

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model huurovereenkomst voor tijdelijke huur en verhuur van gestoffeerde en / of gemeubileerde woonhuizen en appartementen, bestemd voor de NVM-leden in de Haagse regio (model 01-06-2006)

De ondergetekenden:

Bedrijf :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Contactgegevens :

Vertegenwoordigd door :

Als gemachtigd namens elgenaar, hierna te noemen verhuurder

en

Naam :
Voornamen :
Geboorteplaats en -datum :
Paspoortnummer :
Contactgegevens :

Feitelijke gebruiker :

hierna te noemen huurder

hierna te noemen bewoner

komen het navolgende overeen :

Object bestemming

1. Deze overeenkomst heeft betrekking op de gestoffeerde woonruimte, hierna te noemen het gehuurde, plaatselijk bekend: Aert van der Goesstraat 13B (2^e etage), 2582 AH 's-Gravenhage.

Algemene voorwaarden

2. Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene voorwaarden gedeponeerd op 31 mei 2006 ter griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 44 / 2006, hierna te noemen de algemene voorwaarden, voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Deze algemene voorwaarden zijn aan partijen bekend. De huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

Duur van de overeenkomst

- 3.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een termijn van: 12 maanden ingaande op: 01-08-2017 en mitsdien eindigende op: 31-05-2018.
- 3.2 ~~Huurder erkent dat deze overeenkomst van tijdelijke aard is. Indien verhuurder een natuurlijk persoon is zal deze het gehuurde na afloop van de in artikel 3.1 genoemde termijn weer zelf gaan bewonen en bedingt verhuurder hierbij uitdrukkelijk dat het gehuurde na afloop van de in artikel 3.1 gestelde termijn dient te zijn ontruimd.~~
- 3.3 Op grond van de weigering dienen zowel verhuurder als huurder de overeenkomst tegen het einde van de artikel 3.1 gestelde termijn met inachtneming van de voorgeschreven opzegtermijn op te zeggen.
- 3.4 ~~Huurder kan, onverminderd het bepaalde in artikel 40 van de algemene voorwaarden, de huurovereenkomst tussentijds opzeggen met ingang van ~~(overeengekomen datum)~~ met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 1 kalendermaand.~~
- 3.5 Opzegging van de overeenkomst dient te geschieden per deurwaardersexploot of per aangetekende brief tegen de laatste dag waarop een betaalperiode eindigt en met inachtneming van een opzegtermijn die voor huurder gelijk is aan tenminste 1 volle kalendermaand te rekenen vanaf het tijdstip van de ontvangst van de opzegging door verhuurder c.q. diens beheerder.

Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs
 - de vergoeding voor stoffering / meubilering en apparatuur
 - de vergoeding voor overige leveringen en diensten genoemd in artikel 4 lid 3
- 4.2 De kale huurprijs bedraagt € 745,- per maand
zegge: zeven honderd vijf en veertig euro per maand
- 4.3 Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten en de daarvoor geldende (voorschot-) bedragen komen partijen overeen:

Stoffering / meubilering / apparatuur	€	per maand
Overige bijkomstige leveringen en diensten:	€	
Gas / elektriciteit	€	
Water	€	
Gering onderhoud Cv en andere installaties	€	
Tuinhoudhoud	€	
Abonnement kabeltelevisie	€	
Stookkosten	€	
Elektriciteit algemene ruimtes	€ 5,-	
Totaal overige bijkomende leveringen en diensten	€ 5,-	per maand

- 4.4 De overeengekomen vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt geacht een vaste vergoeding te zijn, zodat huurder noch verhuurder aanspraak kunnen maken op verrekening op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

4.5	Per betaalperiode van één maand bedraagt		
	A. de huurprijs	€ 745,=	
	B. de vergoeding voor de meublering en / of stoffering en apparatuur	€ -	
	C. (het voorschot op) de vergoeding van de overige bijkomende leveringen en diensten	€ 5,=	
	Totaal te betalen	€ 750,=	per maand

4.6 Met het oog op de datum van de Ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van: **01-06-2017** tot en met **30-06-2017** is het over deze periode verschuldigde bedrag € 1.500,= (inclusief borg)

4.7 De eerste huurbetaling ad € 750,= zijnde de huur over de periode **01-06-2017** tot en met **30-06-2017** dient vermeerderd met de in artikel 6 bedoelde waarborgsom c.q. onder overlegging van de aldaar genoemde bankgarantie voor of uiterlijk op de begindatum van de huurovereenkomst in het bezit te zijn van:

- naam:
- bankrekeningnummer;
- onder vermelding van: **Aert van der Goesstraat 13B + 'factuurnummer'**

De daarop volgende maandelijkse termijnen ad € 750,= dienen steeds voor of uiterlijk op de eerste dag van de betreffende maand in het bezit te zijn van:

- naam:
- bankrekeningnummer;
- onder vermelding van: **Aert van der Goesstraat 13B + 'maand'**

Huurprijswijziging

5. De huurprijs (A) en de vergoeding voor de meublering en / of stoffering (B) worden voor het eerst per **1 juli 2018** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de algemene voorwaarden. De jaarlijkse huurverhoging zal minimaal 3% bedragen.

