

H U U R O V E R E E N K O M S T W O O N R U I M T E

volgens het model, door de Raad voor Onroerende Zaken in oktober 1992 vastgesteld.

Wijziging van- of verwijzing naar dit model is 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'.

Ondergetekenden: W. van Willigen , in deze vertegenwoor-
gevestigd/wonende te digd door Van Eijdsen, ter Borgh & Roos B.V.
Sloterkade 84, 1058 HJ AMSTERDAM

, hierna te noemen 'verhuurder',

en

gevestigd/wonende te

, hierna te noemen 'huurder',

Komen het volgende overeen:

Object, bestemming

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op het object, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:
WESTLANDGRACHT 229-2e etage te Amsterdam
4-kamerwoning met keuken, toilet, douche, CV,
zolderberging
- 1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

Voorwaarden

- 2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van de woonruimte voorzover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
- 2.2 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte, gedeponneerd op 12 oktober 1992 bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 173/1992, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voorzover 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 wordt aangegaan voor onbepaalde tijd ingaande op 1 november 1999
- 3.2 Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door.
- 3.3 Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 20.1 van de algemene bepalingen.



Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit

- de huurprijs
- watergeld
- de vergoeding voor de onder 6 bedoelde bijkomende leveringen en diensten.

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14 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.

4.4 Per betaalperiode van een maand bedraagt

- de huurprijs	f	706,33
- waterkosten	-	47,32
- het voorschot op de vergoeding voor warmte- of warmwaterlevering	-	0,00
- het voorschot op de vergoeding voor de bijkomende leveringen en diensten	-	12,50

zodat huurder in totaal heeft te voldoen f 766,15
zegge zevenhonderd en zes en zestig gulden 15/100 cent

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 1 november 1999 tot en met 30 november 1999 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag f 766,15

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op per direct

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1-7-2000 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane maximale trendmatige percentage zoals dat jaarlijks door de minister van VROM wordt vastgesteld voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, 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 onder 19.1 van de algemene bepalingen;
- is zowel huurder als verhuurder bevoegd om telkenmale na een periode van tenminste 5 huurjaren, waarbinnen zich geen andere huuraanpassingen hebben voorgedaan dan die als omschreven onder 19.1 van de algemene bepalingen, herziening van de huurprijs te verlangen door middel van aanpassing van de huurprijs aan de ontwikkelingen van de markthuursprijs, zulks met inachtneming van het gestelde onder 19.2 van de algemene bepalingen.

5.3 Er is sprake van een geliberaliseerde huurprijs wanneer het woningwaarderingssysteem en de jaarlijks van overheidswege vastgestelde huurprijswijziging volgens de Huurprijzenwet Woonruimte niet op de huurprijs van het gehuurde van toepassing is op grond van het in die wet of enig andere wet bepaalde.

Leveringen en diensten

6. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:

- service-abonnement c.v. installatie

-

-

-

-

Woonplaats

- 7.1 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.
- 7.2 Huurder verplicht zich in ieder geval hij daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.
- 7.3 Voor het geval huurder het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

8. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op

[Redacted signature and name of the manager]

Bijzondere bepalingen

1. Het watergebruik is voor rekening van de huurder.
2. De kosten van het opmaken van deze overeenkomst zijn voor rekening van de huurder. Deze kosten bedragen f 352,50.
3. Bij de ondertekening van deze overeenkomst is de huurder een bedrag ad f 800,00 verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor een richtige nakoming van de verplichtingen, die uit deze overeenkomst voortvloeien. Over de borgsom wordt geen rente vergoed. Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat opgeleverd, zal door de verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen de verhuurder eventueel nog van de huurder te vorderen heeft, worden terugbetaald.
4. Huurder zal de huurprijs, en indien daarvan sprake is, het bedrag aan bijkomende kosten voldoen door storting of overschrijving op gironummer 3879430 of ING Bankrekening nummer 65.85.11.165 ten name van Van Eijdsen ter Borgh & Roos B.V. te Amsterdam.

Aldus opgemaakt en ondertekend in twee voud
plaats Amsterdam datum 22-10-1999 plaats Amsterdam datum 22-10-1999

(Verhuurder) VAN EIJDSEN, TER BORGH
& ROOS B.V.
Sloterlaan 84 1058 HJ
AMSTERDAM / tel.: 6178258
fax: 6176598

(Huurder)

Afzonderlijke handtekening van huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte 1992.

Handtekening huurder:

[Handwritten signature of the tenant]