

op heden j u n i 1983

verkla art	ondergetekende
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

Inq. T.J. Boomsma makelaar in onroerende goederen (als lasthebber van de eigenaar),

~~XXXXXX~~/gevestigd Nassaukade 117 hs

hierna te noemen verhuurder.

te hebben verhuurd aan medeondergetekende n
wonende/gevestigd

hierna te noemen huurder.

die verklaart te hebben gehoord:

de tweede étage van het perceel

WESTLANDGRACHT

Nr. 231

en wel op de volgende condities:

Artikel 1

Van de overeenkomst

Partijen verplichten zich tegenover elkaar tot alles, waartoe de wet, alsmede de plaatselijke verordeningen en gebruiken, huurders en verhuurders verplichten, voorzover daarvan bij dit contract niet is afgeweken.

Artikel 2

Van de huurtijd

Deze huur en verhuur zijn aangegaan voor de tijd van één j a a r
ingående op de eerste juli 1900 drie en tachtig

en eindigende op de laatste juni 1900 vier en tachtig

met dien verstande dat deze huurovereenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens
tenzij opzegging heeft plaatsgehad met inachtneming van de minimaal door de wet voorgeschreven termijn en op de door de wet voorgeschreven wijze.

Artikel 3

Van de
betalings-
verplichting

(1) De betalingsverplichting van de huurder omvat:

Huurprijs	f 546.50	per maand
Voorschot leveringen en diensten	f	per
Voorschot warmtelevering	f	per
Watergeld huurverhoging	f 27.30	per maand
Totaal verschuldigd	f 573.80	per maand

ZEGGE

bij vooruitbetaling te voldoen, telkens vóór of op de eerste dag van de maand

voor het eerst vóór of op 1 juli 1983 door overschrijving op Bankrekening van Boomsma Beheer bij de AMRO-Bank, Bilderdijkstraat, onder nr. De eerste betaling geschiedt met het oog op de datum van ingang van deze 46.60.09.690 overeenkomst

over het tijdvak van 1 juni 1983

tot 30 juni 1983

en bedraagt f 546.50

(2) De voldoening moet plaats vinden in wettig nederlands betaalmiddel, terwijl ieder beroep op korting, of compensatie met een vordering, welke huurder meent op verhuurder te hebben of te zullen krijgen, uitgesloten is.

(3) Het watergeld is voor rekening van huurder. Het bedrag dat door huurder verschuldigd is, is gelijk aan het bedrag dat door of namens het Gemeentelijke Waterleidingbedrijf aan verhuurder in rekening is of zal worden gebracht, eventuele verhogingen daaronder begrepen.

De verhuurder is gerechtigd ook de kosten van gas, electriciteit of andere energie aan de huurder in rekening te brengen en voor zover technische voorzieningen voor het meten van dat verbruik ontbreken de naar redelijkheid geschatte kosten.

(4) De verhuurder is gerechtigd jaarlijks voor het eerst per de huurprijs te verhogen met het voor het gehuurde maximaal toelaatbare bedrag met inachtneming van de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

De verhuurder is eveneens gerechtigd de te betalen voorschotten voor leveringen, diensten en warmtelevering tussentijds te verhogen, indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 4

Van het
gehuurde

(1) Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als woning en het zal huurder niet vrijstaan, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder, een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

(2) De precariobelasting, verschuldigd voor zaken, die door huurder zijn aangebracht is voor rekening van huurder, ook voor zover de aanslag op naam van verhuurder wordt gesteld.

Artikel 5

Van het
gebruik

(1) Huurder verklaart met het gehuurde voldoende bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

(2) Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde.

Artikel 6

(1) Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader en overeenkomstig de aangegeven bestemming gebruiken, terwijl hij het bovendien overeenkomstig die bestemming van de nodige stoffering en meubilering zal voorzien en voorzien zal houden.

(2) Huurder is verplicht er voor zorg te dragen, dat hij noch zijn huisgenoten overlast aan gebruikers van het onderhavige perceel c.q. de naburige percelen zal/zullen aandoen.

