

HUUROVEREENKOMST
VOOR STUDENTEN DIE INGESCHEVEN ZIJN BIJ DE UNIVERSITEIT VAN LUIK OF EEN HOGESCHOOL VAN LUIK

Contract nr. [REDACTED]

TUSSEN

City Living (Europe) Limited, vennootschap opgericht naar Schots Recht met maatschappelijke zetel te 52 Leith Walk, Edinburgh EH6 5HW, Verenigd Koninkrijk ingeschreven onder nummer 293673, met correspondentieadres: Louizalaan 130A te 1050 Brussel, België.

Hierna genoemd de “Verhuurder”;

EN

Naam [REDACTED]

Voornaam [REDACTED]

Man Vrouw

Geboortedatum [REDACTED]

Geboorteplaats [REDACTED]

Vast adres

[REDACTED]

Straat Postcode Gemeente Land

Telefoon [REDACTED] GSM [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

Persoon die verwittigd moet worden in geval van nood Telefoon [REDACTED]

Schrijft zich in voor de periode van een (gelieve het jaar in te vullen)

Academisch jaar (herfst en lente) 20. [REDACTED] -20. [REDACTED]

Hierna genoemd de “Huurder”;

De Verhuurder en de Huurder worden hierna samen de “Partijen” genoemd;

DE PARTIJEN ZIJN UITDRUKKELIJK OVEREENGEKOMEN OM EEN HUUROVEREENKOMST AF TE SLUITEN IN OVEREENSTEMMING MET (I) DE ALGEMENE VOORWAARDEN DIE HIERAAN GEHECHT ZIJN EN (II) DE BIJZONDERE VOORWAARDEN DIE HIERONDER UITEENGEZET WORDEN, EVENALS (III) HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT, WAARVAN ALLES SAMEN DEZE HUUROVEREENKOMST UITMAAKT:

(I) BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. VOORWERP - BESCHRIJVING
(zie artikel 1 van de algemene voorwaarden)

De Verhuurder verhuurt aan de Huurder, die aanvaardt, de volgende ruimtes (hierna genoemd de “Gehuurde Ruimtes”):

- Privatief Deel :
 - O Kamer nr [REDACTED] van categorie [REDACTED] / gelegen op de [REDACTED] verdieping van het gebouw “Résidence G. Ruhl” gelegen te Boulevard d’Avroy 67, 4000 Luik, met een oppervlakte van ongeveer [REDACTED] m² en inclusief het meubilair opgesomd in Bijlage 1 en waaraan [REDACTED] % quotiteiten van Résidence G. Ruhl verbonden zijn.
- Gemeenschappelijke Delen:
 - O Privatieve gemeenschappelijke delen (enkel voor de bewoners van de kamers van dezelfde verdieping – de bewoners van de kamers van categoriesuite zijn hieronder niet begrepen) beschreven in Bijlage 2 (Keuken/ eetzaal).
 - O Algemene gemeenschappelijke delen (voor alle bewoners): beschreven in Bijlage 3. Deze Bijlage zal afgegeven worden aan de Huurder op datum van aankomst in de Gehuurde Ruimtes.

2. DUUR
(zie artikel 2 van de algemene voorwaarden)

De huur wordt aangegaan voor een periode van [REDACTED] maanden, die ingaat op [REDACTED] en van rechtswege eindigt op [REDACTED].

3. HUURPRIJS
(zie artikel 3 van de algemene voorwaarden)

De wekelijkse huurprijs is vastgesteld op [REDACTED] Euro.

De huurprijs is betaalbaar volgens één van de onderstaande modaliteiten, naar keuze van de Huurder:



- betaling van de Totale Huurprijs op datum van de ondertekening van deze overeenkomst. Door jaarlijks te betalen, is de Huurder gerechtigd op een korting van 5% op de Totale Huurprijs.
- 1) een eerste betaling van 40% van de Totale Huurprijs, d.i. Euro bij de ondertekening van dit contract;
2) een tweede betaling van 30% van de Totale Huurprijs, d.i. Euro tegen; en
3) een laatste betaling van 30% van de Totale Huurprijs, d.i. Euro tegen
Door de Totale Huurprijs te betalen in drie schijven van 40%-30%-30%, is de Huurder gerechtigd op een korting van 2% op de Totale Huurprijs; deze korting wordt afgetrokken bij de betaling van de laatste schijf van 30%.
- een eerste maandelijkse betaling bij de ondertekening van deze overeenkomst van Euro en een voorafgaande maandelijkse betaling op de eerste dag van elke maand van Euro, vanaf de maand tot de maand

4. PROVISIE VOOR DE GEBRUIKSKOSTEN
(zie artikel 4 van de algemene voorwaarden)

De maandelijkse provisie die de Huurder moet betalen voor de gebruikskosten zal geschat worden door de verhuurder en zal vanaf 1 [september] betaald worden op het volgende bankrekeningsnummer: Gevolgd door maandelijkse betalingen.

5. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN
(zie artikel 5 van de algemene voorwaarden)

Deze overeenkomst is onderworpen aan het vervullen van de volgende cumulatieve opschortende voorwaarden, die in het enkele voordeel van de Verhuurder bedongen zijn:

- 5.1. de betaling door de Huurder van een bedrag van [EUR 100.00]. Door de betaling van dit bedrag zullen de gekozen ruimtes gedurende zeven (7) werkdagen gereserveerd worden, gedurende welke de Huurder gerechtigd is het contract te beëindigen in overeenstemming met artikel 5 van de aangehechte algemene voorwaarden; en dit bedrag zal deel uitmaken van de huur in geval van huur of teruggestort worden in geval van dergelijke beëindiging en
- 5.2. binnen de periode van zeven (7) werkdagen vanaf de betaling van voormeld bedrag:
 - a. zendt de Huurder een getekende kopie van de huurovereenkomst aan de Verhuurder [per e-mail of per telefax waarvan drie originele exemplaren nadien per koerierdienst zullen opgestuurd worden;
 - b. betaalt de Huurder de huurprijs die verschuldigd is bij de ondertekening van de huurovereenkomst;
 - c. betaalt de Huurder aan de Verhuurder de huurwaarborg; en
 - d. geeft de Huurder, indien dit vereist is in toepassing van artikel 7, het getekende borgstellingsformulier aan de Verhuurder.

Ingeval van niet-verwezenlijking van de bepalingen van artikel 5.2, zal de Verhuurder het contract als onbestaande kunnen beschouwen.

6. HUURWAARBORG
(zie artikel 6 van de algemene voorwaarden)

De huurwaarborg die de Huurder moet betalen in overeenstemming met artikel 6 van de algemene voorwaarden zal wordt vastgesteld op vier werken huurprijs, d.i. Euro.

7. BORGSTELLING
(zie artikel 7 van de algemene voorwaarden)

In het geval de Huurder zijn huurgeld maandelijks betaalt, moet hij/zij het borgstellingsformulier invullen en laten ondertekenen door één van zijn wettelijke vertegenwoordigers. Het borgstellingsformulier is aangehecht aan deze overeenkomst als Bijlage 4.

Dit contract werd
Getekend te,
op.....

in drie originele exemplaren, waarvan één bestemd voor de registratie en waarvan de andere twee voor elk van de partijen zijn.

De Verhuurder

De Huurder

City Living (Europe) Ltd

Indien de Huurder minderjarig is, moet deze overeenkomst getekend worden door zijn wettelijke vertegenwoordiger.



(II) ALGEMENE VOORWAARDEN

1. VOORWERP – BESCHRIJVING - STATUS

De Huurder erkent dat de Gehuurde Ruimtes volledig bemeubeld zijn en dat ze zich in een perfecte staat van onderhoud, veiligheid, netheid en bewoonbaarheid bevinden.

De Verhuurder verklaart dat hij kennis heeft van de wettelijke verplichting met betrekking tot de verhuurvergunning waarnaar verwezen wordt in de Waalse Wooncode van 29 oktober 1998 en het uitvoerend besluit van 3 juni 2004 en verbindt zich er toe in het bezit te zijn van een dergelijke vergunning ten laatste op de dag voorafgaand aan de dag waarop deze huurovereenkomst in werking treedt.

De Gehuurde Ruimtes bevatten gemeenschappelijke ruimtes van de bewoners van de Résidence G. Ruhl. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de (i) Privatieve Gemeenschappelijke delen, die enkel gebruikt mogen worden door de bewoners (de bewoners van een kamer van categorie suite worden hiervan uitgesloten) die dezelfde verdieping delen en (ii) de Algemene Gemeenschappelijke Ruimtes, die gebruikt mogen worden door de bewoners van alle kamers.

2. DUUR

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur die vermeld is in de bijzondere voorwaarden. De Huurder mag gedurende deze periode de Gehuurde Ruimtes gebruiken tijdens de weekends en feestdagen.

De voortgezette bewoning van de Gehuurde Ruimtes na het einde van de contractuele periode zal in geen enkel geval beschouwd worden als een stilzwijgende hernieuwing van de overeenkomst.

De Huurder mag dit contract beëindigen op het einde van iedere maand zonder vergoeding op voorwaarde dat de Huurder een andere kandidaat-huurder vindt, welke (i) aanvaardt om een nieuw contract af te sluiten voor de resterende huurperiode en (ii) aanvaardbaar is voor de Verhuurder.

3. HUURPRIJS

De huurprijs omvat de onderhoudskosten van het gebouw (d.i. het wekelijks poetsen van de gemeenschappelijke delen – de afwas valt hier niet onder) en de Internet aansluiting].

De Totale Huurprijs is de huurprijs die verschuldigd is voor de volledige duur van de huurovereenkomst.

De huurprijs wordt ofwel betaald op het bankrekeningnummer nr met vermelding van de naam, voornaam en referentie naar de overeenkomst, ofwel betaald met een kredietkaart op de in de bijzondere voorwaarden overeengekomen betalingsdatum.

Elke wijziging in de loop van deze overeenkomst die betrekking heeft op de initieel gekozen betalingswijze zal afhankelijk zijn van de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder.

In geval van vervroegd vertrek van de Huurder, blijft de huurprijs verschuldigd.

4. VERBRUIKSKOSTEN

De Huurder zal zijn aandeel in de verbruikskosten (d.i. verwarming, elektriciteit, koud water, warm water) betalen aan de Verhuurder of aan de beheerder van het gebouw. De verbruikskosten worden berekend overeenkomstig de quotiteiten die toegewezen zijn aan de Gehuurde Ruimtes.

De quotiteiten die aan de Gehuurde Ruimtes toegewezen werden, zijn vastgelegd in artikel 1 van de bijzondere voorwaarden.

Om te verzekeren dat de verbruikskosten naar behoren betaald worden, zal de Huurder op de eerste dag van elke maand een maandelijkse provisie betalen aan de Verhuurder of de beheerder. Dergelijke provisie bestaat uit een provisionele raming van de maandelijkse verbruikskosten.

De Verhuurder of de beheerder zullen zo snel mogelijk na het einde van elk academiejaar een staat opstellen die de werkelijke uitgaven van het voorbije jaar weergeven.

De sommen die verschuldigd zouden zijn krachtens dit artikel moeten betaald worden binnen de tien dagen na ontvangst van het verzoek.

5. 7-WERKDAGEN BEEINDIGING

De Huurder heeft het recht aan de Verhuurder mee te delen per telefax of per e-mail dat hij afziet van het huurcontract, zonder betaling van een boete en zonder opgave van motief, binnen de zeven (7) werkdagen vanaf de dag die volgt op de betaling van het bedrag bepaald in artikel 5 van de bijzondere voorwaarden. De opzegging moet bevestigd worden per aangetekende brief binnen dezelfde termijn van zeven (7) werkdagen.

In het geval waarbij er geen huurovereenkomst zou worden gesloten omwille van bovengenoemde opzegging van de Huurder of niet-verwezenlijking van de bepalingen van artikel 5.2 van de bijzonder voorwaarden, zal de Verhuurder het betaalde bedrag van 100 euro terugstorten.



6. HUURWAARBORG

Om de behoorlijke en volledige uitvoering van de verplichtingen van de Huurder die voortvloeien uit deze overeenkomst te verzekeren, zal de Huurder een huurgarantie betalen ofwel door een overschrijving op de bankrekening van de Verhuurder op het nummer ofwel door te betalen met een kredietkaart bij de ondertekening van deze overeenkomst.

De Huurder zal geen toegang hebben tot de Gehuurde Ruimtes zolang de huurwaarborg in het voordeel van de Verhuurder niet behoorlijk gesteld werd.

De huurwaarborg zal onder meer gebruikt worden om de schade aan de Gehuurde Ruimtes te dekken die veroorzaakt wordt door de Huurder of door derden waaraan de Huurder toegang tot de Gehuurde Ruimtes heeft verschafte.

De huurwaarborg zal vrijgegeven worden na de voorafgaande aftrek van het bedrag dat nog verschuldigd zou zijn bij de beëindiging van deze overeenkomst, eens de Verhuurder de behoorlijke en volledige uitoefening van de verplichtingen door de Huurder erkend heeft.

In geen geval mag de Huurder de huurwaarborg gebruiken ter betaling van de huurprijs of de lasten.

7. OUDERLIJKE BORGSTELLING

Bovenop de huurwaarborg vermeld in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden en uitsluitend indien de Huurder zijn huurgelden maandelijks betaalt, zal één van de wettelijke vertegenwoordigers van de Huurder tussenkomen als borg voor de behoorlijke uitvoering van de verplichtingen van de Huurder die voortvloeien uit deze overeenkomst.

8. BANKKOSTEN EN KREDIETKAARTTOESLAG

Alle bankkosten (desgevallend voor internationale betalingen) zullen gedragen worden door de Huurder.

Bij betaling per kredietkaart (Visa, Mastercard, American Express) zal er een toeslag van 2,5 % aangerekend worden.

9. BETALING EN INTEREST

Een som verschuldigd door de Huurder zal vanaf de vervaldatum van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest aan een ratio van 10% per jaar opbrengen. Dergelijke interest zal telkens berekend worden voor de volledige begonnen maand.

10. GEBRUIK – TOEWIJZING – ONDERHUUR - BEWONING

De Gehuurde Ruimtes zijn uitsluitend gereserveerd voor de Huurder. De Huurder zal de Gehuurde Ruimtes niet onderverhuren en zal zijn huurrechten niet overdragen.

Er werd als essentiële voorwaarde van deze overeenkomst overeengekomen dat de Huurder gedurende de periode van deze overeenkomst een voltijds student is en dat de Huurder hiervan een bewijs zal leveren aan de Verhuurder op datum van het betrekken van de Gehuurde Ruimtes. Wanneer deze regel niet nageleefd wordt, zal dit een contractbreuk uitmaken van de Huurder en zal de Verhuurder gerechtigd zijn om de gerechtelijke verbreking van de huurovereenkomst te vorderen en om artikel 16 van de algemene voorwaarden toe te passen.

De Gehuurde Ruimtes mogen enkel gebruikt worden als studentenaccommodatie en mogen nooit gebruikt worden als de hoofdverblijfplaats van de Huurder, noch voor het uitoefenen van een kleinhandel, noch voor persoonlijke activiteiten of een publieke verkoop. Dit is een essentiële voorwaarde van de huurovereenkomst.

Enkel de Huurder zal volledig aansprakelijk zijn, tot volledig kwijting van de Verhuurder, voor enige mogelijke fiscale of strafrechtelijke gevolgen die zouden voortvloeien uit een activiteit die verboden is onder deze huurovereenkomst.

11. PLAATSBSCHRIJVING

Overeenkomstig artikel 1730 § 1 van het Burgerlijk Wetboek, zal bij het begin van het huurovereenkomst, met gedeelde kosten, een tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij intrede opgesteld worden. Deze plaatsbeschrijving zal aangehecht worden aan deze overeenkomst (Bijlage 5) en geregistreerd worden.

Bij het einde van de overeenkomst zal de Huurder de Gehuurde Ruimtes teruggeven in de staat zoals beschreven in de plaatsbeschrijving bij intrede, behoudens normaal gebruik en slijtage.

De Huurder brengt de Verhuurder of zijn vertegenwoordiger ten minste 7 werkdagen voor zijn/haar vertrek op de hoogte van zijn/haar vertrek zodat de kamer geïnspecteerd kan worden en een plaatsbeschrijving bij uittrede opgesteld kan worden op de laatste dag van de huurovereenkomst. De Partijen verbinden zich er toe om aanwezig te zijn of behoorlijk vertegenwoordigd te zijn voor de plaatsbeschrijving bij uittrede. De uittredende plaatsbeschrijving zal bindend zijn voor beide Partijen.

12. BELASTINGEN – REGISTRATIE VAN DE HUUROVEREENKOMST

Alle belastingen en taksen allerhande die rechtstreeks of onrechtstreeks van toepassing zouden zijn op de Gehuurde Ruimtes (zoals de taks op vuilnisophaling) zijn noch in de onderhoudskosten noch in de gebruikskosten begrepen en zullen gedragen worden door de Huurder, behalve voor wat de onroerende voorheffing betreft, welke gedragen zal worden door de Verhuurder.

De Verhuurder zal deze overeenkomst binnen de twee maanden na het afsluiten van deze overeenkomst registreren.

13. ONDERHOUD

De Huurder zal de Gehuurde Ruimtes als een goede huisvader bewonen en zal zich onthouden van alles wat het rustig genot van de medebewoners, de Verhuurder of zijn vertegenwoordigers in het gebouw "Résidence G. Ruhl" zou kunnen schaden.



De Huurder zal de Gehuurde Ruimtes in een perfecte staat van netheid behouden en zal er voor zorgen dat alle uitrustingen, installaties en leidingen operationeel blijven. Indien de Huurder deze onderhoudsverplichtingen niet zou naleven, zal de Verhuurder gerechtigd zijn de vereiste onderhoudswerken uit te voeren op kosten van de Huurder.

De Huurder zal verantwoordelijk zijn voor het herstel van de schade die veroorzaakt werd door hemzelf of door enige andere persoon aan wie hij toegang heeft verschaft tot zijn Privatief Deel.

De Huurder en de andere studenten die de bewoners zijn van de kamers van dezelfde verdieping van de "Résidence G. Ruhl" zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de schade aan hun Privatieve Gemeenschappelijke Delen.

De Huurder en de andere studenten die in de "Résidence G. Ruhl" wonen, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de schade aan de Algemene Gemeenschappelijke Delen.

Wanneer de Huurder op de hoogte zou zijn van enige schade die toegebracht werd aan de Gehuurde Ruimtes, dan zal hij de Verhuurder hiervan onverwijld op de hoogte brengen.

14. VERANDERINGEN

De Huurder is niet gerechtigd om werken uit te voeren aan de Gehuurde Ruimtes.

15. BEZOEK VAN DE VERHUURDER - POSTERS - ONTEIGENING

De Verhuurder of zijn vertegenwoordiger zal gerechtigd zijn om gedurende de drie maanden vóór het einde van deze overeenkomst twee dagen per week, voor twee opeenvolgende uren, zoals overeen te komen met de Huurder, de Gehuurde Ruimtes te bezoeken met kandidaten.

Het voorafgaande is ook van toepassing wanneer het gebouw of de Verhuurder of de eigenaar te koop worden aangeboden, zelfs wanneer dit meer dan drie maanden vóór het einde van deze huurovereenkomst gebeurt.

De Verhuurder is gerechtigd om een afspraak te maken met de Huurder om de Gehuurde Ruimtes te bezoeken (i) om na te gaan of de Huurder zijn verplichtingen naar behoren uitvoert, en dit twee maal per jaar, of (ii) om het bezoek door een professioneel in vastgoed, een agent, een makelaar, een aannemer, een architect, enz. aan de Gehuurde Ruimtes toe te staan met inachtneming van het recht op privacy van de Huurder.

Ingeval van onteigening zal de Verhuurder de Huurder hiervan op de hoogte brengen, deze laatste zal geen daarmee verband houdende schadevergoeding kunnen eisen. Hij zal enkel zijn rechten kunnen verdedigen bij de onteigenende overheid.

16. BEËINDIGING TEN LASTE VAN DE HUURDER

Ingeval deze overeenkomst zou beëindigd worden ten laste van de Huurder, dan zal deze laatste alle kosten en uitgaven die voortvloeien uit deze beëindiging dragen en betalen, bovenop alle verschuldigde huur, een beëindigingsvergoeding van twee maanden huur, de kosten die opgelopen worden voor het herinstitaatstellen van de Gehuurde Ruimtes en alle vergoedingen die verschuldigd zijn aan de deskundige die belast is met de plaatsbeschrijving bij uittrede, en de vergoedingen van de vastgoedmakelaar die instaat voor de wederverhuur, weliswaar binnen de limieten van de huidige professionele marktpraktijk.

17. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

De Huurder erkent dat hij op de hoogte is van het huishoudelijk reglement dat aangehecht is als Bijlage 6 van deze overeenkomst en hij zal dat reglement strikt naleven.

De niet-naleving van één van de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal als een ernstige inbreuk van de huurovereenkomst beschouwd worden en zal de Verhuurder het recht geven om de verbreking van deze overeenkomst te vorderen en om artikel 16 van de algemene voorwaarden toe te passen.

18. VERZEKERING

De Huurder is verplicht een burgerlijke aansprakelijkheid verzekeringscontract af te sluiten voor de duur van deze huurovereenkomst, welke de volgende risico's dekt: brand, waterschade en gebroken ruiten.

De Huurder zal de Verhuurder, op diens aanvraag, het getuigenschrift verlenen van het effectieve en geldige aangegane verzekeringscontract.

19. BETEKENINGEN

Elke betekening per aangetekende brief zal worden vermoed gedaan te zijn op de datum die de Post aangeeft op het afgiftebewijs van de aangetekende zending.

20. VARIA

De Huurder zal aan de beheerder van het gebouw van de Gehuurde Ruimtes een waarborg van 50 Euro overmaken voor de sleutel van zijn kamer/studio. Dit bedrag zal teruggegeven worden aan de Huurder op het einde van de huurovereenkomst wanneer deze laatste de sleutel teruggeeft aan de beheerder van het gebouw.

Het (laten) maken van een kopie van dergelijke sleutel is strikt verboden en zal een ernstige inbreuk van deze huurovereenkomst inhouden en zal de Verhuurder het recht geven om de beëindiging van deze overeenkomst te vorderen en om artikel 16 van de algemene voorwaarden toe te passen.

De aanvaarding door de Verhuurder of zijn beheerder van de sleutel van de Huurder bij het vertrek van de Huurder uit de Gehuurde Ruimtes zal in geen geval een kwijting door de Verhuurder van huurschade inhouden.