Waarborgsom, bankgarantie of borgstelling

6. Bij de ondertekening van deze huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder een waarborgsom ten bedrage van € 750,= te voldoen.

Beheerder

7. Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op: {

huurder zal zich omtrent alle met de overeenkomst verbandhoudende aangelegenheden met de beheerder verstaan,

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

Bijzondere bepalingen

8. Artikel 10 van de algemene voorwaarden is niet van toepassing op deze overeenkomst.

8.1 Huurder dient er rekening mee te houden dat de volgende zaken in ieder geval voor rekening van de huurder komen indien deze zich voordoen:

- Schade ten gevolge van bevrizing van leidingen;
- Verstoppingen van het riool;
- Grondig schoonmaken van de woning bij vertrek.
- Huisdieren zijn zonder schriftelijk toestemming van de eigenaar niet toegestaan.
- Huurder is verplicht een inboedel, glas- en AVP verzekering te hebben of af te sluiten.
- De huurder is verplicht, om voor eigen kosten, bij aanvang van de huurovereenkomst, een leveringsovereenkomst af te sluiten met een NUTS-leverancier.
- Cv onderhoud en het vegen van de schoorsteenkanalen wordt eenmaal per jaar verzorgd door de beheerder.
- Huurder stemt er hierbij mee in dat indien na verloop van een termijn van 3 maanden, waarin huurder geen huurpenningen heeft voldaan, verhuurder zonder tussenkomst van de rechte bezit mag nemen van het gehuurde.
- Huurder is er mee bekend dat op grond van de Oplumwet het telen van hennep en/of het exploiteren van een hennepkwekerij strafbaar is. Het is huurder uitdrukkelijk verboden om in het gehuurde en in bij het gehuurde behorende onroerende aanhorigheden hennep en/of aanverwante plantjes/producten te telen/kweken en/of om hennepkwekerijen te (doen of laten) exploiteren en/of om hennep of aanverwante producten op te slaan, in welke omvang of mate dan ook. Huurder erkent en aanvaardt dit verbod.

Huurder erkent en aanvaardt dat hij, indien hij of personen die al dan niet met zijn toestemming van het gehuurde gebruik maken in strijd met voornoemd verbod handelt, dermate ernstig tekortschiet in de nakoming van de huurovereenkomst dat dit, zonder ingebrekestelling, onmiddellijke beëindiging van de huurovereenkomst rechtvaardigt. In dat geval:

* is huurder verplicht om het gehuurde met al de zijnen en het zijne en al diegene die zijnentwege van het gehuurde gebruik maken op eerste verzoek van verhuurder te ontruimen en het gehuurde in overeengekomen, lege en bezemschone staat aan verhuurder op te leveren;

* is verhuurder bevoegd om direct, zonder ingebrekestelling, in rechte ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen;

* is huurder aansprakelijk voor alle schade die verhuurder daardoor lijdt;

* vrijwaart huurder verhuurder voor vorderingen en/of aanspraken van derden, ontstaan als gevolg van overtreding van voormeld bedoeld verbod.

8.2 De aanwezige stoffering en apparatuur in de woning behoort niet tot het gehuurde. Bij slijtage hiervan is de eigenaar niet verplicht deze te vervangen. De huurder kan hier gebruik van maken zowel verwijderen.

8.3 De huurprijs (A) en de vergoeding voor de meublering en / of stoffering (B) worden voor het eerst per 1 juli 2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de algemene voorwaarden of gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberalseerde huurprijs. Het gesteide is ter beoordeling van de verhuurder en de jaarlijkse huurverhoging zal in ieder geval minimaal 3% bedragen.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

Aldus opgemaakt en in 2 - voud ondertekend,

verhuurder

huurder

Afzonderlijke handtekening van huurder voor ontvangst van een exemplaar van de algemene voorwaarden als bedoeld in artikel 2 van de huurovereenkomst:

Handtekening huurder:

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder: