

BAIL POUR HABITATION

ENTRE, le bailleur (identité complète du ou des bailleurs)

Nom: ... THE OWNER'S LAST NAME ... Prénom: THE OWNER'S FIRST NAME ...

Domicilié(e) à Rue: ... THE OWNER'S ADDRESS ... No.: ...NUMBER & DOOR...

Code Postal: ZIP CODE. Commune: ...CITY & STATE... Téléphone: ...PHONE NUMBER...

Né: ...PLACE OF BIRTH... Le: ...DATE OF BIRTH...

Carte d'identité ...PASSPORT NUMBER OR IDENTITY CARD NUMBER...

ET, le preneur (identité complète et profession)

Nom...YOUR LAST NAME... Prénom...YOUR FIRST NAME...

dont le lieu de résidence principal est sis

à rue ...YOUR ADDRESS OR PARENTS ADDRESS... Boîte...NUMBER & DOOR...

Code Postal...YOUR ZIP CODE...Ville ...YOUR CITY & STATE... Pays...YOUR COUNTRY... Téléphone ...ALL YOUR PHONE NUMBERS...

Email ...YOUR EMAIL... Né en: ...YOUR PLACE OF BIRTH... le ...YOUR DATE OF BIRTH...

No. de la carte d'identité ou passeport ...YOUR PASSPORT NUMBER OR IDENTITY CARD NUMBER...

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

CLAUSES PARTICULIERES

1. OBJET DU CONTRAT

Le bailleur donne à titre de bail à loyer au preneur, qui accepte, une habitation/chambre, située(e) au 5/6 Etage, d'un immeuble sis à Code Postal:

Adresse: ...ADDRESS OF THE PLACE RENTED... Boîte.: ...NUMBER AND DOOR...

No. D'habitation/chambre: ...ROOM NUMBER EXAMPLE: 1...

parfaitement connu du preneur

Qui déclare l'avoir visité et s'engage à l'occuper en bon père de famille.

2. DESTINATION

Les lieux sont loués à usage de simple habitation et le locataire déclare que la habitation/chambre ou l'appartement loué(e) est sa résidence secondaire. Destinée(e) à être une chambre d'étudiant, il sera des lors occupé par 1 personne au maximum.

Le bailleur n'autorise pas le preneur à effectuer une partie du bien loué à l'exercice d'une activité professionnelle. Dans ce cas, le preneur ne peut déduire son loyer de ses revenus imposables et il serait redevable au propriétaire de tous les impôts supplémentaires mis, le cas échéant, à charge de ce dernier, même si cette exigence fiscale survient après le départ du preneur, la clause éventuelle "solde de tout compte" ne couvrant pas la présente éventualité.

3. DUREE

Bail d'une durée égale ou inférieure à 3 ans

Le bail est consenti pour un terme de

...TOTAL NUMBER OF MONTHS... mois...

prenant cours le ...FROM THIS DATE... pour finir le ...TO THIS DATE...

Option facultative : Attention cette option est d'application si elle n'est pas biffée.

Chacune des parties peut mettre fin unilatéralement au bail moyennant un préavis de 1 mois.

4. LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de

(en lettres) ...RENT IN LETTERS... euros

(En chiffres) ...RENT IN NUMBERS... euros, payable par anticipation à l'échéance mensuelle. Sauf nouvelles instructions du bailleur, il devra être payé par virement a :

Sebastian Sanchez-Pena

Avenue de l'Aigle 21, 1150 Woluwe-Saint-Pierre

ING AGENCY FRERES LEGRAIN – 78 Av. Des Freres Legrain 1150 Sint-Pieters-Woluwe

Compte : ING 310-1513640-41 IBAN BE88310151364041 SWIFT BBRUBEBB

5. GARANTIE

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera, au profit du bailleur, avant de recevoir les clefs, une garantie qui sera libérée à sa sortie et après que la bonne et entière exécution de toutes ses obligations, y compris le paiement des loyers et charges, aura été constatée par le bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues.

En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée par le preneur au paiement des loyers ou charges quelconques.

La garantie correspondra à ...NUMBER OF MONTHS OF CAUTION BEING PAID POR EXAMPLE: 2... Mois de loyer (maximum 3 mois de loyer pour la garantie en espèces).

6. ETAT DES LIEUX

Le bien dont il s'agit aux présentes est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du preneur qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

Le preneur reconnaît que l'état du bien correspond aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

A l'expiration du présent bail, il devra le délaisser dans l'état ou il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée du preneur, et à frais partagés, à l'établissement d'un état des lieux 'établi:

- à l'amiable
- par expert

Dans ce dernier cas, elles désignent de commun accord M.....
en qualité d'expert(s) pour cette mission.

Sauf convention contraire, le constat de l'état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités qu'à l'entrée, après que le preneur aura entièrement libéré les lieux, et au plus tard, le dernier jour de bail. L'(es) expert(s) aura (auront) pour mission de constater et d'évaluer les dégâts dont le preneur est responsable. Les compteurs d'eau, gaz et électricité devront rester ouverts jusqu'à la fin de cet état des lieux.

Pour l'établissement de l'état des lieux de sortie, les parties devront avoir désigné leur(s) expert(s) au plus tard un mois avant la fin du bail, soit de commun accord, soit, à défaut d'accord, sur requête de la partie la plus diligente devant le Juge de Paix.

Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de(s) l'expert(s) choisi(s) par les parties ou désigné(s) par le Juge liera définitivement les parties.

Les taches seront charge a 5€ le cm, les griffes a 10€ le cm, les trous a 5€ le mm, en cas que tout une mur doit être peintre, le metre carre de peinture a 50€, et la totalité de la chambre sera peindre.

7. CONSOMMATIONS PRIVÉES

A. Les abonnements privatifs aux distributions d'eau, électricité, télévision, sont à charge du bailleur ainsi que tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, coût des consommations, etc.

8. PROVISIONS

Chaque mois, le preneur paiera avec son loyer, une somme de ...0... EUR

Ce montant est destiné à servir de provisions, notamment pour les charges communes, les dépenses de chauffage, d'eau, d'électricité concernant les communs et/ou les parties privées ainsi que les impôts et taxes.

Le montant de cette provision pourra être modifié en cas d'insuffisance. Il tiendra compte des consommations précédentes, de l'évolution des prix et de la constitution des stocks éventuels de combustible.

Au moins une fois l'an, un décompte détaillé des charges et consommations sera adressé au preneur.

Dans le cas d'inmeubles à appartements multiples, dont la gestion est assurée par une même personne, les documents

justificatifs pourront être consultés au domicile de la personne physique ou au siège de la personne morale qui assure la gestion. Les frais éventuels de cette consultation sont à charge de preneur.

9. INDEXATION

Conformément à l'article 1728bis C.C., le loyer sera adapté, après demande écrite du bailleur, une fois par an à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail.

L'adaptation n'a d'effet pour le passé que pour les 3 mois précédant celui de la demande. Cette adaptation se fera conformément à la formule suivante :

Loyer de base x indice nouveau
indice de base

Le loyer de base est celui qui est mentionné à l'article 4.

L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail, soit

L'indice nouveau sera celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

10. CHARGES COMMUNES

Outre le loyer spécifié ci-avant.

Les charges communes locatives comprennent tous les frais de consommation et d'entretien relatif aux communs de l'immeuble et notamment (sans que cette énumération soit limitative) : la location des compteurs communs, les consommations d'eau, d'électricité, de combustible et de matériel d'entretien, les frais d'entretien et d'assurance des ascenseurs et appareils communs de chauffage, d'éclairage et autres appareillages, les émoluments du syndic les salaires, assurances et charges sociales du concierne et du personnel chargé de l'entretien des parties à usage commun, y compris le jardin, les fosses septiques et les dégraisseurs.

Autres charges

Au cas où le nettoyage des parties communes n'est pas effectué par un concierne ou par du personnel chargé de ce travail, le preneur entretiendra, en accord avec ses voisins d'étage, le palier de son étage et, la volée d'escalier entre celui-ci et l'étage inférieur (si rez-de-chaussée : le hall et le trottoir). A défaut d'accord ou en cas de réclamation fondée d'un occupant, le preneur s'engage dès à présent à payer sa quote-part dans les frais du nettoyage qui serait commandé par le bailleur.

Les réparations aux parties à usage commun rendues nécessaires à la suite de vols, tentatives de vol ou d'actes de vandalisme seront supportés par le preneur, au prorata de la quote-part incombant aux lieux loués.

Pour participer aux charges communes, le preneur

OU BIEN

- acquittera sa quote-part réelle des charges communes de l'immeuble telles qu'elles seront établies par le syndic ou le bailleur

- participera notamment aux charges communes de l'immeuble à raison de:

..... Euros / mois pour le chauffage des communs

..... Euros / mois pour l'électricité des communs
..... Euros / mois pour l'eau des communs
..... Euros / mois pour la minuter le et autres frais électriques des communs
..... Euros / mois pour l'entretien des communs
..... Euros / mois pour

OU BIEN

- paiera un montant forfaitaire de Euros par mois.

CLAUSES GENERALES

11. ENTRETIEN

Le preneur assurera l'entretien et la garde des lieux loués et de tout ce qui dessert ou garnit les parties privatives. Notamment, sans que cette énumération soit limitative, il fera au moins une fois l'an, entretenir par un spécialiste, à ses frais, les appareils de chauffage et de chauffage de l'eau et détartre les chauffe-eau.

Il fera ramoner les cheminées. La périodicité de cet entretien dépendra des contraintes liées au mode de chauffage existant dans l'immeuble (chaque année pour le chauffage au mazout). Il est tenu d'entretenir et recharger les appareils décalcarisateurs et adoucisseurs existants.

Il fera remplacer, à l'intérieur comme à l'extérieur, les vitres et glaces fendues ou brisées quelle qu'en soit la cause, y compris la force majeure.

Il réparera, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, les dégâts occasionnés aux parties privatives et à sa porte palière lors d'un vol, d'une tentative de vol ou d'acte de vandalisme.

Il entretiendra en bon état les volets ainsi que tous les appareils et conduits de distribution d'eau de gaz, d'électricité et de chauffage central, les installations sanitaires et conduits de décharge, les installations de sonneries, téléphone, parlophone, videophone, etc.

Il préservera les distributions et installations contre les effets et dégâts de la gelée et veillera à ce que tuyaux et égouts ne soient pas obstrués. Si les lieux sont équipés d'appareils électro-ménagers, le preneur fera effectuer à ses frais l'entretien et toutes les réparations.

Le preneur veillera à maintenir l'appartement en bon état de propreté et à laver les peintures si nécessaire. Il entretiendra le jardin en bon état.

Si le locataire reste en défaut de remplir ses obligations d'entretien comme décrit ci-dessus, le bailleur aura le droit de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du preneur, qui sera tenu comme seul responsable des accidents provenant du mauvais usage ou entretien du matériel visé.

12. MODIFICATIONS DU BIEN LOUE

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit du bailleur. Sauf convention contraire, écrite et préalable, ils seront acquis sans, indemnité au bailleur qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif. Le preneur ne pourra placer d'antenne ou parabole extérieur qu'avec l'accord écrit du bailleur.

13. RECOURS

Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur que s'il est établi que ce dernier, ayant été avisé de réparations qui lui incombent, n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier. Il en sera de même des responsabilités découlant des articles 1386 et 1721 du Code civil. Le preneur signalera immédiatement au bailleur les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres réparations mises par la loi ou par le bail à charge du propriétaire; il devra tolérer ces travaux de même alors qu'ils dureraient plus de 40 jours et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation.

En aucun cas, le preneur ne pourra (faire) effectuer de sa propre initiative des travaux ou réparations incombant au bailleur et ne présentant pas un caractère d'urgence absolue.

14. RETARDS DE PAIEMENT

Tout montant dû par le preneur et non payé 7 jours après son échéance produira de plein droit sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt de 4% par mois à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

15. ANIMAUX

Le preneur ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur et à condition qu'ils n'occasionnent directement ou indirectement aucune nuisance. En cas de manquements à ces obligations, l'autorisation pourra être retirée.

16. ASSURANCES

Pendant toute la durée du bail, le preneur s'engage formellement à assurer sa responsabilité civile - en ce compris l'incendie, les dégâts des eaux, bris de vitre - étant entendu que la police exclut la règle proportionnelle, auprès d'une compagnie ayant son siège en Belgique. Il devra en outre produire la police et ne pourra résilier cette assurance sans en informer le bailleur.

Pour nous assurer que l'assurance est payé, il faut nous payer une fois la quote part incendie, le prix est en fonction du prix global de l'assurance selon chaque adresse (Voir détail plus bas).

- Rue Antoine Dansaert 15, 1er étage: 32 EUR
- Rue t'Kint 38: 44 EUR
- Rue Stevin 84-86: 36 EUR
- Rue Camusel 35: 72 EUR

17. VENTES PUBLIQUES

Il est interdit au preneur de procéder à des ventes publiques de meubles, marchandises, etc., dans l'appartement ou la maison loué(e) pour quelque cause que ce soit.

18. ELECTION DE DOMICILE

Pour toutes les obligations découlant du présent bail, le preneur fait par les présentes élection de domicile dans le bien loué, tant pour la durée de celui-ci que pour ses suites, et ce, même s'il reste effectivement domicilié ailleurs.

Dans ce dernier cas, il communiquera au bailleur l'adresse de son domicile légal ainsi que tout changement.

19. CESSION-ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra céder ses droits sur les lieux loués qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur.

La sous-location totale du, bien est interdite.

La sous-location partielle est subordonnée à l'accord écrit et préalable du bailleur et à la condition que le reste du bien loué demeure affectée à la résidence principale du preneur.

20. STATUTS ET REGLEMENTS D'ORDRE INTERIEUR

Le preneur s'oblige à respecter les statuts de la copropriété ainsi que toutes les modifications qui y seraient apportées et à en assurer l'exécution.

Il s'engage également à respecter le règlement d'ordre intérieur et les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il s'engage enfin à respecter les modifications apportées au règlement d'ordre intérieur et les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires postérieurement à la date de signature du bail pour autant que ces modifications et décisions lui soient communiquées par le syndic. Le preneur peut prendre connaissance de ces documents chez.....

En tout état de cause, le preneur s'engage à ne rien déposer dans les parties à usage commun, et à ne pas créer de bruit dérangeant les autres occupants.

21. IMPOTS

À l'exception du précompte immobilier, tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par toute autorité publique devront être payés par le preneur proportionnellement à la durée de son occupation.

22. FIN ANTICIPEE DU BAIL

Bail d'une durée de 3 ans maximum

Si le preneur souhaite quitter anticipativement les lieux loués, le bailleur pourra, à son choix

- soit exiger que le preneur reste responsable de l'exécution du bail, en l'autorisant à céder celui-ci à un tiers, recherché par lui et agréé par le bailleur, ceci à la condition expresse qu'il ait payée :

1. toutes sommes dues (loyer, charges, impôts, ...) jusqu'à la date d'entrée en vigueur de la cession;
2. les frais éventuels de remise en état des lieux chiffrés suivant l'état des lieux établi par un expert désigné de commun accord ou par le juge de paix, et dont les honoraires sont à charge du preneur;

1. soit exiger du preneur un préavis de

1 mois

et le paiement d'une indemnité de résiliation de

1 mois

de loyer, respectivement.

23. AFFICHAGE - VISITES

Pendant toute la durée du préavis, ainsi qu'en cas de mise en vente de l'appartement, le preneur devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que des affiches soient apposées aux endroits les plus apparents et que les amateurs puissent le visiter librement et complètement 3 jours par semaine (dont le samedi de 10.00 h jusqu'à 14.00h, le mardi de 13.00 jusqu'à 17.00h, et le locataire doit être flexible dans le sens qu'on pourrait visiter en dehors de ces horaires avec son autorisation après l'avoir contacté) et 4 heures consécutives par jour, à déterminer de commun accord. Pendant toute la durée du bail, le bailleur ou son délégué pourra visiter les lieux moyennant rendez-vous.

24. EXPROPRIATION

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur; il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne pourra lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités à allouer au bailleur.

25. RESOLUTION JUDICIAIRE AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résolution judiciaire du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résolution et payer, outre les loyers venus à échéance avant son départ, une indemnité forfaitaire et irréductible équivalente au loyer d'un semestre, augmentée de sa quote-part d'impôts pour cette période et, pour la même période, de sa quote-part des charges qui reste inchangée nonobstant son départ des lieux.

26. SOLIDARITE

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des preneurs, de leurs héritiers ou de leurs ayants droit, à quelque titre que ce soit.

27. ENREGISTREMENT

L'enregistrement du bail et les frais y afférents sont à charge du preneur qui supportera seul tout droits et amendes auxquels le présent bail donnerait ouverture.

28. CONDITIONS PARTICULIERES

FAQ's & TERMS AND CONDITIONS

IMPORTANT CLAUSE: "Le preneur s'engage à occuper le immeuble en bon père de famille".

Which means: The tenant agrees to occupy the building as a good father should.

FLEXIBILITY

We offer flexibility.

Now all is electronic. The moment you pay the 200 EUR to reserve the room, we sent you a link for you to register and accept these terms and conditions, which are based on previous experiences. If you need something for your university, we can send you a signed certificate saying that you leave in one of the addresses between the dates that you stay there.

You can leave the room at any moment:

You just need to give a 1 month notice

And pay a one month indemnity

If you want to leave the room right a way, you can always find someone to take the room and you get your entire security deposit back, otherwise you would need to pay a 1 month indemnity.

The best is to talk in order to find the best and cheapest solution that suits everyone.

You have a fix contract, for a fix period

In order to be able to break the contrat, your room needs to be available, so that if it's already rented you cannot break the contract unless the new person moving in accepts to take another room.

We have a referral program, so whenever you find someone to take your room or another room we pay you 100 EUR

How to break your contrat, STEP by STEP: Steps to follow with an example:

If your room is still available, you can break the contract.

When you break a contract, you need to give a 1 month notice and pay a 1 month indemnity.

The 1 month notice has to be given at least 1 day before the beginning of the month notice. So, you would give it before the 30th or 31st of the month.

For Example: you would give the notice the 30th of March. This means that you would stay in the room in April, and that you would leave the room the 1st of May.

So, you will stay in the room for one extra month, and pay the rent for this month of April

And you would need to pay the 1 month indemnity

If you forget to give the notice by the 1st of April, then you would need to stay for an extra month. In this example, April and May, therefore you can leave the room the 1st of June.

If you find someone that takes your room, and this person meets the requirements of (age, studies, dates [at least the new tenant should stay until the end of the original date in your contract]), and is accepted by the other flatmates and by the owner, then you can leave the room whenever you want, without having to pay an indemnity.

Make sure at all times to have the correct departure date in your profile, which is the one that shows in LesRooms.com website. If someone reserves your room from that date on, you are obliged to stay until that date, and leave the room on that date. So, the moment there is a change in your date, first check that the room is still available, and if so, just login and change it.

For security reasons you can not sublet your room. If something would happen you would be responsible for it. If you get caught subletting your room, you'll be penalized for the entire time of the sublet.

The contracts start the 1st of the month. We rent the rooms for full months. Specially in holidays, such as Christmas, Easter, Summer, in which dates you have to pay for the entire month. There might be exceptions in which the contract

would start in a different date, so you would pay a prorata of the nights, or mid of the month (the 16th of the month), in which case you would only pay half the month's rent. But this has to be agreed in advance.

