

Huurovereenkomst betreffende woonruimte

De ondergetekende:

Verhuurder [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Huurder, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

In aanmerking nemende:

Dat verhuurder de woonruimte, bestaande uit een etage-appartement gelegen aan de Akerstraat onder nummer 47b, wenst te verhuren aan de huurder, die deze wenst te huren.

Zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Tijdsduur

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de tijd van twee jaar, ingaande op woensdag 05 november 2003 en derhalve eindigend op 05 november 2005, met dien verstande dat deze huurovereenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens twee jaar, tenzij opzegging heeft plaatsgehad met inachtneming van de door de Wet voorgeschreven termijn en op de door de Wet voorgeschreven wijze, zulks idem bij voortijdige ontbinding.

Artikel 2: Betalingsverplichting

1. De betalingsverplichting van huurder is als volgt samengesteld:

Huurprijs per maand 375,00

(zegge driehonderdvijenzeventig euro)

2. Huurder dient het huurbedrag bij vooruitbetaling te voldoen telkens voor of op elke 5 de van elke maand voor het eerst voor of op 05 november 2003.

3. De huurprijs dient door huurder aan verhuurder te worden voldaan, zonder beroep op korting en/of compensatie, op de door verhuurder aangegeven wijze. [REDACTED]

4. Jaarlijks zal het verhuurde verhoogd worden met de op dat moment gebruikelijke index-verhogings percentage, ten eerste per 1 januari 2004 [REDACTED]

[REDACTED]

Artikel 3: Bestemming

1. Huurder is verplicht het gehuurde slechts te gebruiken overeenkomstig zijn bestemming als woonhuis voor zich en zijn gezin. De huurder zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder het gehuurde noch geheel noch gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik mogen geven. Het is huurder eveneens verboden in of aan het gehuurde enige verandering aan te brengen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
2. Het is de huurder niet toegestaan omwonenden en/of huurders van hetzelfde complex hinder of last te bezorgen.
3. Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is de huurder niet bevoegd in of op het gehuurde dieren te houden die last en/of ongerief kunnen veroorzaken.

Artikel 4: Toestand bij begin en einde huur

1. De huurder verklaart het gehuurde te hebben aanvaard in goede staat van onderhoud, venster- en glasdicht en zonder gebarsten ruiten. Hij verbindt zich alle glasruiten, die gedurende de huurtijd door welke oorzaak dan ook worden gebroken, dadelijk door andere en van geen mindere kwaliteit en dikte te vervangen.
2. Huurder is verplicht het gehuurde voortdurend in goede staat te onderhouden en het bij het eindigen der huur of eventueel eerder vertrek in zodanige toestand op te leveren.
3. Geringe en dagelijkse reparaties aan het gehuurde zijn voor rekening van de huurder. Hieronder wordt geacht te vallen al hetgeen behoort tot de eventueel aanwezige rolluiken, jaloezieën en markiezen, centrale verwarming, vaste wastafels, toiletten, kranen, elektrische leidingen, gas-en waterleidingen, binnen schilderwerk, behang of witten van muren en plafonds, het schoonmaken en ledigen van putten, goten, pijpiolen, schoorstenen en rookkanalen, alsmede het ontstoppen van afvoerleidingen.
4. Het aanbrengen van een televisie- en radio-antenne zal slechts mogen geschieden in overleg met verhuurder door een deskundige installateur.
5. Indien het gehuurde is of wordt aangesloten op het centraal systeem voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's is het huurder niet geoorloofd eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.
6. Huurder zal alle reparaties die vanwege de verhuurder worden uitgevoerd toelaten zonder deswege enige aanspraak op vermindering der huurpenningen te maken.

Artikel 5: Verkoop van het gehuurde

Bij een eventuele verkoop van het gehuurde, openbaar danwel onderhands, alsmede bij beëindiging der huurovereenkomst is de huurder verplicht om gedurende de laatste twee maanden voor het einde der onderhavige huurovereenkomst c.q. voor de eventuele verkoop, het gehuurde kosteloos ter bezichtiging te stellen voor allen die zich daartoe aanmelden, mits deze zijn voorzien van een bewijs van toegang, afgegeven door de verhuurder of door zijn gevolmachtigde. De huurder zal het aanbrengen van verkoop- of verhuurborden overeenkomstig de aanwijzing van de verhuurder gedogen.

Artikel 6: tussentijdse beëindiging: verzuim

1. Bij niet stipte voldoening van de huurpenningen op de verschijndagen, bij overtreding, niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van een of meer der voor de huurder uit deze overeenkomst of op de Wet voortvloeiende verplichtingen, bij faillissement van of aanvraag van surseance van betaling door de huurder, alsmede bij inbeslagname van zijn goederen, zal deze overeenkomst door rechterlijke uitspraak ontbonden kunnen worden, wanneer de verhuurder aan de huurder schriftelijk zal hebben te kennen gegeven, dat hij deze ontbinding wenst te doen intreden, in welk geval, alsmede wanneer de verhuurder in plaats van ontbinding de nakoming der overeenkomst wenst, de huurder verplicht zal zijn tot vergoeding van kosten, schade en intressen.
2. De huurder is, zonder dat ingebrekestelling vereist is, terstond in verzuim door het enkel verloop van de bepaalde termijn of door het enkele feit van de overtreding, niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming.
3. In geval de huurpenningen niet op tijd worden voldaan, is verhuurder gerechtigd aan de huurder in rekening te brengen alle buitengerechtigde kosten terzake van de incasso van zijn vorderingen. Deze buitengerechtigde kosten worden berekend volgens het geldende incassotarief van de Nederlandse Orde van Advocaten, met een minimum van 50,00.

Artikel 7: Kosten

1. De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie, benevens die der meters, zijn voor rekening van de huurder, ook indien deze door de leverancier aan de verhuurder in rekening worden gebracht. De huurder onderwerpt zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende instanties en stemt toe in het voor zijn rekening plaatsen en opnemen van meters. Verhuurder is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water, elektriciteit of andere energie. Boetes, onkosten en schade, veroorzaakt door, of verschuldigd wegens handeling van huurder in strijd met de voorschriften terzake van deze voorzieningen, komen ten laste van de huurder.
2. Indien de voor rekening van verhuurder komende (zakelijke) lasten of belastingen met betrekking tot het gehuurde te eniger tijd wordt verhoogd, zal het gedeelte van de verhoging, dat verband houdt met een nieuw kostenelement, respectievelijk de normale kostenstijging te boven gaat, voor rekening van huurder kunnen worden gebracht, voor zover de Wet zich niet tegen doorberekening aan de huurder verzet.
3. De voor rekening van de huurder komende lasten, rechten of belastingen, ook indien deze bij de verhuurder worden gelind, moeten door de huurder op eerste verzoek aan de verhuurder worden voldaan.

Artikel 8: Domicilie

Voor alles wat de uitvoering van de overeenkomst betreft kiest de huurder domicilie in het gehuurde.

Artikel 9: Overige

Tussen partijen is voorts overeengekomen:

1. Het rolluik beneden aan het verhuurde dient door de huurder elke dag naar beneden gedaan te worden en wel met inachtneming van de openingstijden van de winkel onder het verhuurde.

Aldus in duplo opgemaakt en getekend

Kerkrade, 05 november 2003



De verhuurder

De huurder

OPZEK TERMIJN VAN 3 MAANDEN.