

Het huur van een gîte in de kasteelhoeve van Dourbes voor privé-doeleinden betekent dat de huurder onderstaande Algemene huurvoorwaarden aanvaard :

Tussen : Mevrouw Marie JOTTRAND, de verhuurder;

En : de huurder”;

WERD OVEREENGEKOMET WAT VOLGT:

De huurder verklaart zich te verbinden voor zichzelf en op hoofdelijke en ondeelbare wijze voor al diegenen die hij tot het pand toegang verschaft.

I. BIJZONDERE HUURVOORWAARDEN:

Artikel 1 : onderwerp

De verhuurder geeft de huurder, die met de huur instemt, in huur als gîte: een deel van de westelijke vleugel van de kasteelhoeve gelegen rue Auxiliaire 4 te 5670 Dourbes (gemeente Viroinval – provincie Namen). (U kunt de gîte een virtueel bezoek brengen op de internet site <http://www.dourbes.com>)

De huur wordt afgesloten en aanvaard voor volgende doeleinden: logies, ontspanning en hobby's met privé-karakter.

De huurder verbindt zich er bijgevolg toe de gehuurde locatie noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks te gebruiken voor de uitoefening van commerciële of professionele activiteiten van welke aard ook.

Artikel 2 : huurperiode

Artikel 3 : aantal personen

Maximum 43 mensen voor het slapen (grote gite)

Maximum 3 mensen voor het slapen Gite Hellébore

Maximum 2 mensen voor het slapen Gite Colchique

Maximum 4 mensen voor het slapen Gite Haute Roche

Maximum 100 mensen in het polyvalente zaal

Huisdieren zijn niet toegelaten

Artikel 4 : prijs

Artikel 5: waarborg

Artikel 6 : servicekosten

Artikel 7 : uitrusting

De huurder zal wel zelf lakens (onderlaken + kussensloop, dekbedovertrek), toiletlinnen (handdoeken en washandjes) en keukenhanddoeken, die niet ter beschikking worden gesteld door de verhuurder, moeten voorzien. Zoniet kan een supplement worden aangerekend.

II Algemene huurvoorwaarden

Artikel 1 : erkenning door het Commissariaat-Generaal voor Toerisme

De verhuurder garandeert dat het gehuurde goed beantwoordt aan de voorschriften van het Besluit van de Franse Gemeenschap van 12 juli 1982 ter uitvoering van het decreet van 16 juni 1981 met betrekking tot landelijke gîtes. De gîtes Hellébore, Colchique en Haute Roche zijn geklasseerd in de categorie “3 korenaren” De grote gite is geklasseerd in de categorie “1 korenaren”

Artikel 2 : gebruik van het gehuurde goed

Het pand wordt gehuurd voor gebruik als gîte voor een beperkte huurperiode zoals bepaald in artikel 2 van de bijzondere voorwaarden.

Het is de huurder niet toegestaan in het gehuurde pand commerciële of winstgevende activiteiten (landbouw, handel, nijverheid, diensten, enz...) uit te oefenen.

Het pand kan in geen geval de bestemming krijgen van hoofdverblijfplaats van de huurder.

Noch de bijzondere regels van huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder, noch de bijzondere regels van commerciële huurovereenkomsten als van pachtovereenkomsten zijn van toepassing op onderhavige huur.

De huurder verbindt zich tot het gebruik van het gehuurde goed overeenkomstig de bestemming van het goed en als een goed huisvader.

Indien het aantal effectieve bewoners meer zou bedragen dan bepaald in artikel 3 van de bijzondere voorwaarden van onderhavige overeenkomst, heeft de verhuurder het recht de extra personen te weigeren voor wie de verhuurder geen voorafgaande toestemming heeft gegeven en/of een supplement op de prijs te eisen.

Elke inbreuk op deze clausule kan leiden tot de onmiddellijke verbreking van de huurovereenkomst ten nadele van de huurder waarbij het huurbedrag definitief verworven wordt door de verhuurder als schadeloosstelling.

De huurder verbindt zich ertoe de niet gehuurde gedeelten van het pand niet te betreden, met inbegrip van de oude stallingen die op het binnenplein uitgeven.

Het is ten strengste verboden om te roken in de verbleven.

De huurder draagt alle gevolgen wanneer hij brandalarm veroorzaakt (interventiekosten van de brandweer, de elektriciens, herprogrammeringskosten van de centrale, enz . . .)

Het is de huurder, zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder, niet toegestaan om zelf in de zekeringkast in te grijpen.

De huurder verbindt zich ertoe de voorschriften bij brand nauwgezet te lezen en na te leven. Dit geldt tevens voor de voorschriften voor het gebruik van de toiletten en de sceptische put en voor het ophalen van afval en huisvuil.

De huurder verbindt zich er ook toe om de gebruiksvoorwaarden voor de installaties en diverse apparatuur (afwasmachine, wasmachine, droogkast, tv, videotoeistel, enz . . .) na te leven.

Gebruik van de tuin:

De bewoners kunnen beschikken over de tuin en het terras voor de gîte (d.w.z. ten westen van het gebouw) en over de groene of aluminium tuinmeubelen. Zij mogen volledig op eigen verantwoordelijkheid wandelen in het park ten westen, behalve tijdens de jachtdagen (3 per jaar). De bewoners zullen geen tent opslaan in het eigendom. Zij hebben geen toegang tot de tuin van de verhuurder (terras, gazon, ten zuiden van de gebouwen, witte of zwarte tuinmeubelen). De schommels zijn uitsluitend bestemd voor de kinderen. Het gebruik ervan gebeurt onder toezicht van de huurder die er volledig aansprakelijk voor is. Alle soorten vuurwerk zijn strikt verboden zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar.

Gebruik van het binnenplein en toegang via het portaal

Voertuigen waarvan de omvang verenigbaar is met de afmetingen van het toegangsportaal van de kasteelhoeve (Breedte: 3 meter* Hoogte: 3 meter) mogen het binnenplein binnenrijden om de bagage bij aankomst en vertrek uit en in te laden. Op alle andere tijdstippen dienen deze voertuigen buiten het binnenplein te worden geparkeerd, waar ze onder het toezicht van de huurder en/of de eigenaars van de voertuigen staan en waarbij de aansprakelijkheid volledig bij de huurder/en of de eigenaars van de voertuigen ligt, zonder verhaal op de verhuurder.

Toegang tot het binnenplein is ten strengste verboden voor “buitenmaatse” voertuigen zoals vrachtwagens, bussen, enz... De huurder dient de verhuurder alle schade te vergoeden die oorzakelijk zou kunnen worden als gevolg van niet-naleving van dit verbod.

Het binnenplein mag niet gebruikt worden als speelzone. De toegang tot het bordes in blauwe steen voor het centrale gedeelte van het gebouw is strikt verboden (tenzij met schriftelijke toestemming).

Artikel 3: afsluitingsmodaliteiten van de huurovereenkomst

De verhuurder zal de huurder twee exemplaren van de huurovereenkomst bezorgen (bestaande uit de bijzondere voorwaarden, de algemene huurvoorwaarden) die door hem zijn vervolledigd en ondertekend.

De huurder zal de verhuurder, binnen een termijn van maximum 10 dagen na ontvangst van de overeenkomst, een exemplaar van de overeenkomst terugsturen waarbij elk deel van de overeenkomst (bijzondere voorwaarden, algemene voorwaarden) door hem werden vervolledigd en ondertekend.

De huurder verbindt zich ertoe om het voorschot binnen diezelfde termijn te betalen, aangezien de reservatie pas effectief is vanaf de datum van ontvangst door de verhuurder van de door de huurder ondertekende overeenkomst en van de betaling van het voorschot.

Het saldo van de huurprijs is invorderbaar 30 dagen voor de ingenottreding of, bij laattijdige reservatie, op het moment van de reservatie en in ieder geval ten laatste voor het betrekken van het pand.

De waarborg dient de verhuurder te worden overgemaakt voor de overhandiging van de sleutels. Indien de verhuurder het ondertekende exemplaar van de overeenkomst en het voorschot niet ontvangt binnen de eerdergenoemde termijn van 10 dagen, kan hij beschouwen dat de huur niet doorgaat en heeft hij het recht om de gîte aan een derde te verhuren, zonder de in gebreke blijvende huurder enige vergoeding verschuldigd te zijn.

Artikel 4 : plaatsbeschrijving

Bij de sleuteloverdracht zal de huurder een plaatsbeschrijving van het gehuurde goed, de inboedel en uitrusting ontvangen.

Alle verschillen met of afwijkingen van de plaatsbeschrijving die werd opgesteld bij de ingebruikname, dienen door de huurder te worden gemeld bij de verhuurder of bij zijn vertegenwoordiger binnen de 2 uur na aankomst van de huurder in het pand. In geval van aankomst door de huurder in het pand na 20 uur, dient dit te gebeuren voor 10 uur 's ochtends' s anderendaags. Zoniet, wordt aangenomen dat de huurder met de hem overhandigde plaatsbeschrijving instemt.

Het gehuurde goed stemt overeen met de beschrijving ervan in de jaargids met de gîtes van Wallonië.

De huurder dient de gîte achter te laten in de staat waarin deze zich bevond op het moment van de ingenottreding. In de week die volgt op het vertrek van de huurder, zal de verhuurder opnieuw een plaatsbeschrijving opstellen, waarbij het hem, overeenkomstig artikel 5 van het huurcontract, is toegestaan om herstellingskosten voor schade van de waarborg af te trekken en, in voorkomend geval, betaling van het saldo te eisen indien de herstellingskosten het bedrag van de waarborg overschrijden.

Artikel 5 : annulatie – vervroegd vertrek – niet-ontruiming van het pand

Een annulatie dient zo snel mogelijk telefonisch gemeld te worden aan de andere partij en bevestigd per aangetekend schrijven, e-mail of taxipost.

Mits voorafgaande toestemming van de verhuurder, kan de huurder zich laten vervangen door een persoon die de overeenkomst aan dezelfde voorwaarden aanvaardt. In dat geval wordt het voorschot geacht betaald te zijn voor rekening van de huurder die zich laat vervangen, waarbij de oorspronkelijke huurder echter blijft instaan voor de naleving van alle verplichtingen die uit het huurcontract voortvloeien.

De huurder kan huurrecht ook afstaan aan iedere persoon waarvoor de verhuurder zijn goedkeuring heeft gegeven, ook tijdens de huurperiode, waarbij hij persoonlijk blijft instaan voor zijn verplichtingen ten aanzien van de verhuurder.

Indien de huurder de huur annuleert en geen andere huurder vindt waarvoor de verhuurder zijn goedkeuring geeft, verwerft de eigenaar het voorschot van 25 % van rechtswege als schadeloosstelling. Deze schadeloosstelling wordt verhoogd tot 50 % van de prijs voor het verblijf indien de annulatie gebeurt tussen de 29^e en de 15^e dag voor de aanvang van het verblijf en tot 75 % van de prijs van het verblijf indien de annulatie gebeurt tussen de 14^e en de 8^e dag voor het begin van het verblijf. Indien de annulatie op minder dan 8 dagen voor de aanvang van het verblijf gebeurt of indien de huurder niet komt opdagen, bedraagt de van rechtswege verschuldigde schadevergoeding ten aanzien van de verhuurder 100 % van de prijs van het verblijf.

Indien de annulatie door de verhuurder gebeurt, zal deze gehouden zijn tot terugbetaling van de totale, reeds door de huurder gestorte, som, vermeerderd met een schadeloosstelling van :

- 50 % van de prijs van het verblijf indien de annulatie gebeurt tussen de 29^e en de 15^e dag voor de aanvang van het verblijf;
- 75 % van de prijs van het verblijf indien de annulatie gebeurt tussen de 14^e en de 8^e dag voor de aanvang van het verblijf;
- 100 % van de prijs van het verblijf indien de annulatie gebeurt op minder dan 8^e dagen voor de aanvang van het verblijf.

Het vervroegde vertrek van de huurder, om welke reden ook, heeft geen enkele terugbetaling, zelfs geen gedeeltelijke, tot gevolg.

Bij niet-ontruiming van het gehuurde pand op afgesproken datum en uur, is de huurder een vergoeding van 300 € verschuldigd per bijkomende periode van 24 uur, te rekenen van 17 uur tot 17 uur, waarbij elke aangevatte periode volledig verschuldigd is, onverminderd de rechtsmiddelen die de verhuurder kan inzetten om de ontruiming van het pand door de huurder te bewerkstelligen.

Artikel 6: aansprakelijkheid – verzekeringen

De huurder bewoont het pand als een goed huisvader. Hij is aansprakelijk voor alle verlies of alle schade aan het gehuurde goed, de uitrusting en het terrein dat tot zijn beschikking wordt gesteld.

Hij is aansprakelijk voor alle personen die zich in het pand bevinden gedurende de huurperiode.

Hij verbindt zich ertoe de verhuurder alle kosten te vergoeden die door zijn toedoen of nalatigheid zouden zijn veroorzaakt en verbindt zich ertoe alle mogelijke schade die tijdens zijn verblijf zou zijn veroorzaakt te melden.

De huurder verbindt zich ertoe het pand achter te laten in de staat waarin hij het heeft gekregen.

Hij stelt zich aansprakelijk overeenkomstig de artikels 1732, 1733, 1735 en 1754 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7: respect voor nabuurschap en milieu

De huurder is ervan op de hoogte dat de gemeente Viroinval in het natuurreserveaat van Viroin-Hermeton is gelegen, wat het strikte respect voor beschermde soorten impliceert. De huurder verbindt zich ertoe zich met respect te gedragen ten overstaan van de bewoners, het milieu en de omgeving in het algemeen (fauna, flora, infrastructuur, enz . . .). Hij zal erop toezien dat er geen papier, peuken of ander zwerfvuil, in het park, de tuin of op het binnenplein gegooid wordt.

Artikel 8: domiciliekeuze

Indien de huurder geen wettige woonplaats in België zou hebben, verklaart hij uitdrukkelijk domicilie te kiezen ten huize van het gehuurde pand, zowel voor de duur van de huur als voor de verdere uitvoering van de overeenkomst na zijn vertrek uit het pand.

Article 9: toepasbaar recht

Deze huurovereenkomst wordt uitsluitend beheerst door Belgisch recht.

Artikel 10: geschillen

Bij geschillen met betrekking tot de uitvoering of de interpretatie van onderhavige huurovereenkomst is uitsluitend de heer Vrederechter van het kanton van Couvin bevoegd.