HUUROVEREENKOMST VAN KORTE DUUR 5.1.2.e ARTIKEL 7:232 LID 2 BW

Ondergetekenden:

De heer: 5.1.2.e
Telefoon nr. 5.1.2.e
Wonende te 5.1.2.e **te Amsterdam**

hierna te noemen 'verhuurder',

5.1.2.e
Mob: 5.1.2.e
Paspoort Nr. 5.1.2.e
Geboren : 5.1.2.e
Te 5.1.2.e

En

5.1.2.e
Mob: 5.1.2.e
Paspoort Nr 5.1.2.e
Geboren : 5.1.2.e
Te 5.1.2.e

Hierna te noemen " huurders"

komen het volgende overeen:

1. Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna te noemen 'het gehuurde', plaatselijk bekend: gestoffeerde woning staande en gelegen aan de 5.1.2.e 5.1.2.e **te Amsterdam**.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor maximum 4 personen.

2. Voorwaarden

2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

2.2 Van deze overeenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST HUURRUIMTE", vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen' (**bijlage 1**).
Een exemplaar van deze algemene bepalingen zijn door huurder en verhuurder ontvangen en gelezen. Deze bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3. Huurovereenkomst van korte duur ex artikel 7:232 lid 2 BW

3.1 Partijen verklaren zich bekend en akkoord met het feit dat de onderhavige huurovereenkomst uitdrukkelijk is gesloten voor het tijdelijke gebruik van het gehuurde, vanwege de omstandigheid dat verhuurder dit pand slechts verhuurt aan expats die voor korte duur in Nederland zijn gedetacheerd.

3.2 Huurder wenst het gehuurde slechts voor korte duur te huren. De huurder en verhuurder beschouwen deze huurovereenkomst derhalve als een huurovereenkomst betreffende een gebruik van een woonruimte die naar zijn aard slechts van korte duur is.

3.3 De bepalingen van Afdeling 5 van Titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is niet op deze overeenkomst van toepassing, daar deze huurovereenkomst het gebruik van woonruimte betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is. Huurder is ermee bekend dat

hij door ondertekening van deze huurovereenkomst afziet van huurbescherming, daaronder begrepen de opzeggingsbescherming.

3.4 De huurder verplicht zich met het oog op het voorgaande jegens de verhuurder uitdrukkelijk het gehuurde bij het einde van de in artikel 4.1 bedoelde huurtijd volledig te verlaten en te ontruimen. Bij gebreke hiervan is huurder een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,00 per dag.

4. Duur, verlenging en opzegging

4.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van **2 jaar , ingaande op 01/04/2015 en lopende tot en met 30/03/2017.**

4.2 De huurovereenkomst eindigt ex artikel 7:228 BW van rechtswege, zonder dat nadere opzegging door één der partijen is vereist.

4.3 Gedurende de overeenkomst zijn partijen niet bevoegd de overeenkomst tussentijds door opzegging te beëindigen.

4.4 Partijen zijn overeengekomen dat zij de huurovereenkomst na verloop van **24 maanden** voor de **huurder opzegbaar is en mogelijk te verlengen met goedkeuring van de eigenaar voor telkens 1 jaar.**

5. Huurprijs, betalingsverplichting, betaalperiode

5.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
- de vergoeding voor Energiekosten stoffering en meubilering .

5.2 De huurprijs en bijbehorende vergoedingen zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

5.3 Per betaalperiode van **één** maand bedraagt:

- huurprijs	€ 1700,00
- stoffering	€ inclusief
- watergeld Electra+Gas	€ exclusief
-	
	---
zodat huurder in totaal heeft te voldoen	€ 1.700,00

zegge: Zeventienhonderd euro exclusief gas/water en elektriciteit.

5.4 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 01**/04/2015 tot en met 30/04/2015** is het over de periode verschuldigde bedrag **€ 1.700,00.** Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of **op 01-04-2015** aan verhuurder.

