HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

ONDERGETEKENDEN:

Naam : [redacted]
Postadres : [redacted]
Postcode : [redacted]
Woonplaats : Amsterdam

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam : [redacted]
Geboortedatum : [redacted]
Mobiel : +316[redacted]
E-mail : [redacted]

En

Naam : [redacted]
Geboortedatum : [redacted]
Mobiel : +316[redacted]
E-mail : [redacted]

hierna te noemen **'huurder'**,

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1. Verhuurder verhuurt met ingang van **01-03-2020** tot **31-08-2020** aan huurder van de woning:

[redacted], [redacted] **te Amsterdam**

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door **2 personen**. Elke vorm van commerciële exploitatie van het gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

1.3 De verhuurder is zelf de mede eigenaar van de woning.

Huisdieren

2.1 Huisdieren zijn niet toegestaan.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode, ingaande op 01-03-2020 en lopende tot en met 31-08-2020

3.2 Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs van de kamer;
- de huurprijs is Inclusief water, elektriciteit, gas, internet en gemeente heffingen;
- de borg ter grootte van 1 maand huur.

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt;

- borg, gelijk aan 1 maand woninghuur	€ 1700,-
- de huurprijs van de woning per maand	€ 1700,- p.m.

4.5 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op **rekeningnummer [redacted].** De huurprijs dient maandelijks voor de 1ste dag van de betreffende (volgende) maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele wettelijke rente stand. De interest zal zonodig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Borg.

5. De huurder betaalt aan de verhuurder een borg ter grootte van 1 maand huur ter waarde van € 1700 bij de aanvang van de huur. Deze borg kan niet verrekend worden met de huur en wordt, indien de kamer in goede orde is ontruimd, bij het beëindigen van de huur terugbetaalt.

Huurprijswijziging

6. De huurprijs wijzigt niet van 01-03-2020 tot en met 31-08-2020, maar als de huurprijs veranderingen, zowel van de partijen mogen vóór 31-08-2020 deze overeenkomst te beëindigen.

Leveringen en diensten

7.1 Bijkomende leveringen en diensten voor rekening huurder zijn de volgende:

- de huurprijs is inclusief servicekosten en gemeentelijke belastingen
- de huurprijs is inclusief gas/water/elektra alsmede andere abonnementen als vermeld in 7.2 welke achteraf wordt herberekend op basis van vloeroppervlakte en de totale verhuurde vloeroppervlakte.

7.2 Voor rekening verhuurder komen de kosten van:

a. de abonnementen alsmede de verbruikskosten van gas, water, elektra, kabel alsmede andere gebruiksheffingen. Verhuurder dient zorg te dragen voor correcte betaling aan de nutsbedrijven tot aan het eind van de huurovereenkomst.

b. opstalverzekering.

c. het onderhoudsabonnement en het onderhoud van de centrale verwarming.

Woonplaats

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

verhuurder

Bijzondere bepalingen

10. Roken is niet toegestaan.

11. Onderhuur is niet toegestaan.

12. Huisdieren zijn niet toegestaan.

13. Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

14. De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.

15. De verhuurder zal alle zichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij de aanvang van de huur een opnamestaat vast en inventarislijst op, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde en inventaris.

16. De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen..

Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.

17. De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de verhuurde ruimte voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.

18. Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd volgens 3.1 en dat derhalve huurder zich verplicht om na afloop van de huurperiode het gehuurde leeg, ontruimd, met uitzondering van eventueel bij oplevering aanwezige zaken zoals vermeld op het inspectierapport en/of de inventarislijst en vrij van bewoning en huur, aan de verhuurder zal opleveren, bij gebreke waarvan verhuurder reeds nu voor alsdan door huurder wordt gemachtigd het gehuurde op kosten van huurder zelf te doen ontruimen en weer zelf in bezit te nemen, welke bepalingen eveneens gelden indien de huurovereenkomst op een andere wijze zal worden beëindigd.

19. Huurder verklaart de onderhavige onroerende zaak voor een termijn te huren volgens punt 3.1 en het gehuurde uitsluitend tijdens de overeengekomen huurtermijn als zijn hoofdverblijf te beschouwen, dat de huurder bekend is met het feit dat de verhuurder de onderhavige onroerende zaak na beëindiging van de overeenkomst zelf wenst te bewonen en wenst te aanvaarden. De verhuurder wenst niet te verhuren wanneer huurder beroep op huurbescherming zou openstaan. Huurder verklaart reeds nu met de huurbeëindiging volgens **3.1** te hebben ingestemd en van huurbescherming afstand te doen conform de Leegstandwet vergunning.

20. De huurder verleent aan verhuurder of diens makelaar toegang tot het gehuurde in het kader van presentatie een mogelijk geïnteresseerde koper. De huurder houdt hiertoe ook de gehuurde kamer in een toonbare staat.

21. Diplomatenclausule: deze overeenkomst is, met inachtneming van een opzegtermijn van een maand tussentijds door de verhuurder opzegbaar, uitsluitend in geval van force majeur of dringend eigen gebruik. Hieronder wordt mede begrepen een uitwijzing, een voortijdige terugkeer indien de politieke of werksituatie dit billijkt, alsmede ziekte en overlijden.

HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

22. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

23. Indien en voor zover verhuurder en /of eigenaar aan het einde van deze huurovereenkomst niet de vrije beschikking hebben over het gehuurde door welke oorzaak dan ook, verklaart huurder nu, bij ondertekening van deze huurovereenkomst aan de verhuurder en /of eigenaar een direct opeisbare boete van € 30,- (zegge: dertig euro) voor elke dag dat de verhuurder en /of eigenaar het gehuurde niet vrij ter beschikking heeft te voldoen. Dit is zonder dat enige ingebrekestelling door verhuurder en /of eigenaar van huurder vereist is en onverminderd het recht van verhuurder en /of eigenaar om vergoeding van geleden schade, kosten en (de opdat moment alg. geldende) interesten te vorderen van huurder.

24. Het gehuurde dient voor vertrek schoongemaakt te zijn. Verhuurder houdt zich het recht voor schoonmaakkosten in rekening te brengen indien het gehuurde niet in dezelfde staat wordt opgeleverd als bij aanvang.

Aldus opgemaakt te Amsterdam d.d 1 September 2020 en ondertekend in tweevoud;

plaats	datum	plaats	datum
Amsterdam	01-03-2020	Amsterdam	01-03-2020

[redacted]

(huurder)

[redacted]

(verhuurder)