

HUURCONTRACT

De ondergetekenden:

1.

Hierna verder te noemen: de verhuurder.

2

Stampstraat 41
6369 BA Simpelveld

Hierna verder te noemen: de huurder.

Verklaren de volgende overeenkomst van verhuur en huur aan te gaan:

OBJECT, BESTEMMING.

Artikel 1.

- A. De verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt:
Het perceel met bijbehorende plaatselijk gekenmerkt: gemeente Simpelveld
Stampstraat 41 C 6369 BA, hierna te noemen: het gehuurde.
- B. Huurder zal het gehuurde uitsluitend gaan gebruiken als woning. Het gebruik van bedrijfsdoeleinden is uitgesloten, tevens is het houden van huisdieren niet toegestaan.
- C. In het gehuurde mag geen openbare verkoping worden gehouden, noch enige andere handeling worden verricht of toegelaten welke in strijd is met de bestemming van het gehuurde, e.e.a. op verbeurte van een boete van € 500,00 (zegge vijfhonderd euro) als schadevergoeding ten behoeve van verhuurder voor elke overtreding of niet nakoming, resp. van € 50,00 (zegge vijftig euro) voor elke dag dat de overtreding voortduurt. De schadevergoeding is direct opeisbaar en wel door het enkele feit der overtreding of niet nakoming.

VOORWAARDEN

Artikel 2.

- A. Indien meer personen gezamenlijk als huurder optreden is ieder van hen voor zich en voor het geheel hoofdelijk tegenover de verhuurder aansprakelijk voor de nakoming van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.
- B. Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is het aan huurder niet toegestaan het geheel of gedeeltelijk aan anderen in huur over te doen, of onder welke titel dan ook, aan anderen in gebruik af te staan.
- C. De huurder is aansprakelijk voor alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten door verhuurder te maken ten gevolge van enige wanprestatie van de huurder.
- D. Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder mag het gehuurde niet van aard of bestemming worden veranderd, mag in het gehuurde niets worden verbroken of veranderd en mogen geen gebouwen, getimmeren of andere voorwerpen van welke aard dan ook, worden geplaatst, noch in de voor- en achtertuinen voor zover het gehuurde daarvan is voorzien, noch op de daken.

- E. De huurder is gehouden het gehuurde behoorlijk en ordelijk overeenkomstig de bestemming bedoeld in artikel 1, te gebruiken. Hij moet zorg dragen voor het gang- en sluitbaar houden van ramen en deuren, het onderhoud van sloten, krukken en raamkoorden, het schoonhouden resp. ontstoppen van putten, afvoerbuizen, closets, gootstenen, baden, vaste wastafels, fonteinbakjes en van alle aan- en afvoerleidingen binnenshuis zonder uitzondering.
- F. De huurder is verplicht te zorgen voor het schoonhouden en dagelijks onderhoud.
- G. Huurder dient te zorgen voor het onmiddellijk doen herstellen van glasruiten welke gedurende de huurtijd mochten breken, onverschillig door welke oorzaak met datzelfde soort glas als de oorspronkelijke. Verstoppingen in de riolering voor zover niet ontstaan door daaraan voorkomende gebreken, zullen mede door en voor rekening van de huurder moeten worden hersteld. De huurder is verplicht alle muren en plafonds voor zijn rekening te onderhouden.
- H. Indien huurder zijn onderhoudsverplichtingen als voren omschreven niet of niet volledig nakomt, is de verhuurder, nadat hij de huurder in gebreke heeft gesteld, gerechtigd zelfstandig de hiertoe vereiste werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren en de gemaakte kosten op de huurder te verhalen, die zich ten aanzien van het bedrag daarvan zal gedragen naar de bonafide opgaf daaromtrent aan verhuurder.
- I. Huurder is verplicht zich bij de beëindiging van de huurovereenkomst, het verhuurde op zijn komsten in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Verhuurder is bevoegd bij in gebreke blijven van de (gewezen) huurder dit te doen op kosten van de (gewezen) huurder.
- J. Na opzegging van de huur of de datum waarop is komen vast te staan dat de huurovereenkomst zal eindigen, dan wel indien de verhuurder tot verkoop van het gehuurde wenst over te gaan, is huurder verplicht het gehuurde 3 maal per week van 15.00 uur tot 19.00 uur, op de door de huurder te bepalen dagen ter bezichtiging van de verhuurder en gegadigden te stellen.
- K. Huurder is verplicht de verhuurder in staat te stellen de leidingstelsels voor centrale verwarming, water en elektriciteit te herstellen, te vernieuwen of uit te breiden, ook indien deze zich bevinden in een belendend perceel of perceelsgedeelte. Huurder kan verhuurder niet aansprakelijk stellen voor eventuele schade die aan huurders bezittingen zouden kunnen ontstaan als gevolg van omstandigheid dat de huurder in het gehuurde zaken heeft aangebracht die het openleggen van vloeren en muren bemoeilijken.
- L. Huurder is verplicht, indien dit door verhuurder mocht worden verlangd, verhuurder of de door de verhuurder aan te wijzen perso(o)n(en) in het verhuurde toe te laten opdat deze zich kunnen overtuigen of huurder zijn verplichtingen bij dit contract opgelegd behoorlijk is nagekomen, dan wel om na te gaan of in het verhuurde enige reparatie moet worden verricht. Huurder is verplicht het uitvoeren van deze reparatie door verhuurder of door verhuurder aan te wijzen perso(o)n(en) te gedogen.
- M. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerper en in het algemeen uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de verhuurder.
- N. De verhuurder beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede de kleur van het gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.

Blad 2 van 4 bladen.

DUUR, VERLENGING EN OPZEGGING

Artikel 3.

- A. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 oktober 2011 en lopende tot en met 30 oktober 2012.
- B. Indien in 3. A een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door.
- C. Voor beëindiging van de overeenkomst door opzegging geldt een opzegtermijn van 2 maanden. Dit geldt zowel voor huurder als verhuurder. Beëindiging van de overeenkomst door verhuurder is onvoorwaardelijk, met inachtneming van de geldende opzegtermijn van 2 maanden.

BETALINGSVERPLICHTING, BETAALPERIODE

Artikel 4.

- A. De betalingsverplichting van huurder bestaat uit € 550,00.
- B. De huurprijs is bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vooraf op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.
- C. Per betaalperiode van een maand bedraagt de huurprijs € 550,00.
- D. De kosten van het verbruik van gas, water en elektriciteit, van onderhoud van tap- en afsluitkranen van de waterleiding, van kranen van de gasleiding, van de elektrische contactschakelaars en stopcontacten, alsmede van meter- en dienstleidingen, alsmede huur van cv ketel van het gehuurde, zijn voor rekening van huurder.
- E. De huurder is verplicht de door zijn nalatigheid ontstane schade aan het gehuurde ook als deze het gevolg is van storm, vorst, sneeaval, brand, of kortsluiting, op zijn kosten ten genoegen van de verhuurder, direct nadat de schade is ontstaan te doen herstellen.
- F. Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 1 oktober 2011 tot en met 30 oktober 2011 en is het over deze eerste periode verschuldigd bedrag € 1650,00 (zijnde € 550,00 huur en € 1100,00 borgsom). Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op de eerste dag van deze periode en wel op Rabobank rekeningnummer

HUURPRIJSWIJZIGING

Artikel 5.

- A. De in het artikel 3 bedoelde huurprijs zal telkens na afloop van een huurjaar voor het eerst op 1 oktober 2012 worden aangepast
- B. . Het huurpercentage waarmee de huurprijs zal worden aangepast zal worden berekend aan de hand van het door het C.B.S. gepubliceerde consumentenprijs index, meest recente bases.

WOONPLAATS

Artikel 6.

- A. Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze overeenkomst gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
- B. Huurder verplicht zich in geval hij daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.
- C. Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder, blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Aldus overeengekomen en getekend te Simpelveld d.d. *19-9-2011*.

VERHUURDER:

HURDER:

