

Algemene verhuurvoorwaarden NL/FR

van toepassing op :

Lemon Suite	Residentie Duynenhuys 01.07	Franslaan 43	Nieuwpoort
Duyn II Suite	Residentie Duynenhuys 03.08	Franslaan 43	Nieuwpoort
Duyn I Suite	Residentie Duynenhuys 03.07	Franslaan 43	Nieuwpoort
Turpin Suite	Residentie Jan Turpin 0001	Albert I laan 68 O	Nieuwpoort

Art.1: Afsluiten van het contract en betalingsvoorwaarden.

De overeenkomst wordt afgesloten tussen huurder en eigenaar en wordt van kracht van zodra de afgesproken huurprijs betaald is. De bedragen worden in de mail vastgelegd. Tevens wordt er een waarborg aangerekend van 75€ voor de studio's Lemon & Duyn en 200€ voor het appartement Turpin. Na de verhuring zal eventuele vergoeding voor schade aan het pand of diens inhoud, hiervan afgetrokken worden en zal het saldo aan huurder teruggestort worden. Wordt het bedrag niet betaald binnen de 5 (vijf) kalenderdagen volgend op de onderschrijving, dan kan de eigenaar, zonder enige kennisgeving of schadevergoeding, opnieuw beschikken over het voorwerp van de huurovereenkomst, en deze weer te huur aanbieden.

Art.2: Kosten.

De kosten (zoals elektriciteit, water, verwarming, WIFI enz.) zijn forfaitair vastgelegd alsook de schoonmaakkosten. Dit bedrag van 50€ voor de studio's Lemon en Duyn en 95€ voor het appartement Turpin wordt bij de huurprijs bijgeteld. Schoonmaak: de studio's, appartementen en aanhorigheden (kelder) moeten netjes nagelaten worden. Hiermee bedoelen we o.a. dat de vaat moet gedaan zijn (vaatwasser leeg), de vuilbakken leeggemaakt, hoofdkussens en donsdekens opgeborgen, zetelbed dicht (indien van toepassing), enz. Een eindschoonmaak dient niet te gebeuren door de huurder.

Art.3: Teruggave van het gehuurde goed – klachten.

Het gehuurde goed wordt, overeenkomstig het contract, volledig schoon aan de huurder ter beschikking gesteld. Mocht er schade vastgesteld worden bij de terbeschikkingstelling van het gehuurde goed of als de inventaris niet volledig is, Dan is de huurder verplicht, de eigenaar onmiddellijk te waarschuwen. Zo niet wordt het gehuurde goed geacht in perfecte staat te zijn overhandigd. Neemt de huurder te laat zijn intrek in het gehuurde goed, of helemaal niet, Dan is de huurprijs toch verschuldigd.

Art.4: Voorzorgsmaatregelen bij het gebruik.

De huurder dient zorg te dragen voor het gehuurde goed. Hij dient het huishoudelijk reglement van de residenties "Duynenhuys" en "Jan Turpin" en de bepalingen inzake lawaai na te leven. De eigenaar moet onmiddellijk ingelicht worden over schade of andere problemen. Het gehuurde goed mag alleen betrokken worden door het maximum aantal personen - VIER - zoals vermeld in het huurcontract. Onderverhuring is niet toegelaten. De huurder moet erop toezien, dat de medehuurlers zich aan onderhavige contractuele bepalingen houden. Houdt de huurder of een medehuurler zich duidelijk niet aan de bepalingen inzake zorg voor het gehuurde goed, dan zal hij hiervoor verantwoordelijk worden gesteld. In extreme gevallen kan de eigenaar het contract opzeggen, met onmiddellijke ingang en zonder schadeloosstelling.

Art.5: Teruggave van het gehuurde goed.

Op het einde van het huurcontract moet het gehuurde goed ordelijk en overeenkomstig de inventaris opgemaakt bij aankomst teruggegeven worden. De huurder is gehouden, eventuele schade en op de inventaris ontbrekende voorwerpen te vergoeden. De aankomst- en vertrektijden worden onderling afgesproken evenals het overhandigen van de sleutel

Art. 6: Annulering.

De huurder mag op elk ogenblik het contract opzeggen, mits betaling van een forfaitaire schadevergoeding die als volgt bepaald wordt:

Tot 60 dagen voor de aankomst:	30 % van de huurprijs
Tussen 60 dagen en 30 dagen voor de aankomst:	50 % van de huurprijs
Tussen 30 dagen en 14 dagen voor de aankomst:	80 % van de huurprijs
Binnen de 15 dagen voor de aankomst:	100 % van de huurprijs

De huurder heeft het recht, een andere huurder ter vervanging voor te stellen. Deze moet door de eigenaar aanvaard worden en solvabel geacht worden. Hij neemt het contract met dezelfde voorwaarden over. De huurder en diens plaatsvervanger zijn solidair verantwoordelijk voor de betaling van de huur. De annuleringskosten worden berekend op basis van de ontvangst van de kennisgeving van annulering door de eigenaar (komt de kennisgeving aan op een zaterdag, zondag of feestdag, dan wordt de eerstvolgende werkdag in aanmerking genomen) Bij onderbreking voor de voorziene datum blijft het volledige bedrag van de huur verschuldigd.

Art.7: Aansprakelijkheid.

De eigenaar neemt de reservering en de behoorlijke uitvoering van het contract op zich. Bij andere schade dan schade aan personen beperkt de aansprakelijkheid zich tot driemaal het bedrag van de huur, op voorwaarde dat men een grove nalatigheid of een opzettelijke daad kan aantonen. De aansprakelijkheid vervalt ingeval van tekortkomingen door de huurder of een medehuurder, van elke onvoorzienbare of onvermijdelijke tekortkoming door derden, overmacht of een gebeurtenis die de eigenaar, de sleutelverantwoordelijke, de tussenpersoon of elke andere persoon die door de eigenaar betrokken wordt, niet konden voorzien of vermijden, ondanks de genomen voorzorgsmaatregelen. De huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade en/of verlies die hij of de medehuurders veroorzaakt hebben, ongeacht of dit werd veroorzaakt door handelingen of nalatigheden van hen of van derden, die zich door hun toedoen op het domein bevonden. Aangezien het vermoeden van aansprakelijkheid bestaat, moet de huurder zich verzekeren voor huurdersaansprakelijkheid. De eigenaar kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor: Diefstal, verlies of schade aan goederen van de huurder, tijdens of ten gevolge van diens verblijf. Gebreken aan of buiten werking stellen van technische nutsvoorzieningen of het uitvallen of sluiten van voorzieningen door derden.

Art.8: Huisdieren.

Een klein hondje is toegelaten in de studio's Lemon en Duyn maar dient steeds bij het afsluiten van de huurovereenkomst vermeld te worden aan de verhuurder. In het appartement Turpin zijn huisdieren ten stelligste verboden wegens medische en strikte hygiënische redenen. Indien door onze contactpersoon ter plaatse toch huisdieren opgemerkt worden zal naast inhouden van de volledige waarborg ook onmiddellijk gevraagd worden een oplossing elders te zoeken voor het betrokken dier.

Art.9: Algemeenheden:

Tafellinnen, lakens en handdoeken zijn niet voorzien. Elk bed is voorzien van donsdekens. Het gebruik van bedlinnen is verplicht. Het is niet toegestaan om in de studio te roken. Terrasmeubelen (tafel en stoelen) zijn voorzien.

Art.10: Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Het Belgische recht is van toepassing. De enige bevoegde rechtbank is die van de plaats van het gehuurde goed. Dit huurcontract gaat pas in, van zodra het voorschot betaald is

De verhuurders :
Dhr en Mevr De Meyer-Lavendomme
Lookhaag 31
9470 Denderleeuw
0476551045



Conditions Générales NL/FR

Sont appliqué sur :

Lemon Suite	Residentie Duynenhuis 01.07	Franslaan 43	Nieuwpoort
Duyn II Suite	Residentie Duynenhuis 03.08	Franslaan 43	Nieuwpoort
Duyn I Suite	Residentie Duynenhuis 03.07	Franslaan 43	Nieuwpoort
Turpin Suite	Residentie Jan Turpin 0001	Albert I laan 68 O	Nieuwpoort

Art.1 : Conclusion du contrat et conditions de paiement.

Le contrat est conclu entre le locataire et le propriétaire et prend effet dès que le prix de location convenu a été payé. Les montants sont enregistrés dans l'e-mail. Une caution de 75 € sera également facturée pour les studio's Lemon et Duyn, 200€ pour l'appartement Turpin. Après la location, toute indemnité pour dégradation du bien ou de son contenu sera déduite de celle-ci et le solde sera remboursé au locataire. Si le montant n'est pas payé dans les 5 (cinq) jours calendaires suivant la souscription, le propriétaire peut à nouveau disposer de l'objet du contrat de location, sans préavis ni indemnité, et le remettre en location

Art.2 : Frais.

Les frais (tels que l'électricité, l'eau, le chauffage, le WIFI, etc.) sont fixes ainsi que les frais de nettoyage. Ce montant de 50 € pour les studio's Lemon et Duyn et 95€ pour l'appartement Turpin sera ajouté au prix de la location. Ménage/nettoyage : le studio, l'appartement et ses dépendances (sous-sol) doivent être rendus en ordre. Nous entendons par là, entre autres, que la vaisselle doit être faite (lave-vaisselle vide), les poubelles vidées, oreillers et couettes rangés, canapé-lit fermé, etc. Le ménage final ne doit pas être fait par le locataire.

Art.3 : Restitution du bien loué – réclamations.

Conformément au contrat, le bien loué est mis à la disposition du locataire en parfait état de propreté. Si des dégâts sont constatés lors de la mise à disposition du bien loué ou si l'état des lieux n'est pas complet, le locataire est tenu d'en avertir immédiatement le propriétaire. A défaut, le bien loué est réputé avoir été remis en parfait état. Si le locataire emménage trop tard ou pas du tout dans le bien loué, le loyer reste dû.

Art.4 : Précautions d'emploi.

Le locataire doit prendre soin du bien loué. Il doit respecter le règlement intérieur de la résidence « Duynenhuis » et « Jan Turpin » et la réglementation en matière de bruit. Le propriétaire doit être avisé immédiatement de tout dommage ou autre problème. La propriété louée ne peut être occupée que par le nombre maximum de personnes - QUATRE - tel qu'indiqué dans le contrat de location. La sous-location n'est pas autorisée. Le locataire doit s'assurer que les colocataires respectent les présentes dispositions contractuelles. Si le locataire ou un colocataire ne respecte manifestement pas les dispositions relatives à l'entretien du bien loué, il en sera tenu pour responsable. Dans les cas extrêmes, le propriétaire peut résilier le contrat avec effet immédiat et sans indemnité.

Art.5 : Restitution du bien loué.

A la fin du contrat de location, le bien loué doit être restitué de manière ordonnée et conforme à l'état des lieux établi à l'arrivée. Le locataire est tenu de réparer les dégradations et objets manquants à l'inventaire. Les heures d'arrivée et de départ sont convenues d'un commun accord, ainsi que la remise des clés

art. 6 : Annulation.

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du versement d'une indemnité forfaitaire déterminée comme suit :

Jusqu'à 60 jours avant l'arrivée :	30% du prix de la location
Entre 60 jours et 30 jours avant l'arrivée :	50% du prix de la location
Entre 30 jours et 14 jours avant l'arrivée :	80% du prix de la location
Dans les 15 jours avant l'arrivée :	100 % du prix de la location

Le locataire a le droit de proposer un autre locataire en remplacement. Celui-ci doit être accepté par le propriétaire et réputé solvable. Il reprend le contrat aux mêmes conditions. Le locataire et son adjoint sont solidairement responsables du paiement du loyer. Les frais d'annulation sont calculés sur la base de la réception de l'avis d'annulation par le propriétaire (si l'avis arrive un samedi, un dimanche ou un jour férié, le jour ouvrable suivant sera pris en compte) En cas d'interruption avant l'heure prévue date, le montant total du dû le loyer

Art.7 : Responsabilité.

Le propriétaire est responsable de la réservation et de la bonne exécution du contrat. En cas de dommages autres que les dommages aux personnes, la responsabilité est limitée à trois fois le montant du loyer, à condition que l'on puisse prouver une faute lourde ou un acte intentionnel. La responsabilité s'éteint en cas de manquements du locataire ou d'un colocataire, de tout manquement imprévisible ou insurmontable des tiers, de force majeure ou d'événement que le propriétaire, le responsable des clés, l'intermédiaire ou toute autre personne impliquée par le propriétaire ne pouvait ni prévoir ni éviter, malgré les précautions prises. Le locataire est solidairement responsable de tous les dommages et/ou pertes que lui-même ou les colocataires ont causés, qu'ils aient été causés par des actes ou des omissions de leur part ou de tiers qui se trouvaient sur le domaine de par leur fait. Puisqu'il existe une présomption de responsabilité, le locataire doit souscrire une assurance responsabilité civile locative. Le propriétaire ne peut être tenu pour responsable de : Vol, perte ou dégradation des biens du locataire, pendant ou du fait de son séjour. Les défauts ou l'inactivation des utilités techniques ou la panne ou la fermeture des installations par des tiers.

Art.8 : Animaux domestiques.

Un petit chien est autorisé mais doit toujours être mentionné au propriétaire lors de la conclusion du contrat de location Dans l'appartement Turpin, les animaux domestiques sont strictement interdits pour des raisons médicales et hygiéniques. Si des animaux sont remarqués par notre personne de contact sur place, outre la retenue de la totalité de la caution, nous demanderons immédiatement qu'une solution soit trouvée ailleurs pour l'animal concerné.

Art.9 : Généralités :

Le linge de table, les draps et les serviettes ne sont pas fournis. Chaque lit est équipé de couettes. L'utilisation du linge de lit est obligatoire. Il est interdit de fumer dans le studio. Le mobilier de jardin (table et chaises) est fourni.

Art.10 : Loi applicable et tribunal compétent

La loi belge s'applique. Le tribunal compétent est celui du lieu du bien loué.

Les loueurs :

De Meyer-Lavendomme
Lookhaag 31
9470 Denderleeuw
0476/55.10.45
info@vakantiesuites-nieuwpoort.be