Kort huurcontract voor een woning of appartement

□□□□□□□□□ □□ □□□□ □□□□□ □□□ □□□□□ □□□□□□□□

Contract tussen de verhuurder:

:□□□□ □□ □□□□□□□□□ □□□ □□□□□□□

(Vul dit in als de verhuurder een persoon is)

(این بخش را خانه پوری نماید)

familienaam en eerste twee voornamen van alle verhuurders:

تخلص و دو نام اول صاحبخانه ها/موجرها:

.....

.....

rijksregisternummer[1]:.....

شماره ثبت کارت هویت

adres (postnummer, plaats, straat, huisnummer):

آدرس (شماره پستی، شهر، سرک، شماره خانه):

.....

.....

(Vul dit in als de verhuurder een bedrijf of organisatie is)

این بخش را خانه پوری نماید در صورتی که صاحبخانه یک شرکت یا سازمان باشد)

naam van het bedrijf of de organisatie: .....

نام شرکت یا سازمان:

officieel adres:

آدرس رسمی:

.....

.....

ondernemingsnummer[2]: .....

شماره ثبت شده شرکت:

en

و

de huurder:

مستأجر/کرایه نشین:

(Vul dit in als de huurder een persoon is)

(این بخش را خانه پوری نماید)

---

[1] Is er geen rijksregisternummer? Dan vermeldt u datum en plaats van geboorte.

در صورت نداشتن شماره کارت هویت؟ لطفا تاریخ و محل تولد خویش بنویسید.

[2] Heeft het bedrijf of de organisatie nog geen ondernemingsnummer? Schrijf dan dit: 'Ik (naam en eerste twee voornamen) …… ……, adres: …… …… …… rijksregisternummer: …….. verklaar, dat op datum …….. (naam bedrijf of organisatie) ……..... nog geen ondernemingsnummer heeft.'

*Schrap wat niet past.

familienaam en eerste twee voornamen van alle huurders:
تخلص و دو نام اول همه مستاجران/کرایه نشینان:

.....
.....
rijksregisternummer[1]:.....
شماره ثبت کارت هویت

adres (postnummer, plaats, straat, huisnummer):
آدرس (شماره پستی، شهر، سرک، شماره خانه):

.....
.....

(Vul dit in als de huurder een bedrijf of organisatie is)
naam van het bedrijf of de organisatie: .....

officieel adres: .....
.....
ondernemingsnummer[2]:
.....

*Schrap wat niet past.

De verhuurder en huurder komen dit overeen:
صاحبخانه و کرایه نیشین به این توافق میرسند:

1. Getrouwd, wettelijk samenwonend of geen van beide
متاهل، از نظر قانونی زندگی مشترک و یا هیچ کدام از این دو .۱

Zijn de huurders getrouwd of wettelijk samenwonend?
آیا کرایه نشینان ازدواج کرده اند و یا از نظر قانونی با هم زندگی می کنند؟

De partners zijn elk apart verantwoordelijk om het huurcontract te volgen.
هر کدام آنها به طور جداگانه مسئول پیروی از قرارداد کرایی هستند.

Trouwt de huurder of gaat die wettelijk samenwonen in de loop van het huurcontract?
De huurder moet dat laten weten aan de verhuurder. Dat gebeurt het liefst met een aangetekende brief. In die brief staat de naam en het rijksregisternummer van de partner. Die partner wordt dan medehuurder. De partijen hoeven geen nieuw huurcontract te ondertekenen.

Scheiden de huurders, of wonen ze niet meer wettelijk samen?
De huurders beslissen wie van hen het huurcontract overneemt. Ze laten dat meteen weten aan de verhuurder. Dat gebeurt het liefst met een aangetekende brief.
De verhuurder kan de huurder die vertrokken is alsnog vragen om de huur te betalen indien de huurder die blijft niet meer betaalt. Dat kan alleen:

- tot maximaal zes maanden na het vertrek van deze huurder
- én als die huurder medehuurder was bij de start van het huurcontract

2. Omschrijving van de woning
شرح خانه .۲

De verhuurder verhuurt, aan de huurder het huis/appartement/de studio/kamer*, in (postcode, plaats, straat, huisnummer, busnummer, verdieping)
صاحبخانه خانه / آپارتمان / استودیو / اتاق * (شماره پستی ، شهر ، سرک ، شماره خانه ، شماره صندوق پستی ، طبقه) را به کرایه میدهد
.....
.....

De woning bestaat uit (omschrijving van de woning: alle ruimtes, alle delen van het gebouw en alles wat bij het gebouw hoort, zoals tuin, balkon, garage ...):
خانه قرار ذیل است (شرح خانه: تمام اتاق ها، تمام قسمت های ساختمان و هر چیزی که متعلق به ساختمان است، مانند حویلی، بالکن، گاراژ ...):
.....
.....
.....
.....

De woning is de **hoofdverblijfplaats** van de huurder en het gezin: de huurder moet er dus ook echt wonen.
خانه **محل اقامت اصلی** کرایه نشین و خانواده اش است: بنابراین کرایه دار باید در آنجا زندگی کند.

*Schrap wat niet past.

Is de woning in goede staat?

آیا خانه در وضعیت خوبی قرار دارد؟

Als de verhuurder en de huurder het huurcontract ondertekenen, dan moet de woning voldoen aan de minimale normen voor veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.[3] [4]

اگر صاحبخانه و کرایه دار قرارداد کرایه را امضا کنند، در آن صورت باید خانه حداقل استانداردهای امنیتی، بهداشتی و کیفیت زندگی را داشته باشد.

Heeft de verhuurder een **conformiteitsattest** voor de woning? Is dat attest maximaal drie maanden voor de start van het huurcontract gemaakt? Dan komt een kopie van het attest als bijlage bij het contract.

De woning moet voldoen aan de minimale normen voor veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit[5] tijdens de hele duur van het contract. Daarvoor moet de verhuurder zorgen.

خانه باید حداقل استانداردهای امنیتی، بهداشتی و کیفیت زندگی را در طول مدت قرارداد دارا باشد. صاحبخانه مسول مراقبت این موضوع است.

Is de woning niet in goede staat?

آیا خانه در یک حالت خوبی نیست؟

Voldoet de woning niet aan de minimale normen, als de huurder en verhuurder het huurcontract ondertekenen? Dan is het huurcontract niet geldig.[6]

آیا خانه دارای استانداردهای حداقل نسیت در حالیکه که کرایه دار و صاحبخانه قرارداد کرایه را امضا میکنند؟ آنگاه قرارداد کرایه قابل اعتبار نیست.

