

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Voor bepaalde tijd

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:

Naam : Casa Nova B.V.
P/adres : Postbus 3057
Postcode : 2130 KB
Woonplaats : Hoofddorp
Telefoonnummer : 023-8334111

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam : M. Ahmedova
P/adres : IJweg 1440a
Postcode : 2152 NA
Woonplaats : Nieuw Vennepe

, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt met ingang van 01-01-2018 aan huurder 4-kamer woning gelegen aan de:

**IJweg 1440a,
2152 NA Nieuw-Vennepe**

met: gebruik van de volledige woning.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte. Elke vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

1.3 De verhuurder is zelf de eigenaar van de woning.

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):

Paraaf verhuurder(s):

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 gedeponneerd 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 een periode, ingaande op 01-01-2018 en lopende tot en met 31-12-2018.

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet fussentijds door opzegging beëindigen. 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.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, wordt de overeenkomst geacht verlengd te zijn voor een jaar. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet met een aansluitende periode van telkens 1 jaar. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging van huurder dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs

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:

- de huurprijs

€ 850.00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen:

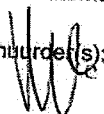
€ 850.00

(Zegge: Duizendvijftig Euro en nul cent)

4.5 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op rekeningnummer **NL54RABO 34.45.46.284 Rabobank t.n.v. Casa Nova B.V. te Hoofddorp**. De huurprijs dient maandelijks voor de 1^{ste} dag van de betreffende maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele wettelijke rente

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):

stand. De interest zal zonodig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Huurprijswijziging

6.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 31-12-2018 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 6.2.

6.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft¹, is het onder 6.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 31-12-2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gesteld in artikel 18 van de Algemene Bepalingen.

Leveringen en diensten

7.1 Bijkomende leveringen en diensten voor rekening huurder zijn de volgende:
- zie 7.2

7.2 Voor rekening huurder/ gebruiker komen de kosten van:

- de abonnementen alsmede de verbruikskosten van gas, elektra, kabel alsmede andere gebruiksheffingen. Partijen dienen de abonnementen per datum van de sleuteloverdracht op naam van huurder/ gebruiker over te schrijven. Huurder dient zorg te dragen voor correcte betaling aan de nutsbedrijven tot aan het eind van de huurovereenkomst.
- de aansluiting, het abonnement en de gesprekken van de telefoon
- de kosten voor kabeltelevisie
- Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

7.3 Voor rekening van verhuurder komen de kosten van het onderhoudsabonnement en het onderhoud van de centrale verwarming.

Belastingen en andere heffingen

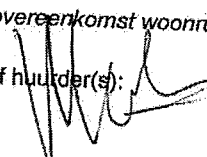
8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- 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 dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- baafbelasting, 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.
- 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.

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.

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):

8.2 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

9.1 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

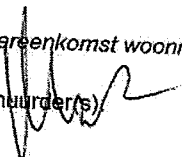
10.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: G. Nieuwenhuis.
verhuurder

Bijzondere bepalingen

- 11.** Onderhuur is niet toegestaan.
- 12.** Huisdieren zijn niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.
- 13.** Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.
- 14.** De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.
- 15.** De verhuurder zal alle zichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij de aanvang van de huur een opnamestaat vast en inventarislijst op, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde en inventaris.
- 16.** De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen.. Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.
- 17.** De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de woning voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.
- 18.** Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en dat derhalve huurder zich verplicht om na afloop van de overeengekomen huurperiode het gehuurde leeg, ontruimd, met uitzondering van eventueel bij oplevering aanwezige zaken zoals vermeld op het inspectierapport en/of de inventarislijst en vrij van bewoning en huur, aan de verhuurder zal opleveren, bij gebreke waarvan verhuurder reeds nu voor alsdan door huurder wordt gemachtigd het gehuurde op kosten van huurder zelf te doen ontruimen en weer zelf in bezit te nemen, welke bepalingen eveneens gelden indien de huurovereenkomst op een andere wijze zal worden beëindigd

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):

19. Huurder verklaart de onderhavige onroerende zaak voor een bepaalde termijn te huren en het gehuurde uitsluitend tijdens de overeengekomen huurtermijn als zijn hoofdverblijf te beschouwen, dat de huurder bekend is met het feit dat de verhuurder de onderhavige onroerende zaak na beëindiging van de overeenkomst zelf wenst te bewonen en wenst te aanvaarden. De verhuurder wenst niet te verhuren wanneer huurder beroep op huurbescherming zou openstaan. Huurder verklaart reeds nu met de huurbeëindiging te hebben ingestemd en van huurbescherming afstand te doen.

20. Diplomatenclausule: deze overeenkomst is, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden tussentijds door de verhuurder opzegbaar, uitsluitend in geval van force majeure of dringend eigen gebruik. Hieronder wordt mede begrepen een uitwijzing, een voortijdige terugkeer indien de politieke of werksituatie dit billijkt, alsmede ziekte en overlijden.

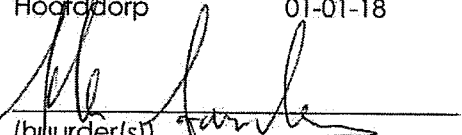
HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

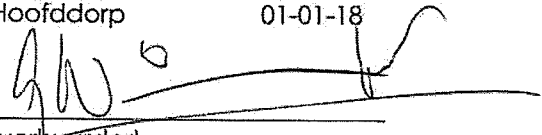
21. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

22. Indien en voor zover verhuurder en /of eigenaar aan het einde van deze huurovereenkomst niet de vrije beschikking hebben over het gehuurde door welke oorzaak dan ook, verklaart huurder nu, bij ondertekening van deze huurovereenkomst aan de verhuurder en /of eigenaar een direct opeisbare boete van € 227,- (zegge: tweehonderd zevenentwintig euro) voor elke dag dat de verhuurder en /of eigenaar het gehuurde niet vrij ter beschikking heeft te voldoen. Dit is zonder dat enige ingebrekestelling door verhuurder en /of eigenaar van huurder vereist is en onverminderd het recht van verhuurder en /of eigenaar om vergoeding van geleden schade, kosten en (de opdat moment alg. geldende) interesten te vorderen van huurder.

23. Het gehuurde dient voor vertrek schoongemaakt te zijn. Verhuurder houdt zich het recht voor schoonmaakkosten á € 25,- (zegge: vijftientwintig euro) p/u excl. 21% BTW in rekening te brengen indien het gehuurde niet in dezelfde staat wordt opgeleverd als bij aanvang.

Aldus opgemaakt te Den Haag d.d 14 januari 2013 en ondertekend in drievoud;

plaats datum
Hoofddorp 01-01-18

(huurder(s))
M. Ahmedova

plaats datum
Hoofddorp 01-01-18

(verhuurder)
De heer G. Nieuwenhuis

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):

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):

Paraaf verhuurder(s):

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Voor bepaalde tijd

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:

Naam : Casa Nova B.V.
P/adres : Postbus 3057
Postcode : 2130 KB
Woonplaats : Hoofddorp
Telefoonnummer : 023-8334111

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam : Amsterdam Job Facilities bv
P/adres : Hoofdweg 649
Postcode : 2131 BB
Woonplaats : Hoofddorp
E-mail : info@aj-f.nl
KvK nummer : 64022994

, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt met ingang van **01-12-2017** aan huurder **één appartement** alsmede **opslagruimte** gelegen aan de:

**IJweg 1440a,
2152 NA Nieuw-Vennep**

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte en het bedrijfsmatige deel als opslagruimte. Elke vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

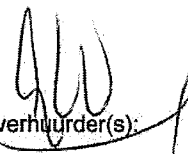
1.3 De verhuurder is zelf de eigenaar van het appartement en de de opslagruimte.

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):



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 OPSLAGRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd 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 een periode, ingaande op 01-12-2017 en lopende tot en met 31-12-2018.

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. 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.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, wordt de overeenkomst geacht verlengd te zijn voor een jaar. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet met een aansluitende periode van telkens 1 jaar. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging van huurder dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs

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:

- de huurprijs	€ 950.00
- incl. gas/water/licht	
- BTW 21%	€ 199.50

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen: **€ 1.149.50**

(Zegge: één duizend, één honderd negenenvieftig Euro en vijftig cent)

4.5 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op rekeningnummer **NL54RABO 34.45.46.284 Rabobank t.n.v. Casa Nova B.V. te Hoofddorp**. De huurprijs dient maandelijks voor de 1^{ste} dag van de betreffende maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s): 

Paraaf verhuurder(s): 

rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele wettelijke rentestand. De interest zal zonodig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Huurprijswijziging

6.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 31-12-2018 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor ruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 6.2.

6.2 Indien het gehuurde zelfstandige ruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor ruimte betreft¹, is het onder 6.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 31-12-2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gesteld in artikel 18 van de Algemene Bepalingen.

Leveringen en diensten

7.1 Bijkomende leveringen en diensten voor rekening huurder zijn de volgende:
- zie 7.2

7.2 Voor rekening huurder/ gebruiker komen de kosten van:
a. de aansluiting, het abonnement en de gesprekken van de telefoon
b. de kosten voor kabeltelevisie
c. Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

7.3 Voor rekening van verhuurder komen de kosten van het onderhoudsabonnement en het onderhoud van de centrale verwarming.

Belastingen en andere heffingen

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende 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 dienruimten, 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.

8.2 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.

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.

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s)

Paraaf verhuurder(s)

Woonplaats

9.1 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

10.1 Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op: G. Nieuwenhuis.
verhuurder

Bijzondere bepalingen

11. Onderhuur is niet toegestaan.

12. Huisdieren zijn niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.

13. Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

14. De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.

15. De verhuurder zal alle zichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij de aanvang van de huur een opnamestaat vast en inventarislijst op, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde en inventaris.

16. De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen..
Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.

17. De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de woning voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.

18. Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en dat derhalve huurder zich verplicht om na afloop van de overeengekomen huurperiode het gehuurde leeg, ontruimd, met uitzondering van eventueel bij oplevering aanwezige zaken zoals vermeld op het inspectierapport en/of de inventarislijst en vrij van bewoning en huur, aan de verhuurder zal opleveren, bij gebreke waarvan verhuurder reeds nu voor alsdan door huurder wordt gemachtigd het gehuurde op kosten van huurder zelf te doen ontruimen en weer zelf in bezit te nemen, welke bepalingen eveneens gelden indien de huurovereenkomst op een andere wijze zal worden beëindigd

19. Huurder verklaart de onderhavige onroerende zaak voor een bepaalde termijn te huren en het gehuurde uitsluitend tijdens de overeengekomen huurtermijn als zijn hoofdverblijf te beschouwen, dat de huurder bekend is met het feit dat de verhuurder de onderhavige onroerende zaak na beëindiging van de overeenkomst zelf wenst te bewonen en wenst te

Huurovereenkomst woonruimte: bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):



aanvaarden. De verhuurder wenst niet te verhuren wanneer huurder beroep op huurbescherming zou openstaan. Huurder verklaart reeds nu met de huurbeëindiging te hebben ingestemd en van huurbescherming afstand te doen.

20. Diplomatenclausule: deze overeenkomst is, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden tussentijds door de verhuurder opzegbaar, uitsluitend in geval van force majeure of dringend eigen gebruik. Hieronder wordt mede begrepen een uitwijzing, een voortijdige terugkeer indien de politieke of werksituatie dit billijkt, alsmede ziekte en overlijden.

HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

21. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurdé bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

22. Indien en voor zover verhuurder en /of eigenaar aan het einde van deze huurovereenkomst niet de vrije beschikking hebben over het gehuurde door welke oorzaak dan ook, verklaart huurder nu, bij ondertekening van deze huurovereenkomst aan de verhuurder en /of eigenaar een direct opeisbare boete van € 227,- (zegge: tweehonderd zevenentwintig euro) voor elke dag dat de verhuurder en /of eigenaar het gehuurde niet vrij ter beschikking heeft te voldoen. Dit is zonder dat enige ingebrekestelling door verhuurder en /of eigenaar van huurder vereist is en onverminderd het recht van verhuurder en /of eigenaar om vergoeding van geleden schade, kosten en (de opdat moment alg. geldende) interesten te vorderen van huurder.

23. Het gehuurde dient voor vertrek schoongemaakt te zijn. Verhuurder houdt zich het recht voor schoonmaakkosten á € 25,- (zegge: vijfentwintig euro) p/u excl. 19% BTW in rekening te brengen indien het gehuurde niet in dezelfde staat wordt opgeleverd als bij aanvang.


Aldus opgemaakt te Den Haag d.d 1 december 2017 en ondertekend in drievoud;

plaats datum
Hoofddorp 01-12-17



(huurder(s))
Amsterdam Job Facilities bv


plaats datum
Hoofddorp 01-12-17

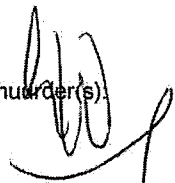


(verhuurder)
De heer G. Nieuwenhuis

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

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s): 

Paraaf verhuurder(s): 

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Voor bepaalde tijd

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:

Naam : Casa Nova B.V.
P/adres : Postbus 3057
Postcode : 2130 KB
Woonplaats : Hoofddorp
Telefoonnummer : 023-8334111

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam : Fam. C. Baranga
Adres : IJweg 1440a
Postcode : 2152 NA
Woonplaats : Nieuw Vennep

, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt met ingang van 01-07-2018 aan huurder 4-kamer woning gelegen aan de:

**IJweg 1440a,
2152 NA Nieuw-Vennep**

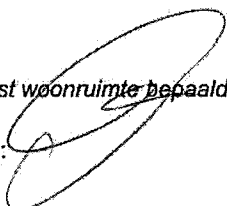
met: gebruik van de volledige woning.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte. Elke vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

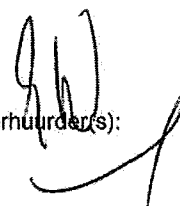
1.3 De verhuurder is zelf de eigenaar van de woning.

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):



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 gedeponereerd 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 een periode, ingaande op 01-07-2018 en lopende tot en met 30-06-2019.

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. 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.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, wordt de overeenkomst geacht verlengd te zijn voor een jaar. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet met een aansluitende periode van telkens 1 jaar. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging van huurder dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs

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;

- de huurprijs

€ 525.00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen:

€ 525.00

(Zegge: Vijfhonderdvijventwintig Euro en nul cent)

4.5 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op rekeningnummer **NL54RABO 034.45.46.284 Rabobank i.n.v. Casa Nova B.V. te Hoofddorp**.

De huurprijs dient maandelijks voor de 1^{ste} dag van de betreffende maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):

Paraaf verhuurder(s):

wettelijke rente stand. De interest zal zonodig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Huurprijswijziging

6.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 31-12-2018 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 6.2.

6.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft¹, is het onder 6.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 31-12-2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gesteld in artikel 18 van de Algemene Bepalingen.

Leveringen en diensten

7.1 Bijkomende leveringen en diensten voor rekening huurder zijn de volgende:
- zie 7.2

7.2 Voor rekening huurder/ gebruiker komen de kosten van:

- de abonnementen alsmede de verbruikskosten van gas, elektra, kabel alsmede andere gebruiksheffingen. Partijen dienen de abonnementen per datum van de sleuteloverdracht op naam van huurder/ gebruiker over te schrijven. Huurder dient zorg te dragen voor correcte betaling aan de nutsbedrijven tot aan het eind van de huurovereenkomst.
- de aansluiting, het abonnement en de gesprekken van de telefoon
- de kosten voor kabeltelevisie
- Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

7.3 Voor rekening van verhuurder komen de kosten van het onderhoudsabonnement en het onderhoud van de centrale verwarming.

Belastingen en andere heffingen

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

- 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;
- milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- 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.
- 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.

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.

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):

Paraaf verhuurder(s):

8.2 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

9.1 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

10.1 Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op: G. Nieuwenhuis.
verhuurder

Bijzondere bepalingen

11. Onderhuur is niet toegestaan.

12. Huisdieren zijn niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.

13. Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

14. De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.

15. De verhuurder zal alle zichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij de aanvang van de huur een opnamestaat vast en inventarislijst op, omfattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde en inventaris.

16. De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen.. Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.

17. De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de woning voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.

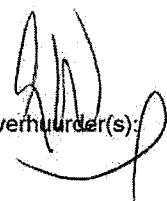
18. Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en dat derhalve huurder zich verplicht om na afloop van de overeengekomen huurperiode het gehuurde leeg, ontruimd, met uitzondering van eventueel bij oplevering aanwezige zaken zoals vermeld op het inspectierapport en/of de inventarislijst en vrij van bewoning en huur, aan de verhuurder zal opleveren, bij gebreke waarvan verhuurder reeds nu voor alsdan door huurder wordt gemachtigd het gehuurde op kosten van huurder zelf te doen ontruimen en weer zelf in bezit te nemen, welke bepalingen eveneens gelden indien de huurovereenkomst op een andere wijze zal worden beëindigd

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):



19. Huurder verklaart de onderhavige onroerende zaak voor een bepaalde termijn te huren en het gehuurde uitsluitend tijdens de overeengekomen huurtermijn als zijn hoofdverblijf te beschouwen, dat de huurder bekend is met het feit dat de verhuurder de onderhavige onroerende zaak na beëindiging van de overeenkomst zelf wenst te bewonen en wenst te aanvaarden. De verhuurder wenst niet te verhuren wanneer huurder beroep op huurbescherming zou openstaan. Huurder verklaart reeds nu met de huurbeëindiging te hebben ingestemd en van huurbescherming afstand te doen.

20. Diplomatenclausule: deze overeenkomst is, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden tussentijds door de verhuurder opzegbaar, uitsluitend in geval van force majeure of dringend eigen gebruik. Hieronder wordt mede begrepen een uitwijzing, een voortijdige terugkeer indien de politieke of werksituatie dit billijkt, alsmede ziekte en overlijden.

HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

21. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

22. Indien en voor zover verhuurder en /of eigenaar aan het einde van deze huurovereenkomst niet de vrije beschikking hebben over het gehuurde door welke oorzaak dan ook, verklaart huurder nu, bij ondertekening van deze huurovereenkomst aan de verhuurder en /of eigenaar een direct opeisbare boete van € 227,- (zegge: tweehonderd zevenentwintig euro) voor elke dag dat de verhuurder en /of eigenaar het gehuurde niet vrij ter beschikking heeft te voldoen. Dit is zonder dat enige ingebrekestelling door verhuurder en /of eigenaar van huurder vereist is en onverminderd het recht van verhuurder en /of eigenaar om vergoeding van geleden schade, kosten en (de opdat moment alg. geldende) interesten te vorderen van huurder.

23. Het gehuurde dient voor vertrek schoongemaakt te zijn. Verhuurder houdt zich het recht voor schoonmaakkosten á € 25,- (zegge: vijftwintig euro) p/u excl. 21% BTW in rekening te brengen indien het gehuurde niet in dezelfde staat wordt opgeleverd als bij aanvang.

Aldus opgemaakt te Den Haag d.d. 2 juli 2018 en ondertekend in drievoud;

plaats datum
Hoofddorp 02-07-18

(huurder(s))
C. Baranga

plaats datum
Hoofddorp 02-07-18

(verhuurder)
De heer G. Nieuwenhuis

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):

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):

Paraaf verhuurder(s):

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Voor bepaalde tijd

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:

Naam : Casa Nova B.V.
P/adres : Postbus 3057
Postcode : 2130 KB
Woonplaats : Hoofddorp
Telefoonnummer : 023-8334111

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam : Totaal Vloerconcept
P/adres : Loosterweg Noord 5
Postcode : 2161 AP
Woonplaats : Lisse

, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt met ingang van **01-07-2017** aan huurder **opslagruimte** gelegen aan de:

**IJweg 1440a,
2152 NA Nieuw-Vennep**

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als opslagruimte. Elke andere vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

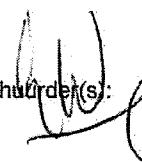
1.3 De verhuurder is zelf de eigenaar van de opslagruimte.

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):



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 OPSLAGRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd 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 een periode, ingaande op 01-07-2017 en lopende tot en met 31-12-2018.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, wordt de overeenkomst geacht verlengd te zijn voor een jaar. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet met een aansluitende periode van telkens 1 jaar. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging van huurder dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Opzegging door de huurder geschiedt indien er sprake is van een verkoop aan de Gemeente Haarlemmermeer dan wel een bestemmingswijziging welke leidt tot een sloop van een het gehuurde.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs

4.2 Per betaalperiode van één maand bedraagt:

- de huurprijs € 300.00

- incl. gas/water/licht

- BTW 21% € 63.00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen: € 363.00

(Zegge: Driehonderddrieenzestig Euro en nul cent)

4.3 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op rekeningnummer **NL54RABO 34.45.46.284 Rabobank t.n.v. Casa Nova B.V. te Hoofddorp**. De huurprijs dient maandelijks voor de 1^{ste} dag van de betreffende maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele wettelijke rente stand. De interest zal zonedig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Huurprijswijziging

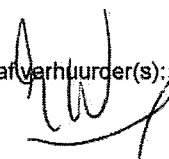
5.1 De huurprijs blijft gelijk tot tenminste vier jaar na het aangaan van de overeenkomst.

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):



Leveringen en diensten

6. Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

Beheerder

7. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: G. Nieuwenhuis.

Bijzondere bepalingen

8.. Onderhuur is niet toegestaan.

9. Huisdieren zijn niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.

10. Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

11. De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.

12. De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen..

Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.

13. De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de woning voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.

14. Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en dat derhalve huurder zich verplicht om na afloop van de overeengekomen huurperiode het gehuurde leeg, ontruimd, met uitzondering van eventueel bij oplevering aanwezige zaken zoals vermeld op het inspectierapport en/of de inventarislijst en vrij van bewoning en huur, aan de verhuurder zal opleveren, bij gebreke waarvan verhuurder reeds nu voor alsdan door huurder wordt gemachtigd het gehuurde op kosten van huurder zelf te doen ontruimen en weer zelf in bezit te nemen, welke bepalingen eveneens gelden indien de huurovereenkomst op een andere wijze zal worden beëindigd

HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

15. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Aldus opgemaakt te Hoofddorp d.d 29 juni 2017 en ondertekend in drievoud;

plaats
Hoofddorp

datum
29 juni 2017

(huurder(s))
Totaal Vloerconcept

plaats
Hoofddorp

datum
29 juni 2017

(verhuurder)
Casa Nova bv

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

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):

Paraaf verhuurder(s):

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Voor onbepaalde tijd

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:

Naam : G.Nieuwenhuis
P/adres : Postbus 3057
Postcode : 2130 KB
Woonplaats : Hoofddorp
Telefoonnummer : 023-8334111

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam : B. Lookman
P/adres : IJweg 1440
Postcode : 2152 NA
Woonplaats : Nieuw Vennepe

, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt met ingang van 01-01-2007 aan huurder 4-kamer woning gelegen aan de:

**IJweg 1440,
2152 NA Nieuw-Vennepe**

met: gebruik van de volledige woning.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte. Elke vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

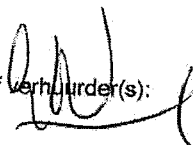
1.3 De verhuurder is zelf de eigenaar van de woning.

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):



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 gedeponereerd 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 een onbepaalde periode, ingaande op 01-01-2007.

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. 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.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs

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:

- de huurprijs

€ 1500.00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen:

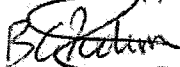
€ 1.500,00

(Zegge: Duizendvijfhonderd Euro en nul cent)

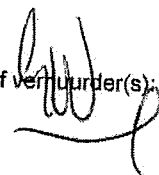
4.5 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op rekeningnummer **NL77RABO 32.45.52.521 Rabobank t.n.v. G.Nieuwenhuis te Hoofddorp**. De huurprijs dient maandelijks voor de 1^{ste} dag van de betreffende maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele wettelijke rente stand. De interest zal zonodig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):



Huurprijswijziging

6.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 31-12-2008 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 6.2.

6.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft¹, is het onder 6.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 31-12-2008 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gesteld in artikel 18 van de Algemene Bepalingen.

Leveringen en diensten

7.1 Bijkomende leveringen en diensten voor rekening huurder zijn de volgende:
- zie 7.2

7.2 Voor rekening huurder/ gebruiker komen de kosten van:

- de abonnementen alsmede de verbruikskosten van gas, elektra, kabel alsmede andere gebruiksheffingen. Partijen dienen de abonnementen per datum van de sleuteloverdracht op naam van huurder/ gebruiker over te schrijven. Huurder dient zorg te dragen voor correcte betaling aan de nutsbedrijven tot aan het eind van de huurovereenkomst.
- de aansluiting, het abonnement en de gesprekken van de telefoon
- de kosten voor kabeltelevisie
- Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

7.3 Voor rekening van verhuurder komen de kosten van het onderhoudsabonnement en het onderhoud van de centrale verwarming.

Belastingen en andere heffingen

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

- 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 dienst ruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- 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.
- 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.

8.2 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

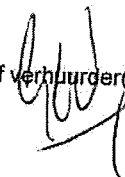
¹ Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld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

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):



9.1 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

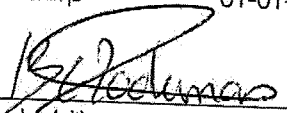
10.1 Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op: G. Nieuwenhuis.
verhuurder

Bijzondere bepalingen

11. Onderhuur is niet toegestaan.
 12. Huisdieren zijn niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.
 13. Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.
 14. De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.
 15. De verhuurder zal alle zichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij de aanvang van de huur een opnamesstaat vast en inventarislijst op, omfattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde en inventaris.
 16. De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen.. Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.
 17. De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de woning voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.
 18. Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd
- #### HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST
19. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

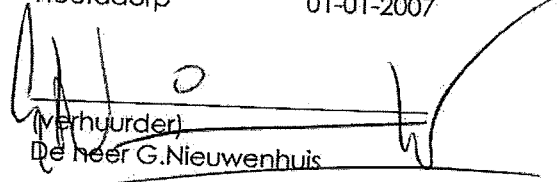
Aldus opgemaakt te Den Haag d.d 01 januari 2007 en ondertekend in drievoud;

plaats datum
Hoofddorp 01-01-2007



(huurder(s))
B. Lookman

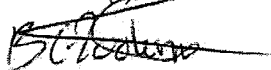
plaats datum
Hoofddorp 01-01-2007



(verhuurder)
De heer G. Nieuwenhuis

Huurovereenkomst woonruimte bepaalde tijd

Paraaf huurder(s):



Paraaf verhuurder(s):