You are suppose to leave the room the 1st of the month. If you would need to leave the room a few days after, because of your flight, you would have to pay 55 EUR for each extra night.

BOOKING OR RESERVING THE ROOM

To reserve or book a room, you would need to pay 200 EUR.

The 200 EUR are part of your payments for the first month rent, and security deposit.

We can not give you the key until the 1st. month rent + 2 month security deposit are paid. If you already paid 200 EUR to reserve the room, you would need to pay the 1st. month rent + 2 month security deposit - 200 EUR.

The 200 EUR are our only guarantee that you will take the room, so if then you decide not to take it, we would keep them. You still need to notify us at least 1 month before your entry date, otherwise, you will have to still pay the first months rent.

You can pay the 200 EUR to reserve a room in a few months. This way we guarantee that you will have a room. If you don't like the room, you can always move to another one the next month, depending on availability.

INCLUDED

The following things are included and need to be taken care of:

Smoke detector.

Fridge.

Dishwasher

Washing machine

Dryer

Microwave - Oven

Gas stove or Vitroceramic stove.

NOT INCLUDED

Everything else, for example:

9V battery for smoke detector: when you arrive to your room, make sure to bring with you a 9V battery, to test your smoke detector.

Pillow

Sheets

Cover or Dubet

Towels

Consumables: Bulbs, toilet paper, shower handles or shower heads, shower tube, all small appliances such as vaccum cleaner, iron, water heater (you have a microwave to heat up water), toaster (you can toast in a pan or with the microwave grill), ironning board, racks to dry your clothes (you can dry your clothes in the dryer), etc., the 9V alkaline battery for the smoke detector (this is your responsibility, so in case of fire we don't take any responsibilities). First thing to do when you move in is to test the smoke detector. So, you are responsible for all the usables, such as bulbs, batteries, etc. and you're supposed to replace them for the same or better ones than the ones you have at the moment. Therefore, LED bulbs, low consumption halogen bulbs, low consumption bulbs, and 9V alkaline batteries

RESPECT THE NEIGHBOURS

Don't forget there is other people living in your same building, so be respectful:

No noise can be made in the hallways and stairs, some neighbours have complained about noises. So, no chats can be carried out, no gsm talking in the hallways, and if we need to talk we can do it whispering.

When walking with heels and/or hard sole shoes, please, try to tip-toe.

Smoking is forbidden in all common areas of the building.

When having visits, please, tell them not to ring other ring bells, other than the one of your house.

Please, don't put any stickers with your name in the interphone, or mailboxes. Just give your exact address, and you will receive your mail without a problem.

SECURITY

This is VERY IMPORTANT for you, your flatmates, and for the neighbours in the building

For security reasons, please, don't lose the key. The security in the apartment will decrease, and these are special high security laser cut keys that cost 30 EUR each, plus delivery, each key needs to be ordered and takes between 2 to 3 weeks. So don't lose them. .

Lock the door if you think you are the last one to leave the house

MAINTENANCE OF THE ROOM AND COMMON AREAS

How to keep everything in good condition:

By law you are suppose to maintain everything in good condition, you are suppose to clean the walls with a semi-humid towel if necessary. (Le bailleur s'engage à l'occuper en bon père de famille.).

You cannot put anything in the walls, so you are responsible to leave the wall the same way they were from the beginning. If we need to paint the wall, the stains will be charged at 5 EUR per cm, the scratches at 10 EUR per cm, the holes at 5 EUR the mm, and in case the entire wall needs to be painted, the square meter of paint will be charged at 50 EUR, and the entire room will be painted.

WHAT TO DO WHEN YOU MOVE IN (CHECK IN)

When and how should I move in to the room? Steps to follow when you move in:

When should I move in?

During weekend days:

Entry time is around midday, but it's all dependant on availability of someone to open you the door. The best is to exchange phone numbers.

During weekdays:

Entry date is around 18:00, unless someone can open you before The best is to exchange phone numbers.

If you arrive before 12:00, you will have to arrange with the old tenant for you to drop the luggage.

If you arrive before 18:00, you might find that the common areas might be a bit dirty, that is normal since all the flatmates didn't have time to clean after breakfast since they run to work or school.

How should I move in?

If you already paid everything by bank transfer, the key will be waiting for you in your room.

Depending on the time of arrival, we'll arrange with someone in the house to open you the door.

If you still have to pay, you'll have to send the proof of payment before you get the keys.

- if you already paid the 200 EUR to reserve the room, you will need to pay the rest.

1st. month of rent + the 2 month security deposit - (minus) 200 EUR already paid

- If you haven't paid anything yet you would need to pay the

1st. month of rent + the 2 month security deposit.

The best is that you pay by bank transfer this way you have automatic proof of payment.

We don't accept cash payments

When you arrive to the room:

Take photos of everything, when you'll move out you can take the same photos. The more the better.

You need to buy 1 (2 for double beds) waterproof protection cover for the mattress from the first night. So, take a photo of the mattress without cover, then put the protection cover in the mattress, and take another photo.