Bijlage I: Lijst van de meubels in elke kamer

Standaard Kamers

- Eénpersoonsbed
- Bureau
- Muurkasten
- Spiegel
- Kleerkast
- Bureaustoel
- TV
- Lavabo
- Toilet
- Spiegel
- Douche
- Douchegordijn

Standaard + Kamers

- Kamer is groter dan standaard kamer
- Eénpersoonsbed
- Bureau
- Laden
- Muurkasten
- Spiegel
- Kleerkast
- Bureaustoel
- TV
- Lavabo
- Toilet
- Spiegel
- Douche
- Douchegordijn

Executive Kamers

- Kamer is groter dan standaard + kamer
- Tweepersoonsbed
- 2 nachttafeltjes
- Bureau
- Laden
- Spiegel
- Kleerkast
- Bureaustoel
- Tonstoel
- TV
- Lavabo
- Toilet
- Spiegel
- Douche
- Douche Gordijn

Executive + Kamers

- Kamer is groter dan executive kamer
- Tweepersoonsbed
- Nachttafel
- Bureau
- Laden
- F4 x 2 met schappen
- Spiegel
- Kleerkast
- Bureaustoel
- TV
- Lavabo
- Toilet
- Douche



- Douche gordijn
- Frigo/Diepvriezer
- Gietijzeren plaat
- Combi Oven
- Electro kap
- Gootsteen

Suites

- Kamer is groter dan executive + kamer
- Tweepersoonsbed
- Bureau
- Laden
- F4 x 2 met schappen
- Spiegel
- Kleerkast
- Stoel
- TV
- Lavabo
- Toilet
- Spiegel
- Douche
- Douchegordijn
- Frigo/Diepvriezer
- Gietijzeren plaat
- Combi Oven
- Electro kap
- Gootsteen

Bijlage 2: Privatieve gemeenschappelijke delen

Keukens

- Frigo – Bergruimte per kamer
- Diepvriezer – Bergruimte per kamer
- Oven
- Haardplaat voor koken
- Oven dampkap
- Microgolfoven x 2
- Vaatwasser (nog te bevestigen)
- Gootsteen met kraan
- Afsluitbare opbergruimte per kamer
- Algemene opbergruimte kasten en laden
- Algemene afvalkast met vuilbak
- Kast voor poetsgerei met:
 1. Stofzuiger
 2. Vuilblik en stoffer
 3. Emmer en dweil
- Milieu hoek met recyclage vuilbakken
- Eettafel met stoelen voor elke kamer



Bijlage 3: Algemene Gemeenschappelijke delen

Bijlage 5: Tegensprekelijke plaatsbeschrijving.

Te bepalen bij intrede



BORG STELLING

Naam + Voornaam
Adres:.....
Postcode:.....Land:.....
Relatie ten aanzien van de huurderstudent:.....

Stelt zich hierbij onherroepelijk als hoofdelijke borg (hierna "de Borgsteller") ten aanzien van City Living (Europe) Limited (hierna "de Verhuurder") voor het voldoen door (hierna "de Huurder") van al de verplichtingen van de Huurder onder de studenten – huurovereenkomst dd. betreffende de huur van de Gehuurde Ruimtes gelegen in "Residentie G. Ruhl" te 4000 Luik, boulevard d'Avroy 67 voor een duur van maanden, vanaf en eindigend op (hierna de "Studenten Huurovereenkomst") (hierna de "Borg").

De Borgsteller verklaart en waarborgt aan de Eigenaar:

1. KREDIETWAARDIGHEID
De Borgsteller is niet failliet verklaard en maakt niet het voorwerp uit van een procedure tot schuldenregeling met schuldeisers, noch van enige andere overmatige schuldenlast. Er is tevens geen enkele procedure hangend waarbij de Borgsteller betrokken zou zijn, noch is hem mededeling gedaan van een procedure tot faillietverklaring van de Borgsteller of, schuldenregeling, overmatige schuldenlast of enige andere insolventieprocedure.
2. BEKWAAMHEID
De Borgsteller heeft het volste recht en is bevoegd om zich te verbinden tot en het uitvoeren van elke en alle verplichtingen die onder de Borg vallen en uitgevoerd zullen worden onder de Borg.

De Borg treedt in werking vanaf de ondertekening van de Studenten – Huurovereenkomst en zal van kracht blijven voor een periode die dertig (30) dagen na de beëindiging van de Studenten – Huurovereenkomst automatisch zal eindigen.

Deze Borg zal beheerst en genterpreteerd worden volgens het Belgisch recht, meer specifiek met inbegrip van artikel 2011 tot 2034bis van het Burgerlijk Wetboek, en zal beschouwd worden als een hoofdelijke borg.

De Borgsteller schrijft hieronder handgeschreven de volgende zin: "Door me borg te stellen voor [naam en voornaam van de Huurder] voor elke en alle bedragen die voortvloeien uit de Studenten – Huurovereenkomst, afgesloten voor een periode van [...] maand, verbind ik me ertoe aan de Verhuurder van [naam en voornaam van de Huurder] de verschuldigde sommen terug te betalen op mijn goederen en inkomsten, indien, en in de mate dat [naam en voornaam van de Huurder] er niet zelf aan heeft voldaan."

.....
.....

Dit contract werd
Getekend te,
op.....

Naam :



HUISHOUELIJK REGLEMENT
Residentie Home G. Ruhl

AFDELING 1 - INLEIDING

Door een studenten - huurovereenkomst voor een appartement/studio in het gebouw (hierna "Residentie Home. G. Ruhl") te ondertekenen, aanvaardt de huurder, zonder enig voorbehoud, al de bepalingen van onderhavig reglement, dat geacht wordt in de huurovereenkomst begrepen te zijn, na te leven.

Dit huishoudelijk reglement somt de regels en modaliteiten op toepasselijk op het bewonen en het gebruik van de gehuurde ruimtes, alsook de verantwoordelijkheden van de Huurders ten aanzien van elkaar en ten aanzien van de Verhuurder.

Dit reglement heeft als doelstelling alle bewoners een ongestoord gebruik van hun woningen te verzekeren. De gehuurde ruimtes zullen gebruikt worden in conformiteit met het juridische concept van de goede huisvader.

Dit reglement kan gewijzigd worden door de Verhuurder of de beheerder.

Indien een of meer bepalingen van dit huishoudelijk reglement strijdig zouden zijn met de bepalingen van de studenten - huurovereenkomst, zal deze laatste voorrang krijgen.

AFDELING 2 –GEBRUIKSMODALITEITEN

Artikel 1: Verbod to Overmatig Gehuid

De huurders zullen tussen 23.00u en 08.00u geen geluid maken dat storend kan zijn binnen of buiten het gebouw.

De huurders zullen geen overmatig of abnormaal geluid maken bij het gebruik van muziekinstrumenten, huishoudtoestellen, bureau toestellen of elk ander technisch apparaat dat de andere bewoners in het gebouw zou kunnen storen.

De huurders zullen niet met de deuren slaan.

Motoren mogen niet geïnstalleerd worden in de private delen, behalve kleine motoren die gebruikt worden voor huishoudapparatuur en computermateriaal. Zulke motoren en machines zullen in geen geval trillingen veroorzaken die de andere bewoners storen.

Artikel 2: Rookvrij gebouw

Roken is verboden in het gebouw, zowel in de gemeenschappelijke als in de privatieve delen.

Artikel 3: Verbod op Dieren in de gehuurde ruimtes

De huurders mogen geen dieren binnenbrengen in het gebouw.

Artikel 4: Onderhoud, netheid en hygiëne

4.1 Gemeenschappelijke delen

De Verhuurder of de beheerder van het gebouw zijn als enige verantwoordelijk voor het aanduiden van schoonmaakfirma's voor de vensters en de glazen deuren en de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Noch de huurders, noch personen die ze hebben uitgenodigd, mogen de vrije toegang tot ingangen, de hallen, de portalen, de trappen of elk ander gemeenschappelijk deel van het gebouw belemmeren: de gemeenschappelijke delen van het gebouw moeten op elk ogenblik perfect toegankelijk blijven.

De huurders zijn verantwoordelijk voor het opruimen van de gemeenschappelijke delen, inclusief de hallen en trappengangen

Alle vuilnis en afval moet in zakken worden verzameld en bewaard worden in de door de beheerder van het gebouw aangeduide plaatsen.

4.2 Privatieve delen

De huurders zijn verantwoordelijk voor het schoonmaken van de privatieve delen die ze huren.

De huurders zullen de waterleidingen onderhouden en ervoor zorgen dat ze niet verstopt raken en de verwarmingsinstallaties onderhouden en ze beschermen tegen vrieskou.



De bedden moeten bedekt worden met lakens.

Er mogen geen meubelen verwijderd worden uit de privatieve delen.

4.3 Hygiëne

Elke student die besmet is met een besmettelijke ziekte moet dit onmiddellijk aan de Verhuurder of de beheerder van het gebouw meedelen, die desgevallend alle noodzakelijke maatregelen mogen nemen.

Artikel 5: Veiligheid

5.1 Gevaarlijke Producten

Gevaarlijke, ontvlambare, explosieve, toxische, ongezonde, schadelijke of slecht ruikende producten of bestanddelen (gas, vloeibaar of vast) mogen niet bewaard worden in het gebouw.

5.2 Brandpreventie

Belemmering van de vrije toegang tot de nooduitgangen, brandtrappen of ander brandbeschermend materiaal is verboden.

De huurders mogen enkel elektrische apparatuur gebruiken die door de bestaande elektrische infrastructuur van het gebouw verdragen kunnen worden.

Het gebruik van wierook, kaarsen of olielampen is verboden.

Het is verboden om de veiligheidsapparatuur (branddetectoren, brandalarmen, cameras...) en de brandblussers te beschadigen of ze onnodig te gebruiken, op straf van boete.

5.3 Liften

De huurders mogen de liften niet laden boven hun maximum capaciteit. Ze moeten de specifieke bepalingen die aangeplakt zijn in de liftcabines, naleven. De Verhuurder of de beheerder van het gebouw zijn niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen.

5.4 Vensters

De huurders zullen de vensters van het gebouw niet verder openen dan de beperkte opening die om veiligheidsredenen werd voorzien.

Artikel 6: Werken

Huurders zullen architecten, aannemers en arbeiders die herstellingswerken en werken verrichten aan de gemeenschappelijke en privatieve delen van het gebouw, toegang verlenen. Dergelijk werken moeten binnen redelijke termijnen worden uitgevoerd.

De huurders zullen toegang tot hun privatieve delen toestaan voor herstellingen, onderhoud en schoonmaken van de gemeenschappelijke apparatuur zoals air conditioning, belangrijke elektriciteitskabels en loodgieterij. Deze lijst is niet limitatief.

Artikel 7: Correspondentie

Elke huurder beschikt over een postvak waarop zijn/haar naam en het verdiep waar hij /zij woont op aangeduid staat.

De huurders verzaken uitdrukkelijk aan hun recht op schadevergoeding ten aanzien van de Verhuurder of de beheerder van het gebouw betreffende het niet afleveren van de post of een fout bij het uitdelen ervan.

Artikel 8: Immorele en Illegale activiteiten

De gehuurde ruimtes mogen niet gebruikt worden voor illegale of immorele activiteiten die de andere bewoners storen of de standing of de goede reputatie van het gebouw schaden. Het gebruik van verdovende middelen of onwettige substanties is verboden.

Artikel 9: Bezoek van de gehuurde ruimtes door de Verhuurder

De beheerder van het gebouw mag een looper van de deuren van de gehuurde ruimtes bijhouden. De beheerder van het gebouw mag deze looper gebruiken indien hij/zij de huurder hiervan heeft gewaarschuwd.

In geval van buitengewone spoedeisendheid en indien de huurder niet aanwezig is, mag de beheerder van het gebouw de gehuurde ruimtes



betreden en alle noodzakelijke maatregelen nemen om de situatie te verhelpen. De beheerder van het gebouw zal de huurder hiervan zo snel mogelijk verwittigen.

Artikel 10: Verbod op openbare verkopen

Het is de huurders verboden om openbare verkopen van roerende goederen of koopwaren om gelijk welke reden te organiseren in het gebouw.

Artikel 11: Buitenkant van het gebouw

De huurder mag geen enkele reclame, teken, poster of ander voorwerp op de buitenmuren of de vensters van de gehuurde ruimtes plaatsen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder of de beheerder van het gebouw die zijn weigering niet hoeft te motiveren, niettegenstaande de verplichting van de huurder om alle noodzakelijke toelatingen hieromtrent te verkrijgen.

Artikel 12: Interferenties

In geval er binnen het gebouw elektrische machines of elektronische apparaten gebruikt worden die interferenties veroorzaken, zullen ze uitgerust moeten worden met een ontstoringssysteem zodat ze noch de radio-ontvangst, noch de elektrische apparaten van de andere bewoners storen. Daarnaast zal de huurder voldoen aan alle toepasselijke wetgeving en regulering betreffende dergelijke apparatuur.

Artikel 13: Verbruikskosten

Alle verbruikskosten van het gebouw zoals gedefinieerd in de studenten – huurovereenkomst zullen verdeeld worden tussen de huurders van de privatieve delen van het gebouw op basis van de quotiteiten van elk van de private delen in deze gebruikskosten, i.e. in verhouding tot de quotiteiten van de gehuurde ruimten.

Het water-, gas- en elektriciteitsverbruik wordt gemeten door gemeenschappelijke meters.

De huurders zullen de verbruiksvoorzieningen op een redelijke manier gebruiken. De huurders zullen de kranen niet zonder reden laten lopen, noch lichten, radio's, elektrische apparatuur laten aanstaan bij het verlaten van de gehuurde ruimtes. Elk misbruik of disproportioneel verbruik van water, gas en elektriciteit zal als een grove tekortkoming aan de huurovereenkomst beschouwd worden.

Artikel 14: Teruggave van de gehuurde ruimtes

De huurder is verantwoordelijk voor alle beschadigingen die voortkomen uit het bevroren of de verstopping van de leidingen en pijpen.

De huurder is verantwoordelijk voor alle tekenen van vuil of sporen van posters, kaders, foto's en vingerafdrukken op (het verfwerk van) de muren, deuren of plinten.

Artikel 15: Verzekeringen

De huurders zullen geen activiteiten uitoefenen die het bedrag van de verzekeringspremies zouden kunnen verhogen.

* * *