5.5 Huurder dient met ingang van **01-04-2015** de maandelijkse betalingen te doen **voor de 1e van elke maand.**

6. Huurprijswijziging

7.1 De huurprijs wordt niet tussentijds gewijzigd.

7. Waarborgsom

8.1 Huurder verstrekt bij het tekenen van deze overeenkomst een waarborgsom van **€ 1.700,00** zijnde een garantiebedrag voor het behoorlijk nakomen van zijn verplichtingen. Het garantiebedrag mag door huurder nimmer worden aangewend als huurbetaling.

8.2 De waarborgsom wordt vóór **01-04-2015** door huurder op rekening van de verhuurder overgemaakt en zal gedurende de looptijd van deze overeenkomst door de verhuurder in depot worden gehouden.

8.3 Binnen **1 maand** na beëindiging van de huurovereenkomst zal de waarborgsom door de verhuurder worden vrijgegeven. Voor zover van toepassing kan dit bedrag door verhuurder worden verminderd met de door huurder verschuldigde kosten voor telefoon, verwarming, elektriciteit, gas, water, onderhoud tuin, cv/boiler service, plaatselijke belastingen en/of onderhoud en/of een redelijk bedrag voor schade toegebracht aan het gehuurde, ontbrekende inventaris en noodzakelijk gebleken schoonmaakwerkzaamheden, chemisch reinigen van tapijt en gordijnen inbegrepen. Normale slijtage is echter voor rekening van verhuurder.

Woonplaats

9.1 Vanaf de ingangsdatum van de huurperiode worden alle mededelingen van de verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract gericht aan de huurder ter adres

van de 5.1,2,e 5.1,2,e **te Amsterdam**.Huurder verplicht zich in geval de bewoner daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.

9.2 Voor het geval de huurder het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

8. Beheerder

Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder

De heer: 5.1,2,e
Telefoon nr. 5.1,2,e
Wonende te 5.1,2,e **te Amsterdam**

9. Oplevering

11.1 De woning dient schoon te worden opgeleverd, zowel aan het begin als aan het einde van de huurperiode.

11.2 Huurder verklaart het gehuurde in goede en onbeschadigde staat te hebben ontvangen. Dit volgt tevens uit het inspectierapport dat als **bijlage 2 met een foto bijlage,** is bijgevoegd.

11.3 De huurder verbindt zich bij het einde van de in artikel 4.1 bedoelde huurperiode, het gehuurde schoon en in goede staat en onder afgifte van alle sleutels aan de verhuurder weer op te leveren en in vrije, geheel verlaten en ontruimde (behoudens roerende goederen van de verhuurder) staat weer ter beschikking te stellen, zulks overeenkomstig artikel 2 van de algemene bepalingen, op straffe van verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100,00 per dag dat de overtreding voortduurt, zulks onverminderd het recht van de verhuurder op volledige schadevergoeding van eventueel door verhuurder geleden schade.

10. Overige bepalingen

12.1 Het gehuurde zal gedurende de gehele huurperiode enkel worden bewoond door huurder. Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder één ander persoon het gehuurde te laten bewonen.

12.2 Het is huurder verboden om zonder schriftelijke toestemming van verhuurder wijzigingen van welke aard dan ook aan het gehuurde aan te brengen.

12.3 Huurder zal niet eerder over het gehuurde kunnen beschikken dan nadat de in artikelen 5.4 en 8.1 genoemde betalingen is ontvangen en deze overeenkomst is ondertekend.

12.4 **Indien er tijdens de huurperiode onderhoud werkzaamheden moeten gebeuren aan cv ketel of andere apparatuur zal dit worden verricht door een loodgieter.**
Huurder is opdrachtgever en dient de onkosten direct aan de betreffend persoon of bedrijf te voldoen.

