

**HUURCONTRACT**



Hoofdweg 140/3  
1057 DA AMSTERDAM

Huurdersnummer 11852

KUIJPERS MAKELAARDIJ, Joh. Verhulstraat 166, 1075 HB Amsterdam

HUURCONTRACT WOONRUIMTE  
=====

op heden 15 augustus 1997 verklaart ondergetekende

Kuijpers Makelaardij b.v.

makelaar in onroerende goederen, als lasthebber van de eigenaar,  
gevestigd te Amsterdam, Johannes Verhulststraat 166

hierna te noemen verhuurder,

te hebben verhuurd aan medeondergetekende [REDACTED]  
[REDACTED] thans wonende te Amsterdam

hierna te noemen huurder,  
die verklaart te hebben gehuurd: de derde verdieping van het perceel  
staande en gelegen aan de Hoofdweg 140 te Amsterdam

en dan wel op de volgende condities:

Artikel 1

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

Artikel 2

De huur en verhuur zijn aangegaan voor de tijd van twaalf maanden  
ingående op 1 september 1997  
en eindigende op 31 augustus 1998

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

Artikel 3

(1) De betalingsverplichting van de huurder omvat:

Huurprijs	f. 733,40	per maand
Watergeld	f. 38,76	" "
Onderhoudscontract C.V.	f. 15,00	" "
Trapverlichting	f. 2,50	" "
	-----	
Totaal verschuldigd	f. 789,66	per maand
	818,27	1998 779,85 1999

ZEGGE: ZEVEN HONDERD NEGEN EN TACHTIG GULDEN EN 66/100

bij vooruitbetaling te voldoen, telkens voor of op de eerste dag van de maand voor het eerst voor of op 1 september 1997. De eerste betaling geschiedt met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst

over het tijdvak van 1 september 1997

tot 1 oktober 1997

en bedraagt f. 789,66

(2) De voldoening moet plaatsvinden 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 schuldig is, is gelijk aan het bedrag dat door of namens de Gemeente Waterleidingen aan verhuurder in rekening is of zal worden gebracht, eventuele verhogingen daaronder begrepen. De verhuurder is gerechtigd ook de kosten van gas, elektriciteit 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 1 juli 1998 de huurprijs te verhogen met het voor 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

(1) Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als woonruimte 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

(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 de 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 de 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, 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

(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 voortduring 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 mogelijke vervangen door geheel gelijksoortige nieuwe ruiten.

(2) Hij wordt en streekt naar handelen alle maatregelen welke ten uitvoering van artikel 1 van het protocol of equivalent van handelen, in