16 EUR - 80x200cm - <http://www.ikea.com/be/fr/catalog/products/70253126/>

Check that the room is clean

Check that there is nothing broken

Check the smoke detector battery by pressing the "test button", if it doesn't beep, you need to replace the 9V alkaline battery, which is not included.

ATTENTION: IF THERE IS ANY PROBLEM YOU HAVE TO REPORT IT BY EMAIL THE FIRST DAY WHEN YOU ARRIVE, and send us as many photos as possible to justify what's wrong.

WHAT TO DO WHEN YOU MOVE OUT (CHECK OUT)

When and how should I leave the room and the common areas?

Everytime someone leaves a room, and every last weekend of the month, everyone has to do a thorough cleaning of the house.

When you leave the room you are suppose to clean it and also everyone should help clean the common areas.

First, VERY IMPORTANT, don't forget to leave the keys in the room

It's very important that the new person moving in, arrives to a clean place.

How should I leave the room?

Empty the room fully.

It should look like in the website's pictures.

Don't leave anything in the room, or in the storage areas. Throw all garbage away 1 week before moving out.

Clean the windows glass and frame, inside and outside. Please, don't use a green sponge it will scratch the glass, and you'll be responsible for it. Dry it with paper napkins. Be carefull not to fall.

Wipe all the surfaces, door, door frames, door handle, window, window frames, plinth (baseboard, [FR] la plinthe, [ES] el zocalo, [NL] plint, [IT] zoccolo, plinto,) etc.

Empty the room and broom the floor everywhere.

Sweep the floor.

The common areas also:

Everyone should help clean the common areas when someone moves out. WC's, bathrooms, showers, living, halls, corridors, plinths, garbage rooms, recycling areas, entrance halls, stairs, smoke exit, micro-wave, stove, the entire fridge, and kitchen.

If when we do the inspection we have to clean anything, we'll have to charge you 150 EUR. So, please, make sure to leave everything in perfect conditions. We always recommend to leave things better than how you found them.

Take photos, before and after.

If the new person moving in complains, and it's something reasonable, that would be your responsibility. The best is that if the week of your departure is not your turn to clean the kitchen, please, change turns with the person responsible.

VERY IMPORTANT: The most important thing is to arrange things in the common areas, and specially big things, so

that there are no big things lying around such as bottles, boxes, newspapers, magazines, cardboard, cleaning utensils on the floor, buckets, garbage, recycling, obstacles, cans, posters, etc. It should look like in the pictures on the website.

When should I leave the room?

During weekend days:

You can stay in the room until 12:00, sometimes the new tenant will arrive before that, so you have to arrange for them to leave their luggage.

If your flight departures after 12:00, you can arrange with your flatmates for you to leave your luggage in the common areas.

During weekdays:

Entry time is around 18:00, so you can stay in the room until 18:00, or you can arrange with the new tenant.

You have to leave the building and room keys on top of your table

The building key costs 30 EUR + 30 EUR delivery. This is if you do the copy, which we need to arrange an appointment.

If we have to do so, we have to charge you 75 EUR extra. These are special keys and you need a card to be able to copy them, so you need an appointment.

For security reasons you have to return it.

If you forget to leave it in the room, you will have to send it by UPS 24 hour service.

We'll have to issue a temporary key and charge you for the key and delivery from the key company (so the above points apply).

SECURITY DEPOSIT (GARANTIE LOCATIVE)

The purpose, and how does it work.

We ask for 2 month security deposit.

The purpose of a security deposit is in case you break something in the household, it would be deducted from your deposit.

The security deposit can not be used to pay the last month rent, or the last months rent.

In the room

If you break something, you could replace it, and we would still give you the 100% security deposit.

If you prefer that we replace it, we would need to charge you the material, the transport costs (75 EUR inside Brussels), and the labour costs (75 EUR/hour; min. 1 hour).

In the common areas

If you break something in the common areas, you should also pay for it.

If noone declares something broken in the common areas, everyone in the household would have to pay for it.

If you report something you broke in the room or in the common areas, we would deduct the transport to view it. You will still have to pay the transport of the materials.

VISITS and SHOWINGS OF THE ROOM

You are responsible for the visits and showings of your room and common areas.

The main purpose of a visit is that the new potential tenant visits the room and common areas.

Therefore, the room and common areas should be clean. (See next section)

The second purpose since you are sharing, is that the new potential tenant meets as many current tenants as possible.

So, Saturdays and Sundays are the best days to arrange visits, when most people might be home, and you have day light.

If someone wouldn't match any of the criterias, or you believe it wouldn't fit in the house, notify us as soon as possible with a good justification.

You have to give availability for the visits for at least 3 days per week, this doesn't mean that there will be visits all this days.

If for some reason someone visiting would complain that it wasn't clean, you would be responsible for that (150 EUR fine).

If due to the fact that the room didn't get rented because it wasn't clean, you would be responsible for that (150 EUR fine)..

You will have to facilitate times for showing your room. Normally, after work or school. If for some reason you can not do so, you will have to organize with you flatmates, so that they can show your room. Default to do so, will implicate that the room won't get rented, and if we receive complaints from people that tried to visit the room and couldn't because of you, you would be responsible for that (150 EUR fine)..

The better you handle the visits the less visits you will have and the sooner the room will get rented. So, if you keep everything clean at all moments, everything will be smoother. On our end we try to help and organize visit by giving you a one day notice, but sometimes, some people need to decide between rooms in the last minute, and they need to visit it right away, so since this is a team work, and if you can show it right away, it would be greatly appreciated and it's good for all. In this situations if the room is not super clean you can't be blamed for it since we didn't give you a sufficient notice.

STUDENT HOUSE HOTEL vs Airbnb:

Many people think a student room is the same as a hotel room or Airbnb. The fact is that if that would be the case, you would be paying 100 EUR per night instead of 25 EUR.

A student room is like renting your own apartment, with the difference that you share the common areas.

Therefore, here is a list of things that you as a tenant are responsible daily:

Keep the house clean and arranged at all times.

Keep the dish - washer clean and with salt and rinsing liquid all the time . See section how to clean the filters and blades.

Keep the washer clean. Clean the filters regularly. See section: how to clean filters.

.
Keep the microwave - oven clean, and clean it without using too much water , or you may get water in the electronics.

Clean the drains of the sinks and washbasins . Just unscrew the siphon, clean it and screw it back on. Pay attention to how the seal (black rubber ring) is placed, and do not forget to put it on the same way. If necessary, make a movie for how to recover it.

Clean the stove with stove foam and no water and rinse the product after 1 minute or you will get it inside the mecanism.

Unclog drains with a Plunger: which is a traditional drain unclogger , (see section below) never with chemicals, and keep them clean in a daily basis. Never unscrew the drain.

Remove the air from the heaters (radiators) . If a radiator is not working and if the others work, it means that they have air inside, then you must remove the air with a key [FR] purgeur (1 Euro in Brico: see picture below). It is best to remove the air of all radiators at the same time.

Adding pressure to the heating circuit. Please note that in some homes, this is done automatically, for example in the Rue Stevin and Rue Antoine Dansaert. So in those places, you do not have to do so. When you remove the air from the radiators, the pipes loose pressure, then you need to add pressure to the circuit. What does it mean to add pressure? It's to just add water to the heating circuit. You should never put more than 1.5 bar pressure, and it should never go near the red zone, so you need to be very careful. If you do not know how to do, please ask.

WHAT TO DO WHEN AN APPLIANCE BREAKS DOWN:

First, do not wait too long to report it. The earlier you report the problem the sooner it will be fixed.

If an appliance breaks down, you have to explain step by step what the problem is and how you made it or how you get to it.

You will need to take pictures and if necessary make a movie, showing step by step what you do, and when the problem occurs.

Most problems are due to lack of cleaning of the device . Or neglect when cleaning it with too much water. So make sure to clean all filters and surfaces with no water or little water.

If no one can be there during the week then, arrange the visit for Saturday.

You will pay the technician (most likely cash) . Please do not forget to ask for the bill.

Then send a copy of the invoice to the owner (a scan or a simple picture) with your bank account (BIC and SWIFT) and the owner will refund you.

HOW TO UNPLUG THE DRAINS AND PIPES

Please, never use chemicals . If you do, you may damage the pipes. So you are responsible for the consequences of using chemicals.

To unplug you just need to use a Plunger: which is the traditional drain unclogger:

CLEANING OF THE COMMON AREAS:

Your responsibilities when you live in a shared house:

The moment you start living in a shared house you are responsible to the rules of the house.

You have to respect the cleaning rules, and schedules, even if you are never in the house, there are no excuses.

The cleaning schedules are set by the same people living in the house, and these have to be followed.

In case this is not done properly, if the majority of the people living in the house sign a paper saying that you're not participating, you would need to pay a 10 EUR fine per day, until they withdraw this penalization; with a minimum of 7 days penalization since the first action. (see also next point). If the majority of the people living in the house decides for a specific reason to cancel your stay, they could do so. In that case, you would need to move out within 1 month. So, it would be considered a forced "fin anticipé du bail" from your part, with all the consequences that this section includes, which would mean that you would need to pay us a 1 month indemnity.

You also have to respect the common shopping, for example, toilet paper, bulbs, batteries, detergent.

THE DISHWASHER

Regarding the dishwasher detergent it's compulsory to buy only Calgonit brand products, including Salt and Rinsing products.

The dishwasher has a sensor that will block the machine with "white brand" detergents, and needs a technician to unblock it.

The dishwasher walls and it's sprays, arms and blades have to be cleaned and unplugged after each washing cycle, this is part of the cleaning process, and it should be included in the cleaning schedules.

If a technician would need to come and he would say the problem was due to bad cleaning of the machine, the tenants will have to pay the intervention.

dishwasher dishwasher dishwasher dishwasher

Use salt. Remove the spray arm by just unscrewing, there are 2 or 3 spray arms, (top, middle and bottom). You just have to unscrew. Then you need to clean it with a pointy knife or wire like in the picture. then rinse it with water through the big middle hole. It takes less than 1 minute to do so.

WASHER and DRYER

Regarding the washer and dryer, in the same way the dishwasher needs some care, both washer and dryer also need some care.

Both machines have a filter, it's important to keep the filter clean for the proper functioning of the machine.

The dryer's filter is very easy and simple to clean. Normally it's easy to find, and normally it's in the door of the dryer, or next to the detergent container, and you will notice it's full of dust.

The washer's filter is a bit more complicated, still simple but requires more attention.

The filter is normally located at the front bottom of the machine, you might need to take out the front bottom cover

The filter lid might have a screw as security, so that the filter doesn't open with the vibrations.

Before taking the filter off. The machine has to be stopped, and empty of water. So, no water inside. So, you should do

the process at the end of a cycle. Or before starting a new cycle.

Before taking the filter off, you need to lift the front of the machine, so that the water won't come out.

If the machine is underneath a table, pull the machine half way out of the table.

Before taking the filter off, put some towels underneath the tray.

Then place a deep tray underneath to collect the water.

Then unscrew the security screw.

Then unscrew the filter lid.

Then pull out the filter. There will be 3 to 5 liters of water coming out.

Then clean the filter properly

Here are several videos illustrating the process:

Video 1

Video 2

ENVIRONMENTAL FRIENDLY

Respect the earth, so don't waste energy:

We constantly find people that leave the window open, the heating on, the light on, and the left for work. Ventilation is important but has to be done in a controlled way. You should ventilate while you're in the house. You can do so for 5 to 15 minutes. Otherwise, you'll lose the heat of the walls, which is what keeps the household warm, and that's what takes most energy to reheat.

Don't forget that when you leave to work, or to school, you'll be there for at least 9 hours away, so:

It is true that all the charges are included but we shouldn't waste energy because of this, if so there will be a penalty of 100€: For instance:

If you open the window to ventilate the room, please make sure to switch off the heater (radiator) since it has a thermostat. The thermostat is in number 3, which corresponds to 22 degrees. For the house to warm up properly, it is necessary that all the walls get warm, and this can only be achieved with everyone's cooperation. So, please, don't ventilate for more than 15 minutes.

Don't leave the water running.

Don't leave the lights on.

PAIEMENTS OF THE RENT

When am I supposed to pay the rent

You should pay by the 1st of each month.

For international payments, take under consideration that it takes 3 days for the payment to be effective.

If you are not in the EU you will be charged a commission, normally it's around 9 EUR. This works in both directions. So you have to take that under consideration, the commission is both times on your charge. We don't return the security deposit in cash.

We don't accept cash payments.

DELAYS OF PAYMENT

What happens when I pay late?

Any amount due by the taker and not paid 7 days after its expiry will automatically produce without setting in residence, with the profit of the backer, an interest of 5% per month starting from its expiry, the interest of any started month being due for the whole month, plus 10 EUR administration fee for each reminder (Rappel) sent.

Fait à ...Bruxelles..., en quatre exemplaires, dont trois remis au preneur aux fins d'enregistrement, le quatrième restant aux mains du bailleur.

Lemardi, 23 janvier 2018.....

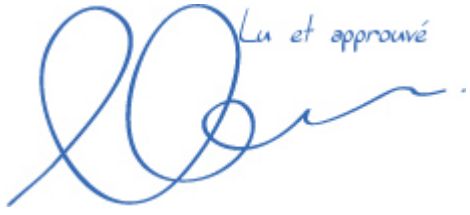
Le(s) bailleur(s)

THE OWNER'S FULL NAME AND SIGNATURE

Signature(s) précédée(s)

de la mention

"Lu et approuvé"

Lu et approuvé


Le(s) preneurs

YOUR FULL NAME AND YOUR SIGNATURE

Signature(s) précédée(s)

de la mention

"Lu et approuvé"

Lu et approuvé


BELGIQUE

BELGIË

BELGIEN

BELGIUM

Carte E+

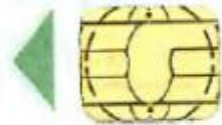
E+ Kaart

E+ Karte

E+ Card

Nom / Name
Prénoms / Given names

Sanchez-Pena Lamos
Sebastian



Type de carte / Type of card
Document attestant de la permanence du séjour

Sexe / Sex M

N° carte / Card No
B 0902308 14

Valide du - au / Valid from - until
09.12.2010 - 09.12.2015

Signature du titulaire
Holder's signature



N° d'identification du Registre national / Identification number of the National Register
72.07.12-465.57

Lieu et date de naissance / Place and date of birth
Godoy Cruz 12 JUIL 1972

Nationalité / Nationality
Espagne

Lieu de délivrance / Place of issue Bruxelles

Autorité / Authority

Observations / Remarks

GENIALE 21/05 06.10
0027 03 00

IDBELB09023081<42<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
7207129M1512096ESP720712465570
SANCHEZ<PENALAMOS<<SEBASTIAN<

