



HUUROVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

A. De heer _____, h.o.d.n.
bezoekadres: _____

en

B. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
_____, gevestigd aan de : _____
_____ ten deze rechtsgeldig
vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de

A. wordt hierna aangeduid als "verhuurder".

B. wordt hierna aangeduid als "huurder".

A. en B. worden hierna aangeduid als "partijen".

ZIJN MET ELKAAR DE VOLGENDE HUUROVEREENKOMST AANGEGAAN:

Artikel 1:

1. Verhuurder verklaart te hebben verhuurd aan huurder, die verklaart te hebben gehuurd van verhuurder, het appartement gelegen aan de 2e Rosestraat 28 te 3074 JK Rotterdam, hierna te noemen 'het huurobject', zulks met ingang van 1 juli 2020, welk object bestaat uit 3 woonlagen.
2. Partijen zijn een huurperiode overeengekomen van 2 jaar.

Derhalve eindigt de huurovereenkomst zonder dat opzegging is vereist en zonder rechterlijke tussenkomst op 1 juli 2022.

3. Huurder is verplicht het huurobject uitsluitend te gebruiken als woonruimte.
4. Huurder zijn ermee bekend dat van overheidswege, en met name vanuit de gemeente regelgeving van toepassing is in verband ondermeer vergunningen. Het is de verantwoordelijkheid van huurder om zich omtrent de toepasselijkheid daarvan te vergewissen en deze toepasselijke regels na te leven.

Artikel 2:

De kale huur bedraagt 2000,00 euro per maand (zegge: tweeduizend euro). Dit bedrag dient telkens bij vooruitbetaling te worden voldaan en wel uiterlijk op de 28e dag van iedere kalendermaand.

Bij nalatigheid van de betaling van een huurtermijn op de vervaldag is huurder, zonder nadere ingebrekestelling een boete verschuldigd van 1% per maand over het huurbedrag (een gedeelte van de maand wordt gelijkgesteld aan een volledige maand), met een minimum van 5,00 euro per maand.

Betaling van de huur dient plaats te vinden t.n.v. de beheerder:

Artikel 3:

Het gehuurde wordt aanvaard in de staat waarin het wordt geleverd. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woning. Huurder mag zonder toestemming van de verhuurder aan het gehuurde geen andere bestemming geven of daarin veranderingen aanbrengen.

Artikel 4:

Soft- en hard drugsgebruik alsmede overmatig alcoholgebruik is in het gehuurde niet toegestaan.

Artikel 5:

Huisdieren mogen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder in het gehuurde niet worden gehouden.

Artikel 6:

De verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, onverminderd zijn verplichting tot herstel der gebreken. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de nodige verzekeringen, behoudens de opstalverzekering welke door verhuurder is afgesloten.

Artikel 7:

De huurder verbindt zich het gehuurde op de dag van de huurbeëindiging, ontruimd en ter vrije beschikking van de verhuurder te stellen, in geen mindere mate dan waarin hij het heeft aanvaard. Mocht de huurder het gehuurde in mindere staat opleveren dan hij het heeft aanvaard dan zal verhuurder zonder dat enige formele ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, voor rekening van huurder datgene verrichten waarin deze nalatig c.q. in gebreke is gebleven, althans voorzover de wet zulks toelaat.

Artikel 8:

Huurder verplicht zich hierbij tot het stellen van een waarborgsom dienende tot zekerheidsstelling van de nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 2000,00 euro (zegge: tweeduizend euro). Het is huurder niet toegestaan de waarborgsom te verrekenen met de huur of enige andere vordering of verrekening welke hij op verhuurder mocht hebben. Indien de waarborgsom wordt voldaan ontvangt huurder separaat een betalingsbewijs daarvan, bij gebreke waarvan wordt geacht dat huurder geen waarborgsom heeft voldaan.

Artikel 9:

Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan een ander in huur over te doen of in gebruik te geven zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

Artikel 10:

De voorwaarden als neergelegd in het aan deze overeenkomst gehechte algemene huurvoorwaarden zijn op deze overeenkomst van toepassing en worden geacht woordelijk deel uit te maken

van deze overeenkomst voorzover daarvan in deze overeenkomst niet is afgeweken. Huurder verklaart een exemplaar van de algemene huurvoorwaarden te hebben ontvangen.

Artikel 11:

1. Het is huurder bekend dat deze overeenkomst deel uitmaakt van de overeenkomst van aanneming die op 1 mei 2020 is gesloten tussen Kaynar als aannemer en Cervus Vastgoed N.V. als opdrachtgever. Met name verklaart huurder ermee bekend te zijn dat vanwege de aannemingsovereenkomst hierbij sprake is van een gereduceerde huurprijs, een maximale huurperiode en een afwijkende afspraken met betrekking tot het onderhoud van het object.
2. Een bedrag van 7.500,- euro wordt in mindering gebracht op de waarborgsom en eerste huurtermijnen. Dit bedrag is verschuldigd op de aanneemsom zoals overeengekomen in de overeenkomst van 1 mei 2020.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt
te Rotterdam op 1 mei 2020.

ve:

.....
Huurder

Voor gezien:

BEZOEKADRES NL

OVEREENKOMST van Aanneming (renovatie 2e Rosestraat BINNENWERK)

De ondergetekenden

Opdrachtgever: , statutair gevestigd te
hierbij rechtsgeldig
vertegenwoordigd door de heer
(nader:)

en

Aannemer (Uitvoerder): De heer wonende aan de

tezamen hieronder genoemd als partijen:

Partijen bevestigen hierbij het volgende te zijn overeen gekomen met
betrekking tot het de woning gelegen aan de "2E ROSESTRAAT 28 te
ROTTERDAM", nader : "het object"

Partijen zijn overeengekomen dat de woningen van het object
(verdeeld over 3 woonlagen) en de gemeenschappelijke ruimten
(trappenhuis en dergelijke) zal renoveren zodat deze in een goede
bewoonbare en verhuurbare staat zullen zijn gebracht (nader: de
renovatie").

Voor wat betreft de kosten die zijn gemoeid met de renovatie hebben
partijen afgesproken dat deze tussen hen wordt geregeld op de wijze
zoals hieronder is vermeld.

Als onderdeel o.q. tegenprestatie zal ' ' het object verhuren aan conform hieronder is overeengekomen.

1. Partij ' ' heeft het object geïnspecteerd en op basis daarvan zal partij ' ' de woningen renoveren. ' ' zal een totale bijdrage in de kosten voldoen aan partij ' ' van 15.000,00 euro (zegge: vijftien duizend euro). Partijen zijn overeengekomen dat een bedrag van 7.500,- euro door ' ' ; wordt voldaan door middel van rechtstreekse betaling aan ' ' De andere helft, zijnde een bedrag van 7.500,- wordt voldaan middels verrekening van verschuldigde huur (zie hieronder).
2. De kosten genoemd onder 1. hebben betrekking op alle arbeidskosten en materiaalkosten. Partijen zijn aldus een all-inn tarief overeengekomen. Uitgezonderd zijn de kosten in verband met de aanschaf van de CV-installaties.
3. De aanschafkosten van de CV-installaties komen voor rekening van ' '.
4. Partij ' ' r staat jegens ' ' ; in voor de kwaliteit van de werkzaamheden die door hem worden verricht. ' ' ; behoudt zich het recht voor om instructies en aanwijzingen te geven ter waarborging van de door ' ' te verrichten werkzaamheden, welke door ' ' r zullen worden opgevolgd.
5. Partij ' ' erplicht zich jegens ' ' om de werkzaamheden binnen 2 maanden (na dagtekening van deze overeenkomst) te zullen opleveren.
6. ' ' zal alle woningen van het gerenoveerde object tegen een gereduceerde huurprijs verhuren aan ' ' , althans aan een door ' ' nader te noemen meester voor een periode van 2 (twee) jaar. De aanvangsdatum van deze huurovereenkomst wordt bepaald op de datum van de overeengekomen oplevering van de werkzaamheden, te weten 1 juli 2020.
7. Tussen ' ' en de huurder van het object worden bij nadere huurovereenkomst afspraken gemaakt.
8. De gereduceerde kale huurprijs voor de overeengekomen periode is tussen partijen overeengekomen op 2000,00 (zegge: tweeduizend) euro per maand. De waarborgsom en eerste huurtermijnen zullen worden verrekend met een bedrag groot 7.500,- euro van de aanneemsom (zie onder 1. hierboven).
9. Partijen hebben afgesproken dat het reguliere onderhoud van de woningen geurende de huurperiode voor rekening en verantwoording komt van ' ' . Gedurende de looptijd van de huurovereenkomst zal ' ' als beheerder optreden.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Rotterdam op 1 mei 2020.

Aannemer / Uitvoerder