTINGEN

De registratiekosten, gemeentelijke taksen en belastingen zijn ten laste van de huurder.

ART. 14 - ALGEMEEN

Nagels in de muur slagen is streng verboden. Evenals-dieren houden. De huurder heeft geen verhaal tegen de verhuurder voor diefstal. De huurder zal zijn kamer onderhouden, evenwel de W.C.

Alle elektrisch of gasapparaten dienen een schriftelijke toelating.

Het waters spelen of opzettelijke kortsluitingen worden zwaar bestraft. Door boeten of verdrijving.

Elke inbreuk zal bestraft worden met betaling van *500 F. 73 €*

De ingangdeur zal gesloten zijn, tussen 21 U. en 8 U.

ART. 15 - VERKOOP

Dit kontrakt valt onder de belgische wet. Daarbij onteigeningen, verkoop, bezoekrechten en publicatie.

deze mogen gedaan worden als het nodig is.

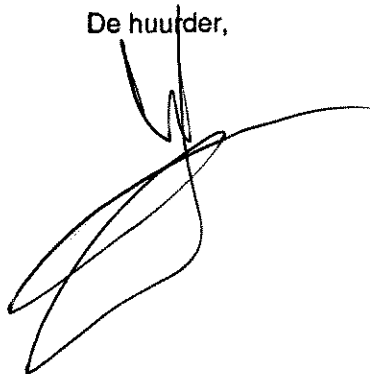
ART. 16 - VERTREK VAN DE HUURDER

Bij zijn vertrek zal de huurder de sleutels terug bezorgen aan de verhuurder en zijn kamer vrij van privébezittingen en in goede staat terug geven. De kamer moet netjes zijn zoals bij het intrekken.

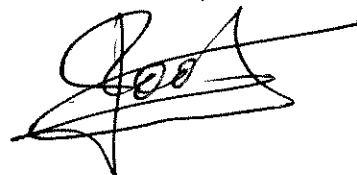
Alle schade die door de huurder gemaakt zijn, zijn op zijn kosten.

Opgemaakt te Bruxelles, in twee exemplaren, de 1/9/2016

De huurder,



De verhuurder,



Art 17 zie 3 en 14

Iedere huur die te laat betaald is zal schuldig zijn van een interest van 1,5% / Maand, zonder voorafgaende schriftelijke waarschuwing, en iedere maand die begonnen is, is volledig schuldig met een minimum van 12,5 € -