



**VOORWAARDEN (algemene voorwaarden) BIJ VERHUUR /
AANHUUR VAN ONROERENDE ZAKEN van Mardaan Vastgoed
service Bv h.o.d.n. Mardaan Personeelshuisvesting**

GEDEPONEERD OP 02-11-2011 BIJ DE K.V.K. VAN ROTTERDAM

Artikel 1: Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 Mardaan personeelshuisvesting: De besloten vennootschap Mardaan vastgoed service BV, Postbus 26, 3130AA Vlaardingen

1.2 Opdrachtgever: Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon, die Mardaan personeelshuisvesting een opdracht heeft verstrekt tot het bemiddelen bij het zoeken naar woonruimte of de opdracht heeft verstrekt tot het bemiddelen bij het zoeken van een huurder.

1.3 Bemiddelingskosten: Het Honorarium dat verschuldigd is ter zake van bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken; welke bemiddeling leidt tot een overeenkomst met betrekking tot de onroerende zaak tussen de opdrachtgever en een wederpartij.

1.4 Opdracht: De door de Opdrachtgever aan Mardaan personeelshuisvesting verstrekte opdracht tot verlening van Diensten;

1.5 Diensten: Bemiddeling met betrekking tot huur of verhuur van onroerende zaken en de overige door Mardaan personeelshuisvesting te verrichten Diensten in de ruimste zin van het woord.

Artikel 2: Totstandkoming overeenkomst

2.1 De bemiddelingsovereenkomst komt tot stand door ondertekening van het bemiddelingsvoorwaarden door opdrachtgever, of door enige andere schriftelijke overeenkomst. Bijvoorbeeld via mail.

2.2 Alvorens een huurovereenkomst tot stand komt, is opdrachtgever verplicht geldige identiteitspapieren (van tekenbevoegde) en/of uittreksel KVK aan Mardaan personeelshuisvesting te overhandigen.

2.3 Alle door Mardaan personeelshuisvesting gedane aanbiedingen van woonruimte, zowel schriftelijke als mondelinge, zijn vrijblijvend. Opdrachtgever kan hieraan geen rechten ontleen.

2.4 Indien opdrachtgever in aanmerking komt voor woonruimte waarvoor een woonvergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van opdrachtgever zelf.

2.5 Indien de woonruimte wordt gebruikt voor de huisvesting van meerdere arbeidsmigranten kan Mardaan personeelshuisvesting hier niet aansprakelijk voor gesteld worden. Het huisvesten van werknemers is geheel voor risico van huurder en verhuurder zelf.

Artikel 3: Aanvraag woonruimte

3.1 Ingeval een Opdrachtgever aan Mardaan personeelshuisvesting een zoekopdracht voor een woning geeft verkrijgt de Opdrachtgever recht op toegang tot het actuele huuraanbod van Mardaan personeelshuisvesting.

3.2 De zoekopdracht aan Mardaan personeelshuisvesting vormt geen garantie voor het vinden van een (geschikte) woonruimte.

3.3 De zoekopdracht wordt aanvaard door Mardaan personeelshuisvesting indien Mardaan personeelshuisvesting alle gevraagde gegevens volledig en naar waarheid ingevuld heeft ontvangen plus de ondertekende algemene voorwaarden.

3.4 Mardaan personeelshuisvesting is gerechtigd de zoekopdracht zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen indien de Opdrachtgever een of meer verplichtingen, waaronder aanlevering van juiste gegevens, jegens Mardaan personeelshuisvesting niet, niet behoorlijk of niet volledig nakomt.

Artikel 4: Verhuren van onroerend goed

4.1 Opdrachtgever dient gerechtigd te zijn het Object te verhuren en een huurovereenkomst te ondertekenen en is dienaangaande verantwoordelijk en aansprakelijk.

4.2 Opdrachtgever stemt ermee in dat: het Object op de internetsite van Mardaan personeelshuisvesting geplaatst word.

4.3 Aanbieden via Mardaan personeelshuisvesting vormt geen garantie voor het vinden van een (geschikte) huurder.

4.4 De aansprakelijkheid van Mardaan personeelshuisvesting wordt expliciet uitgesloten voor de schade als gevolg van de tijdelijkheid van de huurovereenkomst (tussentijdse opzegging e.d.).