Artikel 7

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mag huurder het gehuurde noch geheel, noch gedeeltelijk door derden laten gebruiken, of aan derden in onderhuur afstaan. Met name mag hij ook, zonder zodanige schriftelijke toestemming, geen andere personen bij zich doen inwonen, dan die rechtstreeks tot zijn gezin behoren.

Artikel 8

(1) Huurder mag in het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken, ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen, dan met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

(2) Hetgeen huurder (met zodanige toestemming van verhuurder) in of aan het gehuurde zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico, zal hij, bij het einde van de huur in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van verhuurder te kunnen vorderen, tenzij verhuurder bij het verlenen van de in lid 1 bedoelde toestemming zich het recht heeft voorbehouden, bij het einde van de huur van huurder te vorderen dat het gehuurde in de staat wordt gebracht waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde.

Artikel 9

Het is huurder verboden, voor of in het gehuurde onderhandse of openbare verkopeningen te houden of te laten houden.

Artikel 10

(1) Huurder moet er zorg voor dragen, dat geen kleden, bedden, of andere voorwerpen op balkons of veranda's, of buiten de ramen, worden uitgeklopt, of daaraan of daarbuiten worden uitgehangen, en dat geen afval of andere voorwerpen naar beneden worden geworpen.

(2) In het gehuurde mogen geen rijwielen of andere zaken, welke het gehuurde kunnen beschadigen, worden geplaatst, of daardoor worden vervoerd.

(3) De trappen en bordessen moeten belegd worden en blijven met een behoorlijke traploper.

(4) Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mogen geen antennes op het gehuurde worden aangebracht, terwijl aan de voorgevels geen radio-, televisie- of andere leidingen mogen worden bevestigd. Huurder verbeurt een boete van f 100,— voor het plaatsen en van f 10,— voor elke dag, dat hij een antenne en/of leidingen geplaatst houdt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

(5) Huurder mag geen reclame of aanduidingen aanbrengen dan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder.

(6) Huurder moet er zorg voor dragen, en is er voor aansprakelijk, dat geen personen zich op dak of plat bevinden, en dat geen voorwerpen hierop worden geplaatst.

(7) In of op het gehuurde mogen geen dieren (o.a. kippen, konijnen en duiven) worden gehouden, welke last of ongerief kunnen veroorzaken.

(8) Niet is toegestaan: het aanbrengen van ondeugdelijke vlaggestokhouders aan voor- en achtergevel; het aanbrengen van vaste droogarmen; het behandelen van muurwerken, behangwerken en plafonds met zogenaamde kunstkalk.

Artikel 11

Van het
onderhoud
en de
reparatie

(1) Huurder is verplicht het gehuurde, met inbegrip van het daartoe behorende sanitair hetwelk hij in goede staat heeft aanvaard, met leidingen en lozingen, bij voortdurend in goede staat van onderhoud te houden, de schoorstenen regelmatig voor zijn rekening te laten vegen en voor het regelmatig witten zorg te dragen.

(2) Alle glasruiten, spiegel- of winkelruiten daaronder begrepen, die gedurende de huurtijd breken moet huurder, voor zijn rekening, zo spoedig mogelijk vervangen door geheel gelijksoortige nieuwe ruiten.

(3) Bij vorst en sneeuw moet huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden, in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevroren van verwarmingsinstallaties en/of warmwaterinstallaties (indien aanwezig), leidingen en lozingen voorkomen kan worden. Indien zodanige installaties, leidingen en/of lozingen mochten bevriezen, zal de daardoor ontstane schade, zo aan het gehuurde zelf als aan eigendommen van huurder of derden, voor huurders rekening zijn, tenzij deze schade niet aan nalatigheid zijnerzijds te wijten is.