12.5 **Overige herstelkosten zullen door verhuurder, bij huurder tegen een uurtarief van 45,- euro per uur excl. BTW in rekening worden gebracht.**

Aldus opgemaakt en ondertekend in **2** voud,

Plaats: Amsterdam
Datum: 10-03-2015
Verhuurder
5.1,2,e

Plaats: Amsterdam
Datum: 10-03-2015
Huurder
5.1,2,e

Afzonderlijke handtekening van huurder voor ontvangst van een eigen exemplaar van de algemene bepalingen.

5.1,2,e

Paraaf verhuurder

paraaf huurder

Kamer van Koophandel

KvK-nummer 57313253

Deze inschrijving valt onder beheer van Kamer van Koophandel Amsterdam

Pagina 1 (van 1)

Onderneming

Handelsnaam	5.1.2,e
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	25-02-2013 (datum registratie: 25-02-2013)
Activiteiten	SBI-code: 96022 - Schoonheidsverzorging, pedicures en manicures
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	000026770245
Handelsnaam	5.1.2,e
Bezoekadres	5.1.2,e Zaandam
Telefoonnummer	5.1.2,e
Datum vestiging	25-02-2013 (datum registratie: 25-02-2013)
Activiteiten	SBI-code: 96022 - Schoonheidsverzorging, pedicures en manicures Nagelstylist
Werkzame personen	1

Eigenaar

Naam	5.1.2,e
Geboortedatum en -plaats	5.1.2,e
Adres	5.1.2,e Zaandam
Datum in functie	25-02-2013 (datum registratie: 25-02-2013)

Amsterdam, 25-02-2013. Uittreksel is vervaardigd om 11.50 uur.
Voor uittreksel

5.1.2,e

5.1.2,e Plv. Directeur

Een gewaarmerkt uittreksel is een [illegible]

5.1,2,e

Bericht van registratie - KvK-nummer 62341642

Op 08-01-2015 is de onderneming van 5.1.2,e

Gegevens Eenmanszaak met eigenaar:

Naam	5.1.2,e
Geslacht	Mannelijk
Geboortedatum	5.1.2,e
Geboorteplaats	5.1.2,e
Geboorteland	5.1.2,e
Woonadres	5.1.2,e Amsterdam

Gegevens Onderneming

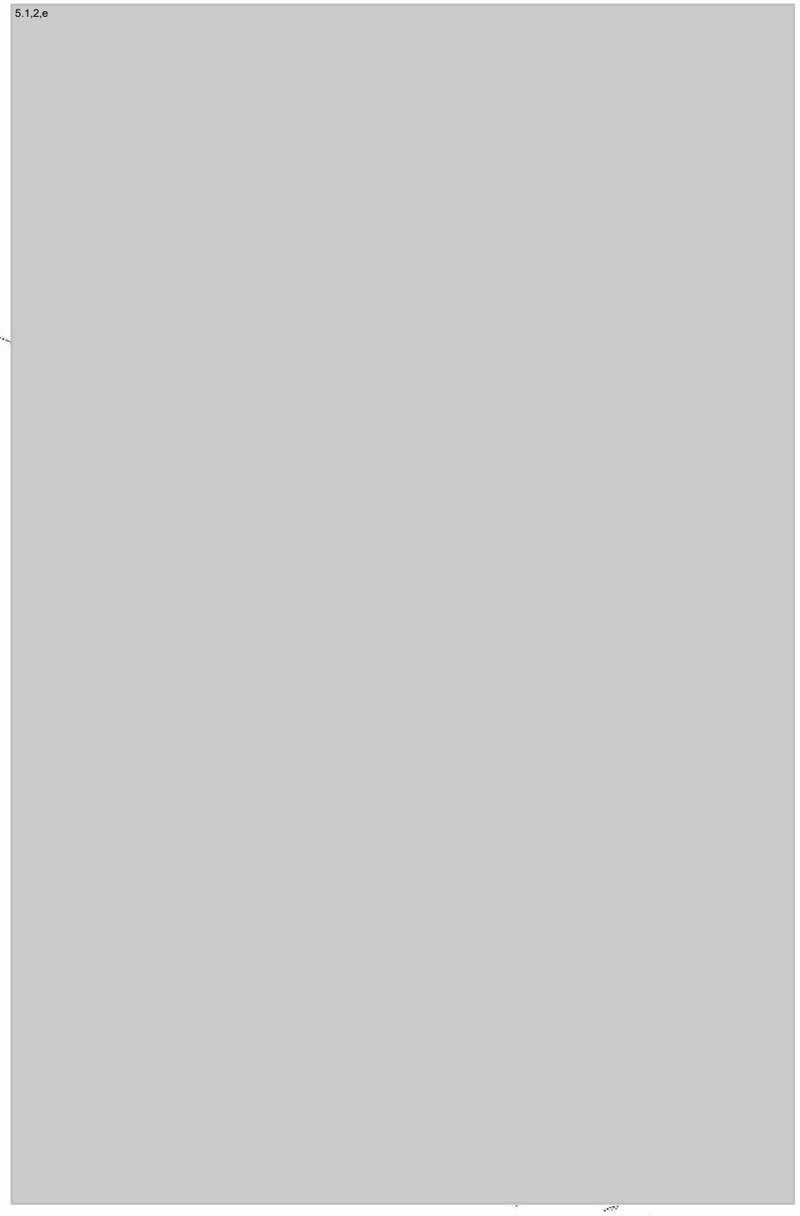
Handelsnaam	5.1.2,e Amsterdam
Activiteit	49391 - Ongeregeld personenvervoer over de weg
Aantal full-time werkzame personen	1
Aantal part-time werkzame personen	0

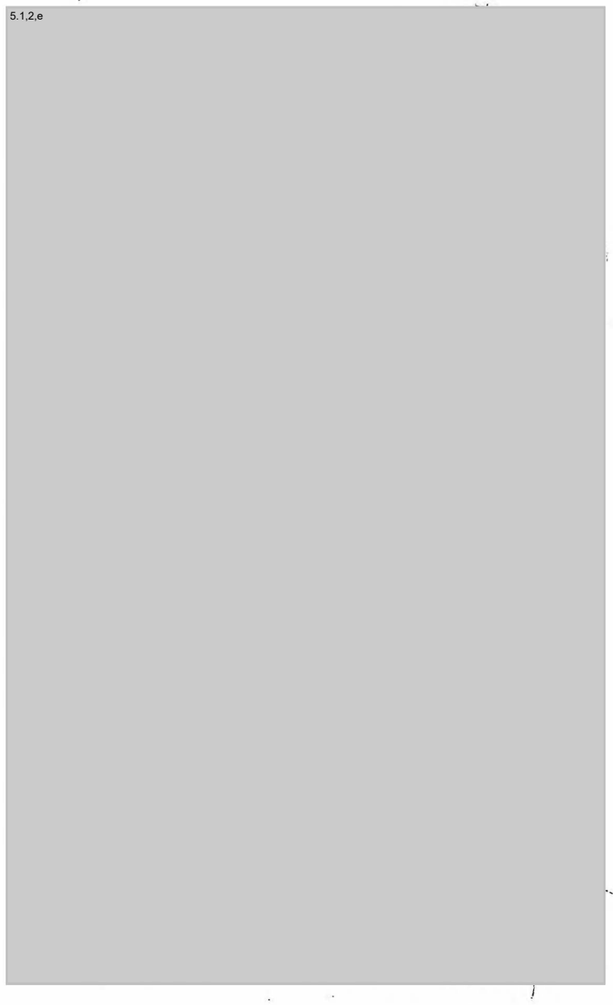
Gegevens Vestiging

Startdatum vestiging	08-01-2015
Bezoekadres	5.1.2,e Amsterdam
Postadres	Het postadres is gelijk aan het bezoekadres
Handelsnaam	5.1.2,e
Activiteitomschrijving	Fietstaxi
Activiteit	49391 - Ongeregeld personenvervoer over de weg
Importeert de vestiging producten?	Nee
Exporteert de vestiging producten?	Nee
Telefoonnummer	5.1.2,e
Aantal full-time werkzame personen	1
Aantal part-time werkzame personen	0

5.1.2,e

5.1,2,e


5.1.2,e


5.1,2,e

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoeglngen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

De heer: 5.1,2,e
Telefoon nr. 5.1,2,e
Wonende te 5.1,2,e **te Amsterdam**

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

5.1,2,e
Mob: 5.1,2,e
5.1,2,e **@unilever.com**
Paspoort Nr. 5.1,2,e

En

5.1,2,e
Mob: 5.1,2,e
5.1,2,e **@unilever.com**
Paspoort Nr. 5.1,2,e

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:
- 5.1,2,e **te Amsterdam.**

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **6 maanden, ingaande op 1 september 2014 en lopende tot 28 februari 2014.** Tijdens deze periode (**de eerste 6 maanden**) kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
3.2 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.
3.3 Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen met inachtneming van een opzegtermijn van een **(1) maand.**
3.4 Indien één van de huurders vertrekt uit het gehuurde, voordat de andere huurder vertrekt, dan hebben huurders het recht om een andere huurder in de plaats stellen van de vertrekkende huurder op deze huurovereenkomst. De verplichtingen van de vertrekkende huurder uit hoofde van deze huurovereenkomst zullen in dat geval door de nieuwe huurder worden overgenomen en gelijktijdig zal de vertrekkende huurder uit haar verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst worden ontslagen.
Do overgebleven huurder is in iedere geval verantwoordelijk voor het gehele maandelijkse huurbetaling.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)
- het voorschot op verbruik van gas, water en elektra

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 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

- Totaal Huur exclusief Diensten:	**€ 1.600,--**
Diensten :	
-Kale Huur	**€ 1.600,00**
verbruik van gas, water en elektra	**n.v.t**
Service Kosten	**n.v.t**
Stoffering	**n.v.t**
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	**€ 1.600,--**

- **Zegge Zestienhonderd euro**
- Betaling per elke **1e** van de maand, waarbij gebruikt gemaakt kan worden van de volgende gegevens dan wel in overeenstemming met beide partijen contant voldaan kan worden.
  Bank details:

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode
•• betrekking op de periode van **(01/09/2014)** **tot en met** **(30/09/2014)**
en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 1.600,--**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór doch uiterlijk op **01/09/2014.**

Huurprijswijziging
• **5.1** De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per n.v.t. en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst
• per n.v.t. en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten
6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
• **- aanwezige stoffering -**

Belastingen en andere heffingen
7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

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.

---

1 Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

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. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

- **De heer:** 5.1,2,e
  Telefoon nr. 5.1,2,e

Bijzondere bepalingen

10.

- De totale huursom is **n.v.t.** een voorschot voor gas, water en elektriciteit per maand. Mocht het werkelijk verbruik voor gas, water, elektriciteit, internet en aansluiting tv hoger uitvallen, dan zijn de extra kosten voor rekening van de huurder. Verhuurder is verplicht de periodieke kosten (eindafrekening) voor verbruikerslasten d.m.v. originelen aan te tonen, alsmede de jaarafrekeningen voor daadwerkelijk verbruik en naheffing.
- Waarborgsom/Bankgarantie. Huurder zal aan verhuurder een **waarborg groot 1 maand huur**,bij de vertrek verplicht huurder zich het gehuurde goed te onderhouden, althans voor zover de plicht tot onderhoud volgens de wet (Artikel 240 boek 7 Burgerlijk Wetboek) op hem rust. Bij beëindiging van deze overeenkomst zal de waarborg som althans het geen resteert na verrekening van eventueel open staande bedragen, aan de huurder worden afgedragen. zegge **Zestienhonderd euro (€1.600,--**) voldoen tot zekerheid van al hetgeen huurder ingevolge deze (verlengde) overeenkomst aan verhuurder verschuldigd zal zijn. Huurder verplicht zich hierbij om de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom op de afgesproken datum en bij ondertekening van deze overeenkomst te voldoen. Huurder zal niet eerder over het gehuurde kunnen beschikken, dan nadat de genoemde betaling van huur en borg is ontvangen en deze overeenkomst is ondertekend.
- In de verhuur en huur is (indien en voor zover aanwezig) tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering en overige inventaris.
- Meterstanden bij aanvang huurovereenkomst:
- Gas: .....
- Water:.....
- Elektra:.....
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor een deugdelijk gebruik van de woning en inventaris. Indien er schade wordt toegebracht door huurder is dit voor zijn rekening. Dit geldt ook voor gebreken en groot onderhoud ontstaan door onzorgvuldig gebruik en zal derhalve op huurder worden verhaald, met in ieder geval verlies van de borg als gevolg.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

