



## Koopovereenkomst Eindhoven, Alfredlaan 1c

Tussen de ondergetekende partijen

Naam en voornaam ..... Dhr. De Grote .....

Telefoon ..... +31401308136 .....

Adres ..... Eindhoven, Alfredlaan 1c .....

Beheer door KOOPJEHUIS.NL:

Naam en voornaam ..... Dhr. Smetsers .....

Telefoon ..... +31613092020 .....

Mail ..... s.met@koopjehuis.nl .....

Verder genoemd de VERKOPER

en

Naam en voornaam ..... Helga De Mora .....

Rijksregisternummer ..... 12345892099 .....

Adres ..... Nuenen, Eckbertlaan 10 .....

Telefoon ..... +31667349265 .....

Mail ..... helgademora@gmail.com .....

Verder genoemd de KOPER

wordt de volgende koopovereenkomst afgesloten;



## 1. Adres

De verkoper geeft een tweeondereenkap woning, bestemd voor bewoning door 1 persoon/personen, gelegen te  
straat en huisnummer: Adres ..... Eindhoven, Alfredlaan 1c .....  
gemeente: ..... Eindhoven .....  
gelegen aan de voorkant/achterkant/zijkant van het gebouw op de ..... verdieping /het gelijkvloers, met  
kamernummer.....1..... voor de periode van het studieverblijf gedurende het academiejaar 2020-2021.  
De kamer kan enkel worden gebruikt als studieverblijf. Het is de huurder niet toegestaan er zijn hoofdverblijf  
te  
nemen. Indien de huurder de bestemming van het goed wil wijzigen, moet hij daartoe de uitdrukkelijke  
toestemming van de verhuurder hebben.

## 2. Voorzieningen

In het gekochte goed is voorzien:

Aankruisen hetgeen voorzien is, doorhalen hetgeen niet voorzien is, aanvullen indien nodig

In de kamer Gemeenschappelijk Verwarming

Bed (excl. matras) X Koud en warm water Douche Elektrisch

X Bureau X Douche Toilet C.V.

X Kleerkast X Toilet X Ingerichte keuken X Vloerverwarming

Boekenrek Kookgelegenheid X Ontspanningsruimte ....

Tafel X Internetaansluiting X Fietsenbergsplaats ....

Stoel X Tv-aansluiting ....

.... ..

.... ..

## 3. Vanaf

De woning wordt gekocht voor een periode die een aanvang neemt op 07/09/2020 en eindigt op 06/09/2021.

## 4. Prijs

De prijs bedraagt 415.000 en omvat zowel het gebruik van de woning, garages, goed door de verkoper als alle kosten en lasten, inclusief/ uitgezonderd (schrappen wat niet past) het verbruik van energie, water en telecommunicatie.

In deze huurprijs is niet inbegrepen wat aangeduid staat ( waar nodig invullen en/of schrappen): een voorschot

van 50€ per maand voor water/elektriciteit/verwarming.

- Het verschil tussen de werkelijke kosten en de reeds betaalde voorschotten wordt op het einde van de huur verrekend in een afzonderlijke gedetailleerde rekening. De begin- en eindtellerstanden van elektriciteit, gas en water zullen bij in- en uittrede tegensprekelijk worden opgenomen.

Indien geen individuele tellers voorzien zijn, en voor zover het gaat om woongelegenheden met vergelijkbaar comfort, worden de kosten verdeeld volgens de tellerstand van de hoofdmeter en op basis



van volgende verdeelsleu-

tel:...../.....

## 5. Betaling

De totale maandelijkse huurprijs wordt betaald door overschrijving op het IBAN-rekeningnummer.....  
NL44 8945 1264 0000.....

..... met BIC

nummer.....KREDBEBB..... van bankinstelling.....KBC..... op naam van Huur

Albertlaan 1c.....

## 6. Verzekering algemeen

Indien het studentenverblijf het voorwerp is van achtereenvolgende huurovereenkomsten met dezelfde huurder, mag de basishuurprijs niet hoger zijn dan de bij de initiële huurovereenkomst bepaalde huurprijs. De huurprijs kan enkel proportioneel verhoogd worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

## 7. Gemeubeld

De gemuebelde woning bedraagt 1000 euro.

De waarborg wordt verstrekt uiterlijk 2 weken na de ondertekening van het huurcontract. Wanneer een nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten voor dezelfde kamer als vorig academiejaar, wordt de waarborgsom overgedragen.

Deze waarborg wordt ( aankruisen wat van toepassing is, schrappen wat niet van toepassing is) gedeponereerd door de huurder bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op zijn naam. De waarborg wordt vrijgemaakt op het einde van de huurovereenkomst mits schriftelijk akkoord van huurder en verhuurder. De verhuurder verwerft een voorrecht op deze waarborg voor elke schuldvordering ten gevolge van het gedeeltelijk of geheel niet nakomen van de verplichtingen van de huurder.

OF

x De waarborg wordt gestort op de door de verhuurder opgegeven rekening, vermeld onder nummer 5. De terugbetaling van deze waarborg, vermeerderd met de rente, gebeurt binnen de drie maanden nadat de huurder het goed heeft verlaten.

