

Dokumentnummer:

HUUROOREENKOMS

HIERDIE OOREENKOMS is opgestel en aangegaan deur en tussen

(naam van verhuurder) _____

(hierna die **VERHUURDER** genoem), wie se adres soos volg is:

EN

(naam van huurder) _____ (hierna die **HUURDER** genoem)

1. Die **VERHUURDER** verhuur aan die **HUURDER**, wat die volgende eiendom huur:

Adres van eiendom: _____

Waarby ingesluit is: _____

2. Die huurooreenkoms is vir `n vaste tydperk van _____

wat vanaf _____ bereken word en op _____
_____ eindig, en die HUURDER onderneem om die eiendom op
dié datum te ontruim.

3. Die HUURDER het die opsie om die huurooreenkoms vir `n verdere tydperk van
_____ te verleng, wat vanaf die
datum van beëindiging bereken word, met dien verstande dat skriftelike kennis
van die HUURDER se voorneme om hierdie opsie uit te oefen minstens _____
kalendermaand(e) voor die datum van beëindiging aan die VERHUURDER gegee
word. Gedurende die verlengingstydperk is al die voorwaardes wat hierin vervat
is op
die verlengde huurooreenkoms van toepassing, behalwe dat die HUURDER
geen verdere verlengingsreg het nie.

4(a) Die huurgeld vir die vaste tydperk is R_____,00
(woorde: _____)
per maand, wat maandeliks op die eerste dag van elke maand aan die
VERHUURDER vooruitbetaalbaar is by (adres):

of by sodanige ander plek as wat die VERHUURDER van tyd tot tyd skriftelik voorskryf.

4(b) Indien die opsie kragtens die bepaling van hierdie kontrak uitgeoefen word, is die huurgeld vir

sodanige verdere tydperk R_____ ,00 (woorde: _____)₂

wat op dieselfde wyse betaal moet word.

5. DIE HUURDER –

- van
- (a) moet betaal vir alle elektrisiteit en water wat aan die eiendom voorsien word;
 - (b) moet alle bedrae wat kragtens hierdie huurooreenkoms verskuldig is , vry bankkommissie betaal;
 - (c) mag nie die huurooreenkoms se deer of oordra nie;
 - (d) mag nie sonder die skriftelike toestemming van die **VERHUURDER** die geheel of 'n gedeelte van die eiendom aan enigiemand behalwe sy onmiddellike gesin vir die okkupasie daarvan onderverhuur nie;
 - (e) mag die gehuurde eiendom slegs vir woondoeleindes gebruik tensy die **VERHUURDER** se skriftelike toestemming vir die gebruik daarvan vir ander doeleindes verkry word;
 - (f) moet die eiendom skoon, bewoonbaar en netjies hou en die tuin versorg en in stand hou;
 - (g) mag nie sonder die skriftelike toestemming van die **VERHUURDER** strukturele of ander veranderings, byvoegings of verbeterings aan die eiendom aanbring nie;

- (h) moet die **VERHUURDER** of sy behoorlik gemagtigde **AGENT** toelaat om die eiendom te alle redelike tye te ondersoek;
- (i) mag nie deur opsetlike handeling of deur versuim enigiets doen of toelaat dat dit gedoen word wat die versekeringspolis op die eiendom ongeldig sal maak of die premies daarvoor sal laat styg nie; en
- (j) mag nie 'n geraas of steurnis veroorsaak wat die stil en rustige okkupasie van sy of haar bure enigsins sal benadeel nie.

6. DIE VERHUURDER –

- (a) is vir die instandhouding en onderhoud van die buitekant van die eiendom, met inbegrip van die dak, verantwoordelik;
- (b) is nie verantwoordelik vir skade wat weens lekkasie, reën, hael, sneeu, brand of die onderbreking van die water- of elektrisiteitstoevoer of enige oorsaak hoegenaamd vir die **HUURDER** veroorsaak word nie;
- (c) is vanaf die datum van ondertekening van hierdie huurooreenkoms verantwoordelik vir die betaling van belasting en dienskosse waarvoor die eiendom aangeslaan word;
- (d) is daarop geregtig om te eniger tyd gedurende die geldigheidstermyn van die huurooreenkoms van die **HUURDER** te vereis om die eiendom op die **HUURDER** se onkosse te herstel tot dieselfde toestand as waarin dit op die datum van okkupasie was;
- (e) moet onverwyld strukturele gebreke herstel wat in die eiendom verskyn; en
- (f) is verantwoordelik vir die herstel en instandhouding, na gelang van die omstandighede, van die binnekant van die eiendom, met inbegrip van alle plafonne en kook-, verhittings-, verkoelings-, beligtings-, loodgieters- en lugreëlingsinstallasies asook enige deel van deure, vensters en installasies.

7. In die geval van die algehele of gedeeltelike vernietiging van die eiendom of 'n gedeelte daarvan weens enige oorsaak is die VERHUURDER daarop geregtig om die huurooreenkoms te beëindig, by gebreke waarvan dit voortduur, maar die HUURDER is gedurende die tydperk waartydens die eiendom herstel word, op 'n proporsionele vermindering van huurgeld geregtig. Die HUURDER het geen vergoedingseis teen die VERHUURDER nie, maar indien die vernietiging te wyte is aan die versuim of nalatigheid van die HUURDER, sy gesin, bediendes of persone wat die eiendom met sy toestemming okkupeer, is die VERHUURDER onder daardie omstandighede daarop geregtig om vergoeding te eis vir die skade wat die VERHUURDER gely het.

8. Indien die HUURDER versuim om die huurgeld of 'n gedeelte daarvan op die opeisbaarheidsdatum daarvan te betaal of 'n ander voorwaarde van hierdie huurooreenkoms verbreek en 7 (sewe) dae lank in gebreke bly nadat hy 'n kennisgewing van die VERHUURDER ontvang het wat betaling van die huurgeld of herstel van die breuk, na gelang van die geval, eis, of indien die HUURDER insolvent raak, het die VERHUURDER die reg om hierdie huurooreenkoms onverwyld te kanselleer en om die verhuurde eiendom weer te betree en daarvan besit te neem sonder benadeling van enige eis wat die VERHUURDER teen die HUURDER vir verskuldigde huurgeld, skadevergoeding, kontrakbreuk of andersins mag hê. Indien die VERHUURDER hierdie huurooreenkoms kanselleer en die HUURDER die reg om te kanselleer betwis en in okkupasie van die eiendom bly, moet die HUURDER in afwagting van die skikking of beslissing van enige eis hetsy deur onderhandeling of deur gedingvoering voortgaan om 'n bedrag gelyk aan die maandelikse huurgeld waarvoor in hierdie huurooreenkoms voorsiening gemaak word maandeliks vooruit op die eerste dag van die maand te betaal en die VERHUURDER is daarop geregtig om sodanige betaling te aanvaar en te verhaal, en die VERHUURDER se eis om kansellering wat dan in geskil is word nie deur sodanige aanvaarding benadeel of enigsins geaffekteer nie. Indien die geskil in die guns van die VERHUURDER beslis word, word die betalings wat kragtens hierdie klousule gedoen en ontvang is, geag bedrae te wees wat deur die HUURDER betaal is ten opsigte van skade wat deur die VERHUURDER gely is weens die kansellering van hierdie huurooreenkoms en/of die onwettige besetting van die eiendom deur die HUURDER.

9. Enige verslapping, toegewing of kwytskelding wat die VERHUURDER of sy AGENTE aan die HUURDER toestaan of enige kondonasie deur die VERHUURDER van 'n verbreking van die bepalings van hierdie huuroorenkoms bind nie die VERHUURDER nie en hy is te alle tye daarop geregtig om te eis dat die HUURDER alle verpligtinge behoorlik en stiptelik uitvoer.
10. Enige kennisgewing wat die VERHUURDER aan die HUURDER wil bestel, word geag geldig bestel te wees indien dit per voorafbetaalde, geregistreerde brief aan die HUURDER by die eiendom gestuur is of deur die VERHUURDER of sy AGENT by sodanige adres gelaat is. Elke kennisgewing word geag ontvang te gewees het drie (3) dae na die versending daarvan per geregistreerde pos of op die dag waarop dit kragtens hierdie kontrak per hand afgelewer is.
11. Die HUURDER kies die eiendom as sy *domicilium citandi et executandi* en stem toe tot die regsbevoegdheid van die landdroshof ten opsigte van geregtelike stappe wat uit hierdie huuroorenkoms ontstaan.
12. Geen wysiging van die bepalings van hierdie huuroorenkoms is van krag nie tensy dit op skrif gestel en deur die VERHUURDER en HUURDER of hulle behoorlik aangestelde AGENTE geteken is.
13. Die koste van hierdie huuroorenkoms tesame met seëlreg daarop word deur die HUURDER betaal.
14. 'n Deposito gelykstaande aan een maand se huurgeld is betaalbaar deur die HUURDER. Indien enige skade aan die eiendom aangerig is wanneer die HUURDER die huurhuis verlaat, word die onkoste uit die deposito verhaal.

Die partye het in die teenwoordigheid van die ondergetekende
getuies hulle handtekening hierop geplaas:

Deur die VERHUURDER te _____ op die
_____ dag van _____ 20____.

AS GETUIE:

1. _____ VERHUURDER

2. _____

Deur die HUURDER te _____ op die
_____ dag van _____ 20____.

AS GETUIE:

1. _____ HUURDER

2. _____