(4) Indien verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar de wenselijkheid om reparaties te verrichten, als bedoeld bij art. 1591 B.W., of wel zodanige reparaties wil doen voorbereiden of uitvoeren of wel wanneer ten behoeve van andere bewoners werkzaamheden moeten worden verricht, is huurder verplicht hem verhuurder, of wie zich van dienswege bij huurder zal voegen, ten spoedigste, doch uiterlijk binnen 24 uur na vanwege verhuurder tot huurder te richten aankondiging, daartoe toegang tot het gehuurde te verlenen, en tot het voorgenomen onderzoek of/en de door verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen, zonder deswege enige voorwaarde te kunnen stellen, of enige contraprestatie te kunnen verlangen.

(5) De huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig onderhoud en gebruik van de gehele verwarmings-, en/of warmwaterinstallatie, van de ventilatie en airconditioninginstallatie (indien en voor zover in het gehuurde aanwezig), waaronder begrepen het vernieuwen van radiatorkranen.

Artikel 12

Mede onder de ten laste van de huurder komende reparaties, als bedoeld bij art. 1619 B.W., worden begrepen die aan gas-, elektrische- en waterleidingen, aan lozingen, aan stopcontacten, schakelaars, schellen, kranen, jaloezieën en rolluiken (voorzover aanwezig), gootstenen, closets, closetreservoirs, wastafels en ander sanitair, raamkoorden, sluitingen van ramen en deuren en mogen slechts worden verricht door of vanwege verhuurder goedgekeurde firma's of personen.

Artikel 13

Van eventueel
in gebreke
blijven

(1) Indien huurder, na sommatie, nalatig blijft in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet, de plaatselijke verordeningen en gebruiken, en/of dit contract op hem rust, heeft verhuurder het recht hem aan te zeggen, dat hij in rechte ontbinding van de huurovereenkomst zal vorderen, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.

Deze aanzegging kan ook reeds voorwaardelijk plaatsvinden bij de evenvermelde sommatie, namelijk voor geval aan deze geen gevolg gegeven wordt. De kosten van sommatie en aanzegging komen voor huurders rekening, de eerste ook wanneer na ontvangst daarvan de huurder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet.

(2) De kosten, zowel in als buiten rechten, veroorzaakt aan de verhuurder door overtreding door huurder van één der bepalingen van dit contract, zijn voor rekening van de huurder. De ten laste van huurder komende buitengerechtelijke kosten worden in geval van wanbetaling der huurpenningen door partijen vastgesteld op ten minste 15% van de onbetaalde huurpenningen.

(3) Huurder zal gehouden zijn om aan verhuurder te vergoeden alle schade door de laatste te lijden door de in lid 1 bedoelde nalatigheid en/of door de tussentijdse beëindiging van de huur, als hier bedoeld, onverminderd de gehoudenheid van beide partijen tot nakoming van die verplichtingen, welke tot aan de beëindiging van de huur voor elk van haar zullen zijn ontstaan.

Artikel 14

Van het einde
van de huur,
en van
eventuele
verkoop

(1) Huurder is verplicht om gedurende **DRIE MAANDEN** maanden vóór het einde van de huur, alsmede in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop, het gehuurde te laten bezichtigen iedere dinsdag en donderdag van 14.00—16.00 uur, alsmede op de dag van openbare verkoop van 14.00—16.00 uur, alsmede om gedurende dezelfde tijd het aanbrengen van veilingbiljetten, verkoop- of huurbordjes, of huurbiljetten toe te staan.

(2) Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen, en met inachtneming van het bepaalde bij art. 8 in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede om verhuurder de sleutels ter hand te stellen.

(3) Indien verhuurder, bij het einde van de huur, niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht hebben zich, op kosten van huurder, de toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders gehoudenheid om hem alle schade te vergoeden, welke door zijn verzuim mocht ontstaan.

(4) Alle goederen welke huurder, na beëindiging van de huur, in het gehuurde zal achterlaten, zullen geacht worden door hem aan verhuurder afgestaan te zijn, en deze zal over deze goederen, als zijn eigendom, kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan huurder behoeven te geven, of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn, onverminderd het recht van verhuurder om deze goederen op kosten van huurder te verwijderen.

