

Huurcontract voor studentenkamers en studio's

Tussen de ondergetekende partijen:

- enerzijds de verhuurder:

- anderzijds de huurder:

wordt overeengekomen als volgt:

Art. 1: Voorwerp

De verhuurder geeft in huur aan de huurder een kamer/studio gelegen te
9000 Gent met nummer

Art. 2: Duur contract

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor een termijn van 1 jaar een aanvang
nemend op 1 september 2018 om te eindigen op 28 augustus 2019.

Art. 3: Huurprijs

De huurprijs bedraagt euro per maand en dient telkens **vòòr de vijfde van elke
maand** gestort te worden op rek.nr: , m.v.v. de naam
van de huurder en het kamernummer.

Art. 4: Afzonderlijke lasten

I De huurder zal per maand, samen met de huurprijs, betalen voor
elektriciteit-, gas- en waterverbruik, en gemeenschappelijk onderhoud, alsook het
abonnement op internet. Bij buitensporig verbruik kan dit bedrag retroactief worden
verhoogd. Iedere studio heeft eigen meters.

Art. 5: Waarborg

Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen zal de huurder een
waarborg stellen ten gunste van de verhuurder. **Deze dient gesteld te worden
alvorens de sleutels overhandigd worden en alvorens de overeenkomst in werking
treedt.**

Het bedrag van de waarborg, zal onder aftrek van eventueel nog verschuldigde
bedragen, aan de huurder terugbetaald worden wanneer deze het gehuurde goed
verlaat en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de
huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg
door de huurder aangewend worden tot betaling van de huurprijs of welkdanige lasten.

Deze overeenkomst is van kracht bij de ondertekening, met een waarborgsom van € over te schrijven binnen de week te rekenen vanaf de ondertekening van het contract, op rekeningnummer ; De waarborg is terugbetaalbaar 30 dagen na het verloop van het contract zonder aanspraak op intrest, na alle voorwaarden in acht te hebben genomen.

Wanneer de huurder meer dan één maand in gebreke blijft met de betaling van de huur, heeft de verhuurder het recht de kamer te ontruimen, waarna alle financiële schade zal verhaald worden op de huurder die niet aan zijn verplichtingen voldeed.

De huurder verklaart zich hiermee akkoord.

Art. 6 : Plaatsbeschrijving

Vooraleer het goed door de huurder in gebruik genomen wordt, zullen huurder en verhuurder samen een omstandige plaatsbeschrijving opmaken. Deze zal als zodanig deel uitmaken van de huurovereenkomst.

De plaatsbeschrijving bij de intrek moet binnen de maand worden opgemaakt. Partijen komen overeen dat de plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door Claudine Baele. De huurder erkent uitdrukkelijk dat wat afwijkt van de opgemaakte plaatsbeschrijving als schade zal aanzien worden.

Art. 7: Bijzondere voorwaarden

- a. het onderhoud van de kamer/studio is ten laste van de huurder.
- b. De huurder verklaart de kamer/studio in goede staat ontvangen te hebben. Eventuele gebreken zal hij binnen de 2 dagen ter kennis brengen van de verhuurder. Een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden binnen de maand na aanvang huurcontract.
- c. De huurders zullen de kamer alleen bewonen. studenten mogen niet onderverhuren, noch in zijn geheel, noch voor een gedeelte.
- d. Er zijn geen huisdieren toegelaten, geen kaarsen, en geen drugs. Er geldt een algemeen rookverbod in heel de woning.
- e. De verhuurder heeft voor het gebouw een verzekering afgesloten met afstand van verhaal ten voordele van de huurder, hiervoor wordt per jaar een bijdrage aangerekend van euro. De huurder zal een verzekering aangaan voor zijn roerende goederen indien hij dit wenst. In ieder geval is de verhuurder niet verantwoordelijk voor de schade dekking van de roerende goederen die de huurder met zich meebrengt.
- f. Vuilnis dient te worden verpakt en gesorteerd in de respectievelijke vuilniszakken van de stad. Ze dienen tevens te worden buiten gezet op de dagen bepaald door het stadsbestuur en onder geen beding te worden opgestapeld in de gemeenschappelijke delen van het pand. De huurder zal strikt het huishoudelijk reglement naleven waarvan hij een copij ontvangt bij afsluiten van huurcontract. Voor het buitenzetten van het afval wordt een beurtrol onder de studenten opgemaakt. De diverse zakken worden in gemeen overleg door de studenten aangekocht.

- g.** Verbreking van het contract vòòr het verstrijken van de vervaldag is enkel mogelijk mits volgende voorwaarden die de huurder onbedingd aanvaardt:
-verdere betaling van de huur tot op de datum dat de eigenaar de huurder schriftelijk ontslaat van zijn huurverplichtingen.
-het vinden van een nieuwe huurder die aanvaard wordt door de verhuurder.
-in elk geval één maand huursom te betalen als schadevergoeding.
Bij het beëindigen van het contract dienen de sleutels aan de verhuurder overhandigd te worden en dient de kamer/studio vrij en grondig gereinigd te zijn, zoniet wordt het kuisen en opruimen afgetrokken van de waarborg.
- h.** De verhuurder heeft het recht om op ieder moment de studio/kamer te bezichtigen.
- i.** Schade: de huurder staat in voor de schade, voor zover dit niet het gevolg is van normaal gebruik. Na vaststelling wordt de schade hersteld en betaald. Beschadiging aan gemeenschappelijke delen zal, als de dader onbekend blijft, aan alle huurders van het gebouw ten laste worden gelegd.
- j.** Na het einde van de huur zal de huurder zijn studio/kamer netjes achterlaten. Het studentencontract geldt voor 1 jaar. Voor 1 april dienen de huurders te laten weten of ze het contract met een jaar verlengen.

De verhuurder is telefonisch te bereiken op volgend nummer : Claudine (medewerkster 0483/359290, mail : claudine@huurgent.be), voor dringende gevallen de heer Giovanni Coussens (eigenaar : 0477/402203).

Opgemaakt te Gent op _____ in twee exemplaren getekend door beide partijen, erkennend elk één exemplaar te hebben ontvangen.

handtekening verhuurder

handtekening huurder

.....

.....