De huurder:

کرایه دار:

- Die moet de woning verlaten.
- باید خانه را رها نموده برود .
- Die kan aanvragen om de woning voor bepaalde tijd te gebruiken. "De redelijke bezettingstermijn" hangt af van de ernst van de gebreken.

میتواند برای مدت معینی جهت استفاده از خانه درخواست دهد. «دوره بود و باش معقول نامیده میشود» این بستگی به جدیت تناقص ها دارد.

- Heeft de huurder schade, omdat de woning niet in goede staat was? Dan kan die een vergoeding vragen. De vergoeding hoeft niet in het contract te staan.

آیا کرایه دار مسول وارد نمودن خسارت به خانه میباشد چون خانه در حالت خوبی نمی باشد؟ ایشان مسول پرداخت هزینه آن خواهد بود. درج این هزینه در قرارداد جبری نیست.

De verhuurder:

صاحبخانه:

- Die moet de reeds betaalde huur en de waarborg terugbetalen aan de huurder.
- او باید پول کرایه از قبل پرداخت شده را همراه با پول ضمانت دوباره به کرایه دار بازپرداخت کند .

[3] volgens artikel 12, paragraaf 1, 2de lid van het woninghuurdecreet
4 Die minimale normen staan in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.
5 volgens artikel 5 van de Vlaamse Wooncode
6 volgens artikel 12, paragraaf 2 van het Woninghuurdecreet
*Schrap wat niet past.

- Vraagt de huurder om langer te blijven in de woning? Dan kan de verhuurder een 'bezettingsvergoeding' vragen.

. آیا کرایه دار میخواهد که بیشتر در خانه بماند؟ سپس صاحبخانه میتواند پیشنهاد 'هزینه بشتر' را نماید.

-

De rechter:

- Die verklaart het huurcontract ongeldig en regelt de gevolgen.
- Vraagt de verhuurder een bezettingsvergoeding? Dan bepaalt de rechter hoeveel die vergoeding is. Die houdt rekening met de waarde van de woning en hoeveel last de huurder heeft van de gebreken.

Plaatsbeschrijving

موجودی یا شرح محل

De verhuurder en de huurder moeten **samen** een uitgebreide plaatsbeschrijving van de woning maken. Dat is verplicht. Dat moet ten laatste in de eerste maand dat de huurder in de woning kan wonen.

صاحبخانه و کرایه دار باید موجودی مفصلی از خانه را با **هم** بکنند. این اجباری است. این کار باید در آغاز ماه اول انجام شود تا کرایه دار بتواند در خانه زندگی کند.

Laten de huurder en verhuurder de plaatsbeschrijving maken door een expert?

آیا کرایه نشین و صاحبخانه موجودی محل را توسط یک کارشناس را انجام میدهند؟

- Dit is de naam van de expert: .....
- نام کارشناس:
- Dit is de totale kost voor de expert: .....,... euro
- این هزینه کل کارشناس: .....,... یورو

De huurder en de verhuurder betalen elk de helft van de kosten.

در این صورت، کرایه نشین و صاحبخانه هر کدام نیمی از هزینه ها را پرداخت میکنند.

Gaan de huurder en de verhuurder niet akkoord met de plaatsbeschrijving?

- (De huurder en verhuurder?) dienen een verzoekschrift in bij de rechter vóór het einde van de eerste maand dat de huurder in de woning kan wonen.
- De rechter wijst een expert aan die de plaatsbeschrijving opmaakt.

3. Duur van het contract

Dit huurcontract geldt voor .....jaar / maanden*.

اقرارداد کرایه برای ..... مدت قابل اعتبار است .

Het begint op ...../...../..... en eindigt op ...../...../..... .

آغاز این قرارداد از ...../...../..... تا ...../...../.....

Het huurcontract van korte duur kan maar één keer verlengd worden. Dat kan alleen via een brief. De voorwaarden en de huurprijs blijven dezelfde, maar de huurprijs kan elk jaar veranderen volgens de index.[7]

این قرارداد کوتاه مدت تنها یک بار قابل تمدید است. این کار فقط توسط نامه انجام میشود. شرایط فعلی کرایه به همین شکل باقی میماند اما قیمت کرایه میتواند هرسال با توجه به شاخص/بودجه تغییر کند

.

[7] Tenzij het recht op indexering uitdrukkelijk wordt uitgesloten.

*Schrap wat niet past.

Het contract mag maximaal drie jaar duren, inclusief eventuele verlenging.
این قرارداد ممکن است تا سه سال، از جمله هرگونه تجدید مدت به طول بینجامد.

Punt 5 en 6 van dit huurcontract gelden niet voor dit kort contract.

Contract van negen jaar
قرارداد ۹ ساله

Duurt het contract langer dan drie jaar? Dan wordt dit huurcontract automatisch een contract van negen jaar.
آیا قرارداد بیش از سه سال طول میکشد؟ اگر چنین است، قرارداد مذکور به طور اتوماتیک به یک قرارداد نه ساله تبدیل میگردد.
We rekenen dan vanaf het begin van het huurcontract.

De huurprijs en de andere voorwaarden blijven dezelfde als die van het contract van drie jaar, behalve:

- het recht op indexering (zie artikel 8 van dit huurcontract)
- de herziening van de huurprijs (zie artikel 9 van dit huurcontract)
- de herziening of omzetting van de forfaitaire bepaling van kosten en lasten (zie artikel 10, laatste alinea van dit huurcontract)

Wordt het contract een huurcontract van negen jaar? Dan gelden punt 5 en 6 van dit huurcontract.
آیا قرارداد مذکور یک قرارداد نه ساله میشود؟ در این صورت بخش پنجم و ششم این سند قابل اجرا است.

4. De huurder zegt het kort huurcontract op
۴. کرایه نشنین قرارداد کرایه را لغوه میکند

Alleen de huurder kan een kort huurcontract op elk moment het kort huurcontract opzeggen.
فقط کرایه نشنین میتواند در هر زمان این قرار کوتاه مدت را لغوه کند.

De opzegtermijn is drie maanden.
مدت لغوه قرارداد سه ماه است.

De verhuurder heeft recht op een 'opzegvergoeding'. Die vergoeding is:
صاحبخانه مستحق «هزینه لغو» میباشد. این هزینه:

- 1,5 maand huur in het eerste jaar van het contract
- • مبلغ کرایه در سال اول قرارداد است ۱/۵
- één maand huur in het tweede jaar van het contract
- • یک ماه پول کرایه در سال دوم قرارداد
- een halve maand huur in het derde jaar van het contract
- • یک نیم ماه پول کرایه در سال سوم قرارداد

Is het huurcontract twee maanden na de ondertekening nog niet geregistreerd door de huurder of de verhuurder?
آیا قرارداد کرایه تا دو ماه پس از امضای آن هنوز توسط کرایه نشین و یا صاحبخانه ثبت نشده است؟

- Dan is er geen opzegtermijn en geen opzegvergoeding.
- • هیچ مدت اطلاع دهی پیش از قبل و هزینه لغو وجود ندارد.

*Schrap wat niet past.

- De huurder moet de verhuurder wel nog verwittigen van de opzeg. Dat gebeurt het liefst met een aangetekende brief.

  . کرایه نشین باید صاحبخانه را از لغو قرار داد کرایه مطلع سازد. این کار باید ترجیحاً با یک نامه ثبت شده انجام شود.

Een huurcontract eindigt nooit vanzelf. Zeggen geen van beide partijen het contract op met een opzegtermijn van drie maanden voor het einde van het contract? Dan wordt het huurcontract automatisch een contract van negen jaar[8].

قرارداد کرایه هرگز به خودی به پایان نمیرسد. آیا هیچ یک از طرفین قبل از مدت تعین شده با سه ماه آگاهی قرارداد کرایه را فسخ نکنند؟ سپس قرارداد کرایه هذا به طور اتوماتیک تبدیل به یک قرارداد نه ساله میشود.

5. De verhuurder zegt het contract van 9 jaar op

۵. صاحبخانه قرارداد ۹ ساله را فسخ میکند

De verhuurder kan een contract van 9 jaar enkel vroegtijdig stopzetten:

صاحبخانه در صورت میتواند قرارداد ۹ ساله را پیش از وخت فسخ کند که:

- op elk moment, om er zelf te gaan wonen
- در هر زماني كه بخواهد خودش انجا زندگي كند .
- na de eerste drie jaar of op het einde van elke volgende periode van drie jaar om:
- پس از سه سال اول و یا در پایان هر دوره سه ساله تا: .
  - de woning te gebruiken voor zijn familie
  - خانه را جهت خانواده اش استفاده کند
  - de woning grondig te renoveren
  - خانه را کاملا نوسازی کند
  - zonder reden het contract te stoppen, en betaalt een schadevergoeding van:
  - فسخ قرارداد کرایه بدون دلیل، پرداخت غرامت:
    - negen maanden huur bij het einde van de eerste drie jaar
    - کرایه ۹ ماهه در پایان سه سال اول
    - zes maanden huur bij het einde van zes jaar
    - کرایه شش ماهه در پایان شش سال

De opzegtermijn is minstens zes maanden.

دوره اطلاع دهی حداقل شش ماه است.

De huurder kan tegen-opzeggen. De opzegtermijn is 1 maand. Dat wil zeggen: de huurder kan al een maand na opzegging door de verhuurder de woning verlaten. Hij moet geen vergoeding betalen.

کرایه دار میتواند درخواست ,ضد لغو، ارایه کند. مدت اطلاع دهی یک ماه است: کرایه دار میتواند در اوایل یک ماه پس از فسخ قرار داد کرایه توسط صاحبخانه، از خانه خارج شود. در چنین شرایط کرایه دار مجبور نیست هیچ هزینه ای بپردازد.

Een huurcontract eindigt nooit vanzelf. Zeggen geen van beide partijen het contract op met een opzegtermijn van zes maanden voor het einde van het contract? Dan wordt het contract verlengd met drie jaar aan dezelfde voorwaarden.

قرارداد کرایه هرگز به خودی به پایان نمیرسد. آیا هیچ یک از طرفین قبل از مدت تعین شده با شش ماه آگاهی قرارداد کرایه را فسخ نکنند؟ سپس قرارداد با همان شرایط سه سال تمدید میشود.

[8] zie artikelen 5 en 6 van dit contract

*Schrap wat niet past.

Of: 5.1. De verhuurder zal de woning nooit zelf gebruiken*
De verhuurder verklaart dat die nooit het contract zal stoppen om de woning te gebruiken.

Of: 5.2. De verhuurder zal de woning niet renoveren*
De verhuurder verklaart dat die nooit het contract zal stoppen om de woning te renoveren.

Of: 5.3. De verhuurder zal het contract niet stoppen zonder reden, en betaalt daarom geen schadevergoeding*

6. Wanneer en hoe kan de huurder het contract van negen jaar opzeggen?

۶. چه زمانی و چگونه کرایه دار میتواند قرارداد نه ساله را فسخ کند؟

De huurder kan het huurcontract van negen jaar op elk moment stoppen. De opzegtermijn is drie maanden.
کرایه دار میتواند در هر زمان قرارداد ۹ ساله را متوقف کند. دوره اطلاع دهی ۳ ماه است.

Stopt de huurder het huurcontract tijdens de eerste drie jaar? Dan heeft de verhuurder recht op een vergoeding:
آیا کرایه دار در طول سه سال نخست قراردار را متوقف میکند؟ سپس صاحبخانه حق غرامت دارد:

- van drie maanden huur in het eerste jaar
- سه ماه کرایه در سال اول
- van twee maanden huur in het tweede jaar
- دو ماه کرایه در سال دوم
- van één maand huur in het derde jaar
- یک ماه کرایه در سال سوم

Is het huurcontract twee maanden na de ondertekening nog niet geregistreerd?
آیا قرارداد کرایه دو ماه پس از امضای طرفین تا هنوز ثبت نشده است؟

- Deze opzegtermijn en de opzegvergoeding gelden dan niet.
- دوره اطلاع دهی و هزینه لغو باطل اند.
- De huurder moet de verhuurder verwittigen van de opzeg. Dat gebeurt het liefst met een aangetekende brief.
- کرایه دار باید صاحبخانه را جهت لغو قرار اگاه سازد. این کار ترجیحاً با یک نامه ثبت شده انجام شود.

7. De huurder kan het huurcontract laten verlengen door buitengewone omstandigheden

De huurder kan, ondanks een opzeg voor het einde van het huurcontract, vragen om het contract te verlengen. Dan moet die een bewijs van 'buitengewone omstandigheden' geven.

Buitengewone omstandigheden zijn situaties of gebeurtenissen sinds de opzegging die de huurder niet kon voorzien. Ze maken het moeilijk of onmogelijk om op tijd te verhuizen.

*Schrap wat niet past.

De huurder moet de verlenging aanvragen ten laatste een maand voor de laatste dag van het contract met een aangetekende brief.

Gaan de huurder en verhuurder niet akkoord? Dan beslist de vrederechter over de verlenging.

De huurder kan maar één keer de verlenging opnieuw indienen onder dezelfde voorwaarden.

8. Huurprijs

قیمت کرایه ۸.

De huurder betaalt ……,…… euro huur per maand.

کرایه دار ماهانه.....یورو را پرداخت میکند

De huurder betaalt de huurprijs via overschrijving:

کرایه دار پول ماهانه کرایه توسط شماره بانکی پرداخت میکند:

- op rekeningnummer: ……
- شماره بانکی.....
- op naam van ……
- به نام.....

Dat gebeurt vóór de tiende van de maand waarvoor de huur betaald wordt.

پرداخت پول کرایه ماهانه پیش از دهم ماه توسط کرایه دار پرداخته میشود.

De huurprijs wordt aangepast volgens de index*

قیمت کرایه با توجه به شاخصها تعدیل میشود.

De indexering gebeurt ten vroegste op de eerste en opeenvolgende verjaardag van het moment waarop het huurcontract start.

تعدیل قیمت کرایه در نخستین سالگرد و لحظه آغاز قرارداد کرایه صورت میگیرد.

Zo wordt de indexering berekend:

تعدیل کرایه ماهوار چنین محاسبه میشود:

$$\frac{\text{basishuurprijs X nieuw indexcijfer}}{\text{Aanvangsindexcijfer}}$$

شاخص اولیه 'X قیمت کرایه اساسی

شاخص اولیه

Het 'aanvangsindexcijfer' is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de start van het huurcontract.
Het 'nieuwe indexcijfer' is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de verjaardag van de start van het huurcontract.

رقم شاخص اولیه' رقم شاخص سلامتی ماه قبل از شروع قرارداد کرایه است. و 'رقم شاخص جدید' رقم شاخص سلامتی ماه قبل از سالگرد ' شروع قرار داد کرایه میباشد.

*Schrap wat niet past.

De verhuurder moet de huurder op de hoogte brengen van de indexering via een brief.
صاحبخانه باید از طریق یک نامه رسمی، کرایه نشین را جهت تعدیل کرایه ماهانه آگاه سازد.

Of: De huurprijs wordt niet aangepast volgens de index*

9. De huurprijs herzien
۹. تجدید کرایه ماهانه

De huurder en verhuurder kunnen overeenkomen om de huurprijs te herzien tussen de negende en de zesde maand vóór het einde van elke driejarige periode.

Als de huurder of verhuurder niet akkoord gaan, dan kan de vrederechter een herziening toestaan:

- als de huurwaarde van de woning door nieuwe omstandigheden minimaal 20% hoger of lager is dan de huurprijs op het moment van de vraag tot de herziening
- als de verhuurder op eigen kosten werken uitvoerde aan de woning, en als die kan die bewijzen dat de huurwaarde van de woning daardoor minimaal 10% hoger is dan de huurprijs die gevraagd wordt

De partijen kunnen ook op elk moment overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien omdat aan de woning energiebesparende investeringen werden gedaan.[9]

Let op: de huurprijs kan niet verhogen door werken die nodig zijn om de woning in orde te brengen met de minimale normen voor veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.
توجه: به دلیل کارهای ترمیماتی در امور منزل و به منظور درست ساختن حداقل استانداردهای امنیتی، صحی و کیفیت زندگی بهتر، قیمت کرایه نمیتوان افزایش یابد.

10. Kosten
۱۰. هزینه ها/مصارف

Naast de huurprijs zijn er nog een aantal kosten.
علاوه بر قیمت کرایه، تعدادی مصارف دیگری نیز وجود دارد.

1. Kosten van de verhuurder
۱. هزینه های صاحبخانه

De verhuurder betaalt:

- de onroerende voorheffing: dat is een jaarlijkse belasting op onroerende goederen, zoals grond, gebouwen …
- de kosten die te maken hebben met de zakelijke rechten, zoals de verkoop of de verhuur van de woning, en de beheerrechten
- de kosten voor bemiddeling door een andere partij, zoals een vastgoedkantoor. Vraagt de (kandidaat-) huurder zelf die bemiddeling aan? Dan betaalt de huurder de kosten.

De verhuurder betaalt ook de herstellingen van:
صاحبخانه همچنین هزینه تعمیراتی را به عهده دارد:

[9] zie artikel 1.1.3, 42°/1, van het Energiedecreet van 8 mei 2009
*Schrap wat niet past.

- slijtage door ouderdom
- پوسیده شدن و از بین رفتن بخش از خانه به دلیل سن
- schade door overmacht
- آسیب و یا نقص به دلیل طبعی

2. Kosten van de huurder

هزینه ها/مصارف کرایه نشین ۲.

De huurder betaalt de kosten die te maken hebben met het gebruik van de woning.
کرایه نشین هزینه های مربوط به استفاده از خانه را پرداخت میکند.

De huurder betaalt de eigen kosten voor water, gas en elektriciteit
کرایه نشین مصارف که مرتبط برق، آب و گاز میگردد را پرداخت میکند.

Betaalt de huurder via de verhuurder, en dus niet rechtstreeks aan het bedrijf voor elektriciteit, water of gas?
آیا کرایه نشین مصارف مذکور را از طریق صاحبخانه بطور مستقیم به شرکت برق، آب یا گاز را پرادخت میکند؟

Dit zijn dit de mogelijkheden:
در این حالت اینها احتمالات ذیل هستند:

a) De kosten voor elektriciteit - water - gas – andere* zijn meegerekend in de huurprijs.
الف) هزینه های برق - آب - گاز - و دیگر مصارف احتمالی خانه در قیمت کرایه گنجانده شده است.
Die prijs is …… euro per maand van de totale huur.
قیمت کرایه در بصورت کلی …… یورو میشود .
b) De kosten voor elektriciteit - water - gas –andere* zijn een vast bedrag per maand (zie onder B van dit artikel).
ب) هزینه های برق - آب - گاز - دیگر مصارف احتمالی خانه، ماهانه مقدار ثابت شده است (نکته بعد ار ب را ببینید)
c) De huurder heeft een eigen meter voor elektriciteit - water - gas – andere*.
ت) کرایه نشین میتر خاص خویش را برای برق - آب - گاز - دیگر دارا میباشد *.
d) Er is één meter voor alle bewoners voor elektriciteit - water - gas – andere*.
e) ث) یک میتر جمعی برای تمام ساکنین برای برق - آب - گاز - دیگر وجود دارد.

Dit staat ook bij de meterstanden:
این مطلب متصل میتر های برق انفرادی نیز ذکر است:

- het nummer van de meter
شماره میتر
- hoe de kosten worden verdeeld onder alle bewoners die zijn aangesloten op de meter
نحوه توزیع و تقسیم هزینه ها بین تمام ساکنین متصل یک میتر
- hoeveel de huurder ongeveer per maand moet betalen, op basis van de laatste info
بر اساس آخرین اطلاعات، چقدر باید یک کرایه نشین ماهانه تقریباً بپردازد.

Noteert de verhuurder niet alle info zoals gevraagd in punt b, c of d?
آیا صاحبخانه تمامی این اطلاعات را آنطور که در بخش ب،ت،ث ذکر شده است، نوت نمیکند؟

Dan geldt punt a: de kosten zijn in de huurprijs meegerekend.
بعداً بخش الف این قرارداد قابل تطبیق است: مصارف در قیمت کرایه گنجانیده میشوند.

*Schrap wat niet past.

Meterstanden noteren

نوت نمودن میتر

De verhuurder en huurder schrijven **samen** de meterstanden op bij de start van het huurcontract:

صاحبخانه و کرایه نشین در آغاز قرارداد کرایه شماره میتر را با **هم** نوت میکنند:

- in dit huurcontract onder artikel 22 van de bijkomende bepalingen, of
- مقررات یا ماده های ایضافی زیر ماده ۲۲ این قرارداد و یا
- in de plaatsbeschrijving
- موجودی منزل/محل

De verhuurder en de huurder noteren ook **samen** de tussentijdse en eindmeterstanden. De verhuurder geeft daarvan een kopie aan de huurder. De verhuurder verwittigt de huurder minstens drie weken op voorhand om de meterstanden samen te noteren. Kan de huurder of zijn vertegenwoordiger niet aanwezig zijn? Dan kan hij één keer een andere datum voorstellen. Dat moet binnen de maand na de datum die de verhuurder voorstelde.

صاحبخانه و کرایه نیشن با **هم** به شماره میتر را در جریان قرارداد و نیر در پایان قرارداد نوت میکنند. صاحبخانه نسخه ای از این موضوع را به کرایه نشین تحویل میدهد. صاحبخانه حداقل سه هفته پیش کرایه نشین را اطلاع میدهد تا میتر را با هم یکجا نوت بکنند. آیا کرایه نشین یا نماینده اش نمیتواند در آن موقع حاضر باشند؟ سپس کرایه نشین میتواند یک تاریخ متفاوت را یک بار پیشنهاد کند. این کار باید ظرف یک ماه پس از تاریخ پیشنهادی صاحبخانه انجام شود.

3. Verdeling van de kosten tussen huurder en verhuurder

De twee volgende alinea's, de bepalingen A of B van dit artikel en de laatste alinea gelden alleen als er extra kosten zijn, die de huurder moet betalen van de verhuurder.

Dit zijn de afspraken voor extra kosten voor de huurder* (naast elektriciteit - water - gas – andere):

a) verwarming van de gemeenschappelijke plaatsen, met deze verdeelsleutel: .....
b) onderhoud van de gemeenschappelijke plaatsen, met deze verdeelsleutel: .....
c) kleine herstellingen in de gemeenschappelijke plaatsen, met deze verdeelsleutel: ..... De herstellingen van slijtage door ouderdom of schade door overmacht tellen hier niet mee. Die kosten betaalt de verhuurder altijd.
d) verbruik van elektriciteit van de gemeenschappelijke plaatsen, met deze verdeelsleutel: .....
e) gewoon onderhoud van de lift, met deze verdeelsleutel: ..... Het bedrag voor de huurder is maximaal de helft van de prijs van dat onderhoud.
f) de belastingen op huisvuil, met deze verdeelsleutel: .....
g) gemeenschappelijke satellietantenne, met deze verdeelsleutel: .....
h) gebruik van water in de gemeenschappelijke plaatsen, met deze verdeelsleutel: .....
i) kosten van de syndicus, als die zorgt voor het dagelijks gebruik van het gebouw. Dit is de verdeelsleutel: ..... Het bedrag voor de huurder is maximaal 34% van de prijs van de syndicus.
j) kosten van de conciërge, met deze verdeelsleutel: ..... Het bedrag voor de huurder is maximaal 75% van de prijs van de conciërge.
k) .....

*Schrap wat niet past.

l) .....

De verdeelsleutel is hoe de kosten worden verdeeld: het deel dat de huurder betaalt en het deel van de verhuurder.

Er kunnen geen andere kosten worden toegevoegd dan de kosten die in dit contract staan. Ook de verdeelsleutel mag niet veranderen.

هیچ هزینه ای غیر از هزینه های بیان شده در این قرارداد را نمیتوان اضافه کرد. ،کلید توزیع، نیز قابل تغییر نیست.

Hoe betaalt de huurder de extra kosten?

A.* De huurder betaalt elke maand een **voorschot** van .....,... euro voor de kosten, samen met de huur.

- De verhuurder maakt elk jaar een gedetailleerde afrekening.
  Hij moet de huurder de bewijzen kunnen tonen.
- De huurder kan gratis een kopie van de facturen of andere bewijzen vragen.
  Bestaat het gebouw uit meerdere appartementen? Wordt het door één persoon beheerd? Dan is het voldoende als de verhuurder aan de huurder een lijst van de kosten geeft en laat zien in de woning of het kantoor van de verhuurder. De huurder heeft recht op gratis kopieën.
- Heeft de huurder te veel voorschotten betaald? Dan stort de verhuurder het teveel jaarlijks terug.
  Heeft de huurder te weinig voorschot betaald? Dan betaalt hij het tekort jaarlijks bij.

OF

B.* De huurder en de verhuurder spreken een **vast bedrag** af voor de extra kosten.

- De huurder betaalt elke maand een vast bedrag van .....,... euro, samen met de huur.
- Er is geen saldoafrekening: de huurder betaalt geen tekort bij, en de verhuurder betaalt geen teveel terug.
- De huurder en de verhuurder spreken een vast bedrag af per kost:
  Individuele kosten:
  .....
  .....
  .....

  Gemeenschappelijke kosten :
  .....
  .....
  .....

- De verhuurder en de huurder kunnen op elk moment aan de vrederechter vragen:
  - om het vast bedrag te herzien of
  - om het vast bedrag om te zetten in een voorschot (zie A)

11. De waarborg

تضمین/ضمانت ۱۱.

Voorwaarden van de waarborg

شرایط تضمین

*Schrap wat niet past.

- De verhuurder kan een waarborg vragen. Zo krijgt hij de garantie dat de huurder de plichten van het huurcontract nakomt.
- صاحبخانه میتواند درخواست ضمانت کند. به این صورت وی تضمینی به دست میاورد که کرایه نشین تعهدات قرارداد کرایی را برآورده میکند.
  - Volgt de huurder al de plichten van het huurcontract?
  - آیا کرایه نشین تمامی تعهدات قرارداد کرایه را دنبال میکند؟

    Dan krijgt die de waarborg plus de rente terug bij het einde van het contract.