Artikel 15

Waarborgsom (1) Huurder zal bij de ondertekening van dit contract in handen van verhuurder stellen een waarborgsom van f --,--
waarvoor dit contract geldt als bewijs van ontvangst.

(2) Deze waarborgsom dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge dit contract, of een eventuele verlenging hiervan (eventueel ten laste van huurder komende schadevergoedingen en in art. 13 genoemde rente en kosten daaronder begrepen) aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd zal worden.

(3) Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal huurder niet kunnen verlangen dat enig verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom wordt verrekend.

(4) Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering, zal de verhuurder, zo spoedig mogelijk, het bedrag zijner vorderingen moeten vaststellen en — voor zover mogelijk — na verrekening daarvan met de waarborgsom, het restant van de waarborgsom aan huurder moeten afdragen. Voor een eventueel saldo ten gunste van verhuurder blijft huurder ten volle aansprakelijk.

Artikel 16

Domicilie Huurder verklaart voor alle aanzeggingen, etc., welke de verhuurder hem in verband met de uitvoering van dit contract (tussentijdse beëindiging van de huur, ontbinding en ontruiming daaronder begrepen) mocht willen doen, bij voortduring domicilie te kiezen in het gehuurde.

Aan huurder is een woonvergunning verstrekt onder no. 10038 M

Artikel 17

Wenst de huurder de huurovereenkomst te beëindigen, dan zal hij hiervoor een opzegtermijn van drie maanden in acht nemen.

Artikel 18

In het verhuurde is een centrale verwarmingsinstallatie met moederhaard. Het onderhoud is voor rekening van huurder die een onderhoudskontraakt met de unstallateur, de firma H.Ohm, Berkenlaan 20 te Zwanenburg dient af te sluiten.

Artikel 19

Het schoonhouden van de trap van de eerste naar de tweede étage van het perceel dient door huurder te geschieden.

Artikel 20

Het is verboden fietsen in de portieken of trapportalen te plaatsen.



van Eijsden, ter Borgh & Roos B.V.

MAKELAARDIJ O.G.

Koop/Verkoop (020-6699666) - Taxaties - Beheer o.g. - Assurantiën - Administrateur vve/coöp
Sloterkade 84 - Postbus 9828, 1006 AM Amsterdam - Tel. 020-6178858 - Fax 020-6176598

Betreft: **Cv-onderhoud**

**Westlandgracht 231-2
1059 TP Amsterdam**

Amsterdam, 18 december 2007

Geachte heer, mevrouw,

Tijdens ons telefonisch onderhoud d.d. 18 december 2007 heeft u laten blijken dat u het cv-onderhoud via ons kantoor wil laten lopen.

Het cv-onderhoud zal in onze opdracht elk jaar worden uitgevoerd. Hiervoor betaald u dan maandelijks een bedrag van € 6,50. De door u verschuldigde huur zal dan bedragen:

- Kale huur	€ 460,31
- Watergeld	€ 20,08
- Cv-onderhoud	€ 6,50
- Totaal	€ 486,89

Dit schoonmaken zal elk jaar gebeuren door de firma Bennink (tel.nr.: 020-6301127), zij zullen u van te voren berichten wanneer het tijd is om de cv-installatie schoon te maken.

Indien u het cv-onderhoud via ons wil laten lopen, verzoeken wij u om bijgevoegde kopie ondertekend aan ons te retourneren. De aangepaste huur zal dan de eerst volgende maand ingaan.

Mocht u het cv-onderhoud *niet* via ons laten lopen, dan vertrouwen wij erop dat u zelf uw verplichting nakomt om een onderhoudscontract af te sluiten bij een erkend installatiebedrijf en een kopie van het afgesloten onderhoudscontract ter informatie aan ons doorstuurt.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

Westlandgracht 231-2 te Amsterdam:

met vriendelijke groet,
van Eijsden, ter Borgh & Roos B.V.

D.d.: 20.12.07

R. La Fleur
afdeling onderhoud