4.5 Mardaan personeelshuisvesting wijst Opdrachtgever uitdrukkelijk op de door Mardaan personeelshuisvesting verstrekte informatie omtrent de werkwijze van Mardaan personeelshuisvesting alsmede de informatie over huur en verhuur van een woning. De verstrekte informatie is louter informatief en vormt geen (juridisch) advies. Mardaan personeelshuisvesting raadt opdrachtgever aan waar passend onafhankelijk (juridisch) advies in te winnen.

4.6 Verhuurder geeft Mardaan personeelshuisvesting toestemming het te verhuren object zelf aan te huren en door te verhuren aan derden.

Artikel 5: Huren van onroerend goed

5.1 Opdrachtgever huurt van verhuurder het object zoals omschreven in de huurovereenkomst.

5.2 Het gehuurde is bestemd om gebruikt te worden als woonruimte, de huurder is verplicht het gehuurde behoorlijk gemeubileerd te houden en het gehuurde overeenkomstig zijn bestemming te gebruiken.

Artikel 6: Betaling Eenmalige Bemiddeling

6.1 Indien uit de bemiddeling door Mardaan personeelshuisvesting voor de opdrachtgever een huurovereenkomst voortvloeit, is opdrachtgever aan Mardaan personeelshuisvesting voor datum ondertekening huurovereenkomst aan Mardaan personeelshuisvesting verschuldigd:

- Eenmalige Bemiddelingskosten (courtage) van 275 euro excl. 19% B.T.W. Of volgens enige andere schriftelijke afspraak.

6.2 Eventuele gerechtelijke kosten of buitenrechtelijke kosten zullen bij uitblijven van betaling voor rekening van debiteur komen.

Artikel 7: Aansprakelijkheid

7.1 Mardaan personeelshuisvesting is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een huurder / verhuurder, na ondertekening van het contract, zijn verplichtingen als huurder / verhuurder nakomt.

7.2 Mardaan personeelshuisvesting is niet aansprakelijk voor eventuele achtergehouden informatie met betrekking tot de verhuur van de woonruimte door verhuurder. Alsmede met betrekking tot schade voortvloeiend uit gemeentelijke wet en regelgeving met betrekking tot de bewoning.

7.3 Eventuele schades worden met de borg verrekend.

7.4 De opdrachtgever vrijwaart Mardaan personeelshuisvesting voor alle aanspraken van derden die op enige wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Mardaan personeelshuisvesting voor de opdrachtgever worden of zijn verricht. De opdrachtgever is te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor de afspraken die hij met de aanbieder van woonruimte maakt.

7.5 Mardaan personeelshuisvesting is niet aansprakelijk voor onjuistheden en geschillen die voortvloeien uit een onjuiste opgave van de juridische of feitelijke status van een woning door de aanbieder van woonruimte in het licht van de geldende huurrechtregels, gemeentelijke- of andere regelgeving.

7.6 Mardaan personeelshuisvesting is niet aansprakelijk voor geschillen die ontstaan naar aanleiding van huurrechtwetgeving of gemeentelijke- of andere regelgeving welke ingrijpt in de gesloten huurovereenkomst.

7.7 Mardaan personeelshuisvesting is niet aansprakelijk voor de omstandigheid dat huurder van woonruimte niet heeft gewaakt voor zijn eigen belangen in het kader van de geldende huurrechtregels, gemeentelijke- of andere regelgeving.

Artikel 8: Overmacht

8.1 Geen van partijen is gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien hij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht.

8.2 Het voorgaande laat onverlet de verplichting van partijen om zoveel mogelijk te proberen overmachtsituaties te voorkomen en te vermijden.

8.3 In geval van overmacht is Mardaan personeelshuisvesting zonder rechterlijke tussenkomst bevoegd hetzij de uitvoering van de overeenkomst op te schorten, hetzij de overeenkomst direct te ontbinden, zonder dat er voor Mardaan personeelshuisvesting een verplichting tot schadevergoeding ontstaat.

Artikel 9: Toepasselijk recht

9.1 De Algemene Voorwaarden, de overeenkomst en alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien worden beheerst door Nederlands recht, en worden beslecht bij de rechtbank van Rotterdam.