    سپس وی پول تضمین و علاوه به بهره آن را در پایان قرارداد دریافت خواهد کرد
  - Is er schade aan de woning? Moet de huurder nog huur betalen?
  - آیا آسیب به خانه رسیده است؟ آیا کرایه نشین هنوز باید کرایه را بپردازد؟

    Dan kan de verhuurder de kosten of het tekort afhouden van de waarborg.

    سپس صاحبخانه میتواند مصارف خساره یا کمبود کرایه را از پول تضمین بازدارد.

- De bank mag de waarborg alleen terugbetalen:

بانک در صورت پول تضمین را پرداخت میکند:

  - als de huurder en de verhuurder een akkoord ondertekenen op het einde van het huurcontract,

    اگر کرایه نشین و صاحبخانه در پایان قرارداد کرایه یک قرارداد را امضا بکنند، و یا

    of
  - als de rechter dat zo beslist
  - اگر دادگاه/قاضی چنین تصمیم بگیرد

- Vanaf een jaar na het einde van het contract, kan de verhuurder de waarborg niet meer terugvragen.
- بعد از یک سال پس از پایان قرارداد، صاحبخانه دیگر نمیتواند پول تضمین را دوباره درخواست کند.

- De waarborg is maximaal drie maanden huur, zonder de kosten.
- پول تضمین حداکثر سه ماه کرایه بدون مصارف میباشد.

  De huurwaarborg is .....,... euro. Dat is gelijk aan ..... maand huur.

  پول تضمین کرایه ...,.... یورو میباشد که برابر با ..... کرایه ماهانه است.

Hoe kan de huurder de waarborg betalen?

چگونه کرایه نشین پول تضمین را میتواند بپردازد؟

- **Op een aparte, geblokkeerde rekening**
- **در یک حساب جداگانه، و مسدود شده**
  - De huurder stort het afgesproken bedrag op een aparte, geblokkeerde bankrekening. De rekening staat op naam van de huurder.
  - کرایه نشین مبلغ مورد توافق را در حساب بانکی جداگانه و مسدود شده پرداخت میکند. حساب بانکی به نام کرایه نشین میباشد
  - De interest op deze rekening is voor de huurder.
  - بهره/سود این حساب برای کرایه نشین است.
  - De bank vult een modelformulier[10] in, met het bedrag van waarborg.

    Dat is het bewijs dat de waarborg in orde is.

    De huurder geeft een kopie van dit formulier aan de verhuurder.

[10] Dat is een modelformulier van de Vlaamse regering

*Schrap wat niet past.

- De verhuurder ondertekent het formulier bij de bank.

Let op!
!توجه

- Heeft de verhuurder de waarborg in de hand (cash?) of op zijn eigen bankrekening gekregen?
- آیا صاحبخانه پول تضمین را در دست (نقدی؟) یا در حساب بانکی خویش دریافت کرده؟

  Dan moet hij de huurder interest betalen (tegen de gemiddelde rentevoet van de banken) vanaf het moment dat hij de waarborg kreeg.

  سپس باید از همان لحظه ای که وی پول تضمین را دریافت کرد، سود کرایه نشین (به طور متوسط نرخ سود بانک ها) را بپردازد.
- Voor de huurder geldt deze waarborg die niet op een geblokkeerde rekening staat, plus de interest, als betaald huurgeld.
- برای کرایه نیشن، پول تضیمن که در حساب مسدود شده پرداخت نشده باشد، جمع بهره/سود، به عنوان پول پرداخت شده کرایه حساب خواهد شد.

- **Waarborg via OCMW en bank**
- **تضمین پول از طریق مرکز عمومی رفاه اجتماعی و یا بانک**
  - Kan de huurder de waarborg niet betalen? Dan kan hij aan het OCMW vragen om een tussenkomst bij de bank.
  - آیا کرایه نیشن نمیتواند پول تضمین را پرداخت کند؟ سپس او می تواند از طریق مرکز عمومی رفاه اجتماعی درخواست مداخله با بانک را بکند.
  - Het OCMW vraagt bij de bank een modelformulier, dat toont dat de waarborg in orde is.
  - De bank vult een modelformulier[11] in, met het bedrag van waarborg.
    Dat is het bewijs dat de waarborg in orde is.
    De huurder geeft een kopie van dit formulier aan de verhuurder.
  - De bank staat borg bij de verhuurder. Kan de huurder de waarborg niet betalen? Dan betaalt de bank die voorlopig. De huurder moet die waarborg later terugbetalen aan de bank.

- **Borgstelling**
- **ضمانت**
  - Een natuurlijk persoon, of een bedrijf of een organisatie, staat borg voor de huurder. Kan de huurder de waarborg niet betalen, dan betaalt de borgsteller dat in zijn plaats.
  - یک شخص طبیعی، یا یک شرکت و یا یک سازمان، میتواند کرایه دار را تضمین بکند. اگر کرایه نشین پول تضمین را نمیتواند بپردازد، ضامن اش آن را به جای او پرداخت بکند.
  - De verhuurder moet akkoord gaan.
  - De waarborg is maximaal drie maanden huur.
  - Deze borgstelling geldt voor de hele duur van het huurcontract. Ook als het contract verlengd wordt.

Dit zijn de gegevens van de **borgsteller**:

naam: .....
adres?: .....
rijksregisternummer?: .....
handtekening .....

[11] Dat is een modelformulier van de Vlaamse regering
*Schrap wat niet past.

12. Herstellingen

کار های تعمیراتی .۱۲

Welke herstellingen doet de verhuurder?

صاحبخانه چه نوع کار های تعمیراتی را انجام میدهد؟

De verhuurder zorgt dat de woning altijd in goede staat is tijdens de hele duur van het huurcontract.

صاحبخانه مراقب وضعیت خوبی خانه در تمامی مدت قرارداد کرایه میباشد.

De verhuurder doet herstellingen die nodig zijn

کار های تعمیراتی را صاحبخانه در حالت لزوم انجام میدهد

- door normale slijtage
- به دلیل کهنه/پوسیده شدن طبیعی
- door ouderdom van de woning
- با توجه به سن خانه
- door gebreken in de woning
- به دلیل نقص در خانه
- door schade wegens overmacht, bijvoorbeeld door een storm
- به دلیل آسیب ناشی از طوفان

Welke herstellingen doet de huurder?

کرایه نشین چه نوع کارهای تعمیراتی را انجام میدهد؟

De huurder moet:

کرایه نشین باید:

- de woning onderhouden en schoonmaken
- خانه را درست نگهداری و تمیز کند
- kleine herstellingen doen
- انجام کارهای تعمیرات جزئی یا کوچک
- herstellingen die nodig zijn door verkeerd gebruik of slecht onderhoud
- کار های تعمیراتی که به دلیل استفاده نادرست یا نگهداری ضعیف لازم باشد

De Vlaamse regering heeft in een lijst met de herstellingen voor de huurder: zie https://www.woninghuur.vlaanderen/onderhoud-en-herstellingen.

De verhuurder en de huurder kunnen afspreken dat de verhuurder meer herstellingen doet. De huurder kan niet meer herstellingen doen.

De mededelingsplicht

تعهد اطلاع رسانی

De huurder moet de verhuurder laten weten wanneer een herstelling nodig is. Dat gebeurt het liefst met een aangetekende brief.

کرایه نشین باید در موقع نیاز به کارهای تعمیراتی صاحبخانه را اطلاع دهد. این کار باید ترجیحاً توسط یک نامه ثبت شده انجام شود.

*Schrap wat niet past.

Doet hij dat niet? Dan kan de verhuurder hem verantwoordelijk stellen voor de extra schade die daardoor ontstaat.

اگر کرایه نشین چنین نکرد؟ سپس صاحبخانه میتواند او را مسئول آسیب های اضافی که در نتیجه به وجود آمده، بداند.

Dringende herstellingen

Dat zijn herstellingen die niet kunnen wachten tot na het einde van het contract.

- De huurder moet die dringende herstellingen toestaan:
  - ook als dat voor ongemak zorgt
  - ook als hij tijdelijk niet in de woning kan wonen door de werken
- Duren die herstellingen langer dan 30 dagen?
  Dan wordt de huurprijs in verhouding verminderd.
- Duren de herstellingen zo lang dat de huurder er niet kan wonen?
  Dan kan hij het contract laten stoppen.

13. De bestemming van de woning

هدف خانه ۱۳.

A. De huurder mag de bestemming niet veranderen*

*الف. کرایه نشین مقصد را تغییر ندهد

- De huurder moet de woning gebruiken waarvoor die bedoeld is: om in te wonen.
- کرایه نشین باید خانه را برای آنچه که در نظر گرفته شده است استفاده کند: برای زندگی در آن.
- Hij moet goed voor de woning zorgen.
- او باید به خوبی از خانه مراقبت کند.
- De huurder mag de woning alleen veranderen of verbouwen met een schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- او باید فقط با اجازه کتبی توسط صاحبخانه، خانه را تغییر یا نوسازی کند.
- De huurder en de verhuurder maken het best vooraf afspraken over de vergoeding van de verhuurder.
- کرایه نیشن و صاحبخانه باید پیش از پیش در مورد پرداخت/جبران پول صاحبخانه به یک توافق برسند.

Onderverhuren*

*کرایه فرعی/به کسی دیگر کرایه کردن

- De huurder mag nooit de hele woning onderverhuren.
- کرایه نیشن هرگز خانه را به کسی دیگری به کرایه داده نمیتواند.

Of: De huurder mag de hele woning onderverhuren*

*یا: کرایه نشین اجازه کرایه نموده کل خانه را دارد

De huur overdragen

De huurder mag de huur van de woning alleen overdragen aan een andere persoon als de verhuurder schriftelijk toestemming geeft.

B. De verhuurder zal deze werken uitvoeren*:

.....

.....

.....

.....

*Schrap wat niet past.

.....

.....

De verhuurder betaalt de kosten. De werken zijn klaar vóór ……/……/…….

14. Verzekering

بیمه ۱۴.

De huurder neemt een brandverzekering voor de hele duur van de huur.

کرایه نیشن بیمه آتش نشانی را برای تمام مدت کرایه بعهده دارد.

Deze verzekering dekt de eigen aansprakelijkheid. Dat is schade waarvoor de huurder zelf verantwoordelijk is.

Hij geeft een kopie aan de verhuurder.
Hij toont elk jaar een bewijs dat hij de verzekering betaalt.

De verhuurder neemt ook een brandverzekering.

صاحبخانه نیز بیمه آتش نشانی را باید داشته باشد.

Deze verzekering dekt:

- de eigen aansprakelijkheid
- schade door brand of water bij de buren

Hij geeft een kopie aan de huurder.
Hij toont elk jaar een bewijs dat hij de verzekering betaalt.

De huurder is aansprakelijk voor brand- en waterschade, behalve als die kan bewijzen dat de brand niet door zijn fout is ontstaan.

15. Wat gebeurt er met het huurcontract als de woning een nieuwe eigenaar krijgt?

اگر خانه صاحب مالک جدیدی شود چه اتفاقی برای قرارداد میافتد؟ ۱۵-

- De nieuwe eigenaar van de woning moet het huurcontract respecteren.
- مالک جدید خانه باید به قرارداد کرایه احترام بگذارد.
  Hij wordt de nieuwe verhuurder en moet alle afspraken, rechten en verplichtingen van de vorige verhuurder overnemen, tot het einde van het huurcontract.
  او صاحبخانه جدید خانه میشود و باید تمام توافقات، حقوق و تعهدات صاحبخانه قبلی را تا پایان کرایه به دست گیرد.

- De nieuwe verhuurder neemt het huurcontract over, ook als het contract geen vaste datum heeft en bijvoorbeeld niet geregistreerd is op datum van de opmaak van notariële akte tot eigendomsoverdracht.

- De nieuwe verhuurder kan het huurcontract alleen stoppen volgens dezelfde afspraken. Er is geen nieuw huurcontract nodig.

- صاحبخانه جدید تنها با توجه به توافقات کرایه، میتواند قرارداد کرایه را متوقف کند. قرارداد نامه جدیدی لازم نیست.

16. Wat gebeurt er bij het einde van het huurcontract?

در پایان قرارداد کرایه چه اتفاقی میافتد؟ ۱۶-

*Schrap wat niet past.

De huurder geeft de woning terug aan de verhuurder.
کرایه نشین خانه را دوباره به صاحبخانه برمیگرداند.

De huurder moet de woning herstellen zoals beschreven in de plaatsbeschrijving (zie ...).
کرایه نشین باید خانه را همان طور که در موجودی شرح داده شده تعمیر کند

- Heeft de huurder de woning beschadigd of zijn er gebreken aan de woning tijdens de huur?
آیا کرایه نشین به خانه خسارت وارد کرده است یا در جریان قرارداد نقصی در خانه وجود دارد؟

  Dan moet de huurder die herstellen.
پس کرایه نشین باید تعمیرش کند .
- Dit moet hij niet herstellen:
چیزی را که کرایه نشین نباید تعمیر کرد:
  - slijtage door ouderdom
پوسیده شدن و بین رفتن بخش از خانه به دلیل سن
  - schade of gebreken door overmacht
آسیب و یا نقص به دلیل طبعی
  - herstellingen die de verhuurder moet doen (zie artikel 12 van dit huurcontract)
کارهای تعمیراتی را که صاحبخانه باید انجام دهد (ماده ۱۲ از این قرارداد بخوانید)
- Kan de huurder bewijzen dat de schade niet zijn fout is? Dan moet hij die niet herstellen of vergoeden.
آیا کرایه نشین میتواند ثابت کند که خسارت تقصیر او نیست؟ سپس وی مجبور به تعمیر یا بازپرداخت غرامت آن نیست.
- Bij de berekening van huurschade wordt rekening gehouden met de afschrijvingswaarde: hoe ouder de woning is, hoe minder ze waard is.
هنگام محاسبه خسارت، ارزش استهلاک آن در نظر گرفته میشود: هر چه خانه قدیمی تر باشد، ارزش آن کمتر است .

Is er geen uitgebreide plaatsbeschrijving?
آیا موجودی دقیقی وجود ندارد؟

- De woning moet op het einde van het contract in dezelfde staat zijn als aan het begin van het contract.
- خانه باید در پایان قرارداد مانند آغاز قرارداد در همان شرایط باشد.
- De huurder hoeft schade niet te herstellen, behalve als de verhuurder kan bewijzen dat het de fout van de huurder is.
- کرایه نیشن مجبور به تعمیر خسارت نیست، مگر اینکه صاحبخانه بتواند ثابت کند که تقصیر از کرایه نشین است.

17. Publiciteit bij het einde van de huur

De verhuurder mag publiciteit maken voor de woning tijdens de opzegtermijn, of als hij de woning te koop zet.

- Hij mag een bord 'te huur' of 'te koop' aan de woning hangen. Dat mag maximaal vier maanden.
- Hij mag in die periode de woning laten bezichtigen. Dat mag:
  - twee dagen per week, drie uur na elkaar per dag, of
  - drie dagen per week, twee uur na elkaar per dag

  Een van die dagen is een weekdag na 18 uur of een zaterdag of zondag.
  De huurder en de verhuurder spreken de dagen en uren af.

*Schrap wat niet past.

18. Het huurcontract en de plaatsbeschrijving registreren

۱۸. ثبت قرارداد کرایه و موجودی محل

- De verhuurder moet het huurcontract laten registreren.
- صاحبخانه باید قرارداد کرایه را ثبت کند.
- Dat moet binnen de twee maanden na ondertekening.
- این کار باید ظرف دو ماه پس از امضای قرارداد انجام شود.
- De verhuurder betaalt de kosten van de registratie.
- صاحبخانه هزینه های ثبت نام را پرداخت میکند.

- De verhuurder moet de plaatsbeschrijving laten registreren.
- Hij geeft een kopie van de geregistreerde plaatsbeschrijving aan de huurder.

19. Wat als de huurder overlijdt?

Overlijdt de laatste huurder?

- Dan stopt het huurcontract automatisch.
- Dat gebeurt op het einde van de tweede maand na het overlijden van de laatste huurder. Bijvoorbeeld: overlijdt de huurder in januari, dan stopt het huurcontract eind maart.
- De verhuurder heeft recht op een maand huur.

Zijn er geen erfgenamen? Of is de woning na twee maanden niet leeg gemaakt?

- Dan vraagt de verhuurder aan de rechter om een curator aan te duiden.
- De rechter beslist ook over de waarborg.
  En hij maakt een beschrijving van de inboedel.
- De curator verkoopt de inboedel: huisraad, meubels …
  Met de opbrengst betaalt hij de verhuurder.

Laten de erfgenamen binnen de twee maanden weten dat ze het huurcontract willen verderzetten?
Dan blijft het contract lopen.

20. Meer info over het huurcontract

۲۰. اطلاعات بیشتر در مورد قرارداد کرایه

Meer info over het huurcontract staat op de website
اطلاعات بیشتر در مورد قرارداد کرایه را میتوان در ویب سایت در یافت کنید
https://www.woninghuur.vlaanderen/sites/default/files/atoms/files/Vulgariserende_Toelichting_Hoofdverblijfplaatsen.pdf.

21. Dwingend recht

۲۱. قانون اجباری

Bijna alle regels in dit huurcontract zijn **van dwingend recht**, omdat ze het Woninghuurdecreet volgen.
تقریباً تمام قوانین مندرج این قرارداد کرایی قوانین اجباری است چون از فرمان کرایه داری مسکونی پیروی میکنند.

- De verhuurder en huurder moeten de regels van dit contract volgen. Ze kunnen geen afstand doen van de regels.
- صاحبخانه و کرایه نشین باید از قوانین این قرارداد پیروی کنند. هردو طرف نمیتونند از قوانین دوری کنند.

*Schrap wat niet past.

- Andere afspraken tussen de huurder en de verhuurder zijn enkel mogelijk, als die niet in strijd zijn met het Woninghuurdecreet.
- توافقات دیگر بین کرایه نیشین و صاحبخانه تنها در صورتی امکان پذیر است که با فرامین کرایه داری مسکونی در تضاد نباشند.
- Zijn er toch afspraken die afwijken van het dwingend recht? Dan hebben de regels van het Woninghuurdecreet voorrang. De vrederechter kan het contract ook nietig verklaren.
- آیا هنوز توافقاتی وجود دارد که از قانون اجباری منحرف شوند؟ سپس قوانین فرامین کرایه داری مسکونی تقدم دارد. در این حالت قاضی میتواند این قرارداد را باطل اعلام کند.

22. Extra regels

.....
.....
.....
.....

Opgemaakt in (plaats) ..... op (datum) ..... in ... exemplaren.
درست و تنظیم شده در (محل) ..... به (تاریخ) ..... به..... تعداد کاپی ها.

De huurder houdt één exemplaar bij.
کرایه نشین یک نسخه/کاپی را با خود نگاه میدارد.

De andere exemplaren geeft de verhuurder door om te laten registeren. Daarna geeft de verhuurder één geregistreerd exemplaar aan de huurder.
نسخه های دیگری را صاحبخانه برای ثبت نام تحویل میدهد. پس از آن صاحبخانه یک نسخه ثبت شده را به کرایه دار میدهد.

Handtekening van de verhuurder(s) Handtekening van de huurder(s)
امضای صاحبخانه(ها) امضای کرایه نیشن(ها)

....

*Schrap wat niet past.