- plaats A'dam datum 08/08/2014. plaats A'dam datum D.8.14

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

- (huurder(s)) (verhuurde

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

5.1,2,e 5.1,2,e

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

De heer: 5.1.2.e
Telefoon nr. 5.1.2.e
Wonende te 5.1,2,e
5.1.2.e **te Amsterdam**

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

5.1,2,e
5.1,2,e (Ouder)

5.1,2,e
5.1,2,e (Ouder)

5.1,2,e
5.1,2,e (Ouder)

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- 5.1,2,e **te Amsterdam.**

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene

bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **1 JAAR , ingaande op 18 Augustus 2014 en lopende tot 18 Augustus 2015.** Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingang
sdatum 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.

3.3 Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen met inachtneming van een opzegtermijn van een **(1) maand.**

3.4 Indien één van de huurders vertrekt uit het gehuurde, voordat de andere huurder vertrekt, dan hebben huurders het recht om een andere huurder in de plaats stellen van de vertrekkende huurder op deze huurovereenkomst. De verplichtingen van de vertrekkende huurder uit hoofde van deze huurovereenkomst zullen in dat geval door de nieuwe huurder worden overgenomen en gelijktijdig zal de vertrekkende huurder uit haar verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst worden ontslagen.
Do overgebleven huurder blijft verantwoordelijk voor de maandelijkse huurbetaling.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)
- het voorschot op verbruik van gas, water en elektra

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 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.

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- Totaal Huur exclusief Diensten:	**€ 1.600,--**
Diensten :	
-Kale Huur	**€ 1.600,00**
verbruik van gas, water en elektra	**n.v.t**
Service Kosten / lift (optioneel voor € 100 per maand)	**n.v.t**
Stoffering	**n.v.t**
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	**€ 1.600,--**

Zegge Zestienhonderd euro

Betaling per elke **18e** van de maand, waarbij gebruikt gemaakt kan worden van de volgende gegevens dan wel in overeenstemming met beide partijen contant voldaan kan worden.

Bank details:

5.1.2.e **t.a.v. Abbas B.V.**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **(18/08/2014) tot en met (18/09/2014)**
en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 1.600,--**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór doch uiterlijk op **18/08/2014.**

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 01-Julie-2015 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per n.v.t. en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

- aanwezige stoffering -

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

---

1 Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

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. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

- **De heer:** 5.1.2.e
  Telefoon nr. 5.1,2,e

Bijzondere bepalingen
10.

- De totale huursom **is n.v.t.** een voorschot voor gas, water en elektriciteit per maand. Mocht het werkelijk verbruik voor gas, water, elektriciteit, internet en aansluiting tv hoger uitvallen, dan zijn de extra kosten voor rekening van de huurder. Verhuurder is verplicht de periodieke kosten (eindafrekening) voor verbruikerslasten d.m.v. originelen aan te tonen, alsmede de jaarafrekeningen voor daadwerkelijk verbruik en naheffing.
- Waarborgsom/Bankgarantie. Huurder zal aan verhuurder een **waarborg groot 1 maand huur**,bij de vertrek verplicht huurder zich het gehuurde goed te onderhouden, althans voor zover de plicht tot onderhoud volgens de wet (Artikel 240 boek 7 Burgerlijk Wetboek) op hem rust. Bij beëindiging van deze overeenkomst zal de waarborg som althans het geen resteert na verrekening van eventueel open staande bedragen, aan de huurder worden afgedragen. zegge **Zestienhonderd euro (€1.600,--)** voldoen tot zekerheid van al hetgeen huurder ingevolge deze (verlengde) overeenkomst aan verhuurder verschuldigd zal zijn. Huurder verplicht zich hierbij om de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom op de afgesproken datum en bij ondertekening van deze overeenkomst te voldoen. Huurder zal niet eerder over het gehuurde kunnen beschikken, dan nadat de genoemde betaling van huur en borg is ontvangen en deze overeenkomst is ondertekend.
- In de verhuur en huur is (indien en voor zover aanwezig) tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering en overige inventaris.

De huurder wenst binnen het gehuurde een wand in de woonkamer te plaatsen, verhuurder geeft hiervoor toestemming onder 1 voorwaarde : voordat de huurder de woning gaat verlaten

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

hoort de woning zonder enkele schade terug te komen in de oude staat. Anders betaalt de huurder aan verhuurder de herstelkosten.

- Meterstanden bij aanvang huurovereenkomst:
- Gas: .....
- Water:.....
- Elektra:.....
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor een deugdelijk gebruik van de woning en inventaris. Indien er schade wordt toegebracht door huurder is dit voor zijn rekening. Dit geldt ook voor gebreken en groot onderhoud ontstaan door onzorgvuldig gebruik en zal derhalve op huurder worden verhaald, met in ieder geval verlies van de borg als gevolg.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

5.1,2,e 10.03.14

- plaats datum plaats datum

5.1,2,e

- (huurder(s)) (verhuurder)

5.1,2,e

Pilou Duisenberg

5.1,2,e (Ouder) 5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e (Ouder)

5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e (Ouder)

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

- handtekening huurder(s):

hoort de woning zonder enkele schade terug te komen in de oude staat. Anders betaalt de huurder aan verhuurder de herstelkosten.

- Meterstanden bij aanvang huurovereenkomst:
- Gas: .....
- Water: .....
- Elektra: .....
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor een deugdelijk gebruik van de woning en inventaris. Indien er schade wordt toegebracht door huurder is dit voor zijn rekening. Dit geldt ook voor gebreken en groot onderhoud ontstaan door onzorgvuldig gebruik en zal derhalve op huurder worden verhaald, met inn ieder geval verlies van de borg als gevolg.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

- plaats datum plaats datum

- (huurder(s)) (verhuurder)

5.1,2,e

5.1,2,e (Ouder)

5.1,2,e

5.1,2,e (Ouder)

5.1,2,e

5.1,2,e (Ouder)

5.1,2,e

5.1,2,e

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

- handtekening huurder(s):

hoort de woning zonder enkele schade terug te komen in de oude staat. Anders betaalt de huurder aan verhuurder de herstelkosten.

- Meterstanden bij aanvang huurovereenkomst:
- Gas: .....
- Water:.....
- Elektra:.....
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor een deugdelijk gebruik van de woning en inventaris. Indien er schade wordt toegebracht door huurder is dit voor zijn rekening. Dit geldt ook voor gebreken en groot onderhoud ontstaan door onzorgvuldig gebruik en zal derhalve op huurder worden verhaald, met in ieder geval verlies van de borg als gevolg.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

- plaats datum plaats datum

- (huurder(s)) (verhuurder)

5.1,2,e
5.1,2,e (Ouder) 5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e (Ouder)

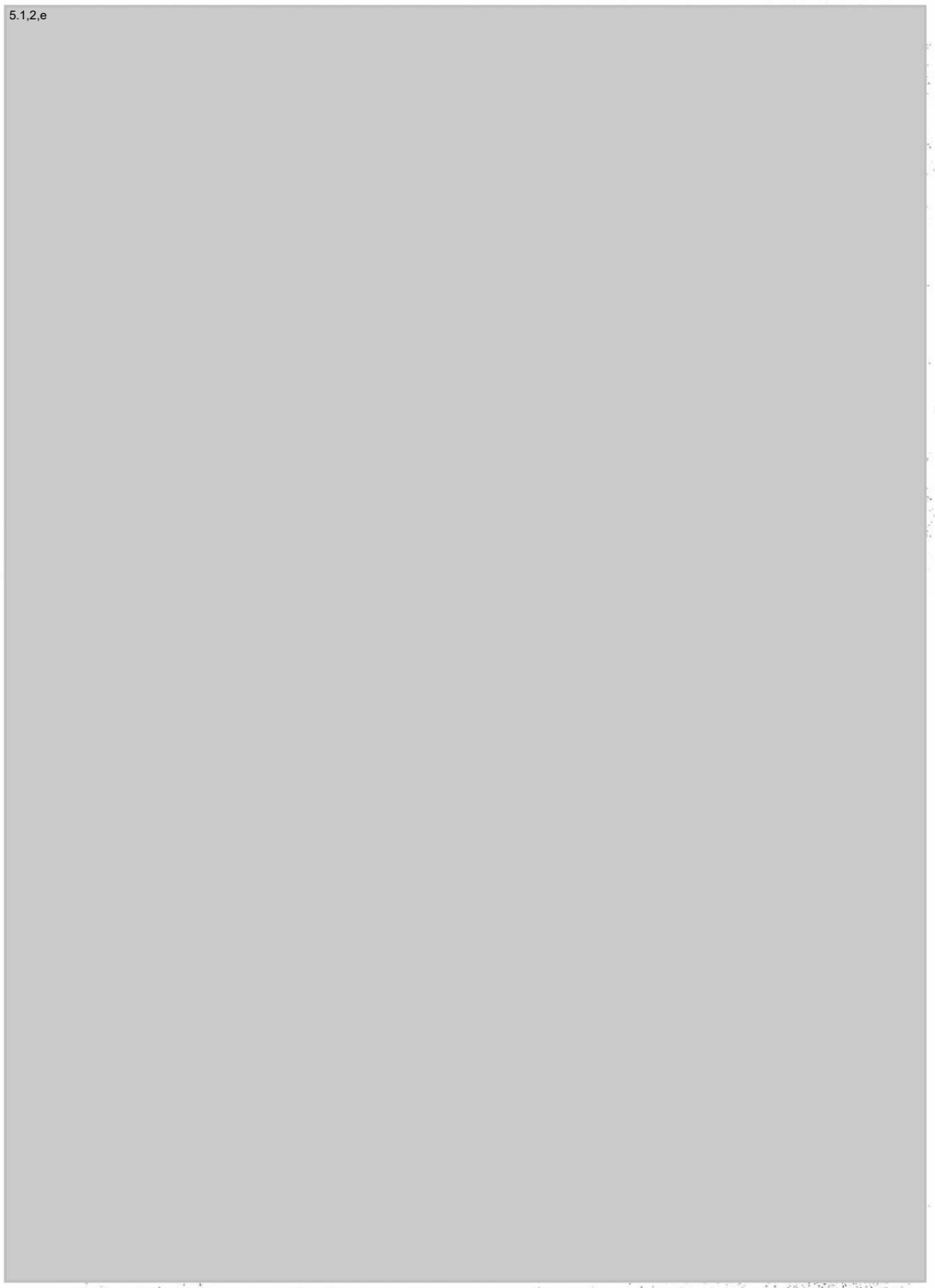
5.1,2,e
5.1,2,e (Ouder)

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

handtekening huurder(s):

5.1,2,e

5.1,2,e


5.1,2,e