## 8. Brandverzekering

De verhuurder verbindt er zich toe om in zijn brandverzekering voor brand en aanverwante gevaren, elektriciteit

en waterschade, de aansprakelijkheid van de huurder tegenover de verhuurder en tegenover derden te dekken

voor rekening van de huurder. Het niet nakomen van deze verbintenis door de verhuurder heeft automatisch tot

gevolg dat de verhuurder elk verhaalrecht tegen zijn huurder verliest. Indien de huurder aansprakelijk wordt gesteld, zal de vrijstelling ten laste genomen worden van de verhuurder.



## 9. Plaats

De verkoper en koper maken een omstandige plaatsbeschrijving op tegenspraak op uiterlijk tijdens de eerste maand waarin de huurder over het goed kan beschikken. Wanneer tijdens de huurperiode belangrijke wijzigingen aangebracht worden, voegt men een addendum bij de beginplaatsbeschrijving toe. Bij gebrek aan een eindplaatsbeschrijving of indien er geen plaatsbeschrijving werd opgesteld, wordt de huurder, behoudens tegenbewijs, geacht het goed te hebben verlaten in dezelfde staat als waarin hij het ontvangen heeft bij intrede.

## 10. Aflossing

De overeenkomst eindigt op de overeengekomen datum zonder opzegging. Stilzwijgende wederinhuring kan niet worden ingeroepen. Behoudens een ander schriftelijke regeling moet de huurder de kamer op dat ogenblik volledig ontruimen, poetsen en in elk geval de sleutels persoonlijk 'tegen gedateerd ontvangstbewijs' terugbezorgen aan de verhuurder.

Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde student, komen beide partijen onderling overeen in welke mate de kamer moet worden ontruimd. In elk geval dienen de sleutels terugbezorgd te worden.

## 11. Onenigheid

Deze overeenkomst kan door de huurder voortijdig worden opgezegd in volgende gevallen;

Voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst:

- mits betaling van een opzeggingsvergoeding ten belope van twee maanden huur indien de overeenkomst wordt beëindigd minder dan drie maanden voor de inwerkingtreding.

Tijdens de huurovereenkomst:

- bij de beëindiging van de studie, mits een bewijsstuk van het stopzetten van de studies door de onderwijsinstelling. De huurder dient de overeenkomst stop te zetten door middel van een aangetekende brief met inachtneming van een opzeggingstermijn van twee maanden. De opzeggingstermijn neemt een aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt gedaan.

- Bij overlijden van één van de ouders of een andere persoon die instaat voor het onderhoud van de huurder. De huurder dient de overeenkomst stop te zetten door middel van een aangetekend schrijven met inachtneming van een opzeggingstermijn van twee maanden. De opzeggingstermijn neemt een aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt gedaan.

- Indien zich tijdens de opzegtermijn een nieuwe huurder aanbiedt die de kamer onmiddellijk wil huren en die door de verhuurder wordt aanvaard, wordt de bestaande huurovereenkomst onmiddellijk ontbonden en treedt de nieuwe huurovereenkomst in werking.

- Bij overlijden van de student of huurder wordt de huurovereenkomst automatisch

## 12. Onderverhuur

De verkoper stemt in met de onderverhuring aan een student als de koper deelneemt aan een studieuitwisseling.



## 13. Onderhoud

De verkoper is verplicht het goed zo te onderhouden dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is. De huurder is ertoe gehouden de verhuurder op de hoogte te stellen van alle herstellingen die nodig zijn en ten laste van de verhuurder vallen. De verhuurder doet gedurende de huurtijd alle herstellingen die nodig zijn behalve de herstellingen die ten laste van de huurder zijn. De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of door derden aan wie hij de toegang verleent heeft tot het gehuurde goed. De huurders worden vermoed solidair aansprakelijk te zijn voor niet – aanwijsbare schade aangebracht aan de gemeenschappelijke delen/goederen en aan de veiligheidsinstallaties, voor zover het niet gaat om herstellingen ten laste van de verhuurder, normaal gebruik, slijtage en voor zover er een beginplaatsbeschrijving werd opgemaakt.

## 14. Omgeving

Een comfortabel thuis met een goed afwerkingsniveau dat zeker voldoet aan uw woonwensen. Ook heel geschikt voor senioren.  
Volop privacy met een groot gevoel van veiligheid. U kunt in alle rust optimaal genieten van deze huurwoning.

## 15. Bemiddeling

Beide partijen verbinden zich ertoe elk geschil over de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van deze overeenkomst, vooraleer het bij de rechtbank aanhangig te maken, aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling voor te leggen zodat deze in de mogelijkheid is een verzoeningsvoorstel te doen. Het initiatief tot gerechtelijke stappen, ligt bij de partijen zelf.

## 15. Registratie

De verkoper is verplicht de overeenkomst en de plaatsbeschrijving binnen de twee maanden na de ondertekening te laten registreren.

DE KOPER  
Handtekening

DE VERKOPER  
Handtekening