

HUURVOORWAARDEN VILLA INSULINDE

In onderstaande voorwaarden wordt onder '**het verblijf**' verstaan 'de Villa', 'de Lumbung' of 'de Villa' en 'de Lumbung' tezamen, afhankelijk van het gehuurde gedeelte.

1. RESERVERING EN BETALING

Na ontvangst van uw reserveringsaanvraag zullen wij u zo spoedig mogelijk per e-mail laten weten of het door u gewenste verblijf in de door u gewenste periode nog vrij is en of uw reserveringsaanvraag door ons geaccepteerd wordt. Indien wij uw reserveringsaanvraag hebben geaccepteerd en u geeft aan dat u wilt boeken, zullen wij u per e-mail een huurovereenkomst en bijbehorende huurvoorwaarden doen toekomen.

Gelijktijdig met het toezenden van de huurovereenkomst ontvangt u van ons een rekening voor vooruitbetaling van 25% van de totale huurprijs. Binnen 10 dagen dient u de vooruitbetaling te voldoen en een getekend exemplaar van de huurovereenkomst per e-mail te retourneren. Zodra wij de door u ondertekende huurovereenkomst en de vooruitbetaling hebben ontvangen is uw boeking definitief.

Uit praktische overwegingen hanteren wij strikte betalingsregels. Dat betekent dat wij het recht hebben de huurovereenkomst te ontbinden in geval:

- a. de vooruitbetaling van 25% van de huurprijs door u niet binnen de daarvoor geldende betalingstermijn is voldaan. Uw reservering komt dan te vervallen en wij achten ons vrij om het verblijf aan een ander te verhuren.
- b. het restantbedrag van 75% van de huurprijs door u niet binnen de daarvoor geldende betalingstermijn is voldaan. In dit geval zal geen restitutie van de vooruitbetaling van 25% plaatsvinden.

2. ANNULERING

- a. Een eventuele annulering door huurder dient per e-mail aan het adres van verhuurder te worden gedaan. Huurder is gerechtigd de boeking zonder kosten te annuleren binnen een bedenktijd van 10 dagen na het definitief worden van de huurovereenkomst zoals hierboven beschreven, tenzij de huurperiode aanvangt binnen 1 maand na het aangaan van de huurovereenkomst.
- b. Na afloop van de onder a. genoemde termijn is huurder bij annulering de volgende annuleringskosten verschuldigd:
 - 25% van de huurprijs bij annulering vanaf 10 dagen na het definitief worden van de huurovereenkomst tot 1 maand voor aanvang van de huurperiode;
 - 100% van de huurprijs bij annulering binnen 1 maand voor aanvang van de huurperiode.
- c. Wij zien ons genoodzaakt ons strikt aan de annuleringsvoorwaarden te houden. Reserveringen voor 'Villa Insulinde' worden lang van te voren geregeld en aangezien wij geen commerciële exploitant zijn, betekent een afzegging een tegenvaller die op Bali nauwelijks is op te vangen. De ervaring heeft namelijk geleerd dat we het verblijf binnen een periode van vier weken niet meer kunnen verhuren. Ingeval van annulering door huurder zal verhuurder proberen naar redelijkheid alsnog het verblijf voor de huurperiode of een deel ervan te verhuren aan een derde. Als dat lukt, worden annuleringskosten naar evenredigheid verminderd, echter onder inhouding van een vast bedrag van € 75,= alsmede van de noodzakelijke door verhuurder gemaakte kosten in verband met de annulering. Wanneer u de huurovereenkomst ondertekent verklaart u zich akkoord met onze annuleringsvoorwaarden.
- d. Wanneer huurder in de huurperiode niet of te laat komt of voor het einde van de huurperiode weggaat, behoudt verhuurder de volle aanspraak op de huurprijs en vindt geen restitutie van de huurprijs plaats.
- e. Huurder dient zelf zorg te dragen voor een eventuele annuleringsverzekering. Daarvoor geldt een termijn van 7 dagen na het aangaan van de huurovereenkomst. Het is uiteraard aan u of u het annuleringsrisico wilt afdekken of niet.

3. TEKORTKOMINGEN

- a. Ingeval één van de partijen één of meerdere verplichtingen uit deze huurovereenkomst niet of niet tijdig nakomt heeft de ander het recht de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Ontbinding vindt plaats door mededeling per e-mail.
- b. Ingeval de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt ontbonden wegens het niet nakomen van een verplichting neergelegd in de huurovereenkomst door verhuurder, zal verhuurder de

eventueel door huurder betaalde huurprijs restitueren. Bestaat het niet nakomen van verplichtingen door verhuurder uit het niet of niet tijdig afleveren van het verblijf, dan heeft huurder recht op 100% van de totale huurprijs.

- c. Ingeval de huurovereenkomst wordt ontbonden wegens het niet of niet tijdig voldoen door huurder van de restantbetaling van de huurprijs, dan heeft verhuurder recht op een schadeloosstelling c.q. compensatie ter hoogte van 25% van de huurprijs. Bedoeld schadeloosstellingbedrag c.q. compensatiebedrag zal door verhuurder worden verrekend met het door huurder vooruitbetaalde bedrag van 25% van de huurprijs.
- d. Ingeval huurder het verblijf later dan overeengekomen verlaat, heeft verhuurder recht op evenredige vermeerdering van de huursom en vergoeding van eventuele verdere schade.

4. AANSPRAKELIJKHEID

- a. De door verhuurder gegeven beschrijving en indrukken van het verblijf en de directe omgeving, waaronder voorzieningen, inrichting, faciliteiten en recreatiemogelijkheden vallen, is persoonlijk en subjectief en kunnen vanwege tussentijdse veranderingen of seizoensinvloeden afwijken van de werkelijkheid. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor gegeven beschrijvingen en indrukken.
- b. Verhuurder kan niet aansprakelijk gehouden worden voor door huurder of medehuurder(s) tijdens of tengevolge van de aanwezigheid in het verblijf geleden schade aan personen en/of zaken. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden. Huurder dient zelf zorg te dragen voor een reisverzekering die een adequate dekking tegen dergelijke schade biedt.
- c. Verhuurder kan slechts aansprakelijk gehouden worden voor schade indien deze te wijten is aan opzet of grove schuld van verhuurder.
- d. Verhuurder is niet aansprakelijk voor storingen in en om het verblijf zoals, maar niet uitsluitend, storingen en uitval van stroom- en watervoorzieningen en technische installaties.
- e. Onverminderd de hiervoor genoemde bepalingen is de aansprakelijkheid van verhuurder, indien en voor zover verhuurder uit enige hoofde ter zake de huurovereenkomst in rechte aansprakelijk kan worden gehouden, steeds beperkt tot de directe schade en is elke vorm van gevolgschade uitgesloten. De aansprakelijkheid van verhuurder is voorts steeds beperkt tot het maximumbedrag dat de verzekeraar van verhuurder in het voorkomende geval zal uitkeren.
- f. Huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade en/of verlies die huurder en/of derde(n)/medehuurder(s) veroorzaakt hebben aan het verblijf, tenzij de schade niet aan huurder of de derde(n)/medehuurder(s) kan worden toegerekend en gedekt is door de lopende verzekering voor het verblijf. Huurder dient een schadegeval direct aan de door verhuurder aangewezen contactpersoon ter plaatse te melden. Reparatie- of vervangingskosten dienen onmiddellijk door huurder aan verhuurder op diens eerste verzoek te worden vergoed.

5. OVERIGE VERPLICHTINGEN VAN HUURDER

- a. Huurder dient zich te gedragen als een goed huurder en dient zorg te dragen voor naleving van de door of namens verhuurder gegevens huisregels. Indien huurder zich, na daartoe te zijn gesommeerd door of namens verhuurder, niet gedraagt als een goed huurder, in het bijzonder indien huurder, ondanks waarschuwingen door of namens verhuurder, ernstige hinder veroorzaakt aan de verblijfsomgeving, is verhuurder gerechtigd de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen en huurder de toegang tot het verblijf te ontzeggen. Datzelfde recht komt verhuurder toe ingeval een medehuurder of medehuurders zich niet gedragen en ernstige hinder veroorzaken aan de verblijfsomgeving.
- b. Het gebruik van het verblijf is naar aard van korte duur en uitsluitend bestemd voor vakantieoelinden. Huurder kan, zonder toestemming van verhuurder, op grond van deze huurovereenkomst in geen geval recht op gebruik buiten de vastgelegde periode doen gelden.
- c. Huurder dient het verblijf tijdig en in dezelfde staat als bij aanvang van de huurperiode op te leveren, behoudens normale slijtage.
- d. Huurder draagt zorg voor volledige en correcte voldoening van de tijdens de huurperiode gemaakte extra kosten zoals, maar niet uitsluitend, kosten voor vervoer en maaltijden.
- e. Eventuele klachten, ontstaan bij aankomst of gedurende de huurperiode, dienen door huurder, op straffe van verval van alle aanspraken, uiterlijk binnen 24 uur te worden gemeld aan de door verhuurder aangewezen contactpersoon ter plaatse en/of per e-mail of telefonisch aan verhuurder binnen 48 uur. Huurder dient verhuurder in de gelegenheid te stellen om tijdens de huurperiode een passende oplossing voor de klacht te bewerkstelligen.

6. OVERIGE VERPLICHTINGEN VAN VERHUURDER

Verhuurder is verplicht het verblijf tijdig en in goede staat en voorzien van inventaris aan huurder ter beschikking te stellen.

7. OVERMACHT

Ingeval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, is verhuurder gerechtigd de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of tijdelijk op te schorten zonder dat huurder aanspraak op nakoming en/of schadevergoeding kan maken. Onder overmacht wordt onder meer, maar niet uitsluitend verstaan: oorlogsgevaar, oorlog, opstand, terroristische dreigingen, terroristische daden, molest, stakingen, storingen in verkeer of transport, maatregelen van overheidswege, natuurrampen, buitengewone weersomstandigheden en voorts alle buiten de invloedssfeer van verhuurder gelegen bijzondere omstandigheden waardoor gehele of gedeeltelijke nakoming van de huurovereenkomst in alle redelijkheid niet van verhuurder kan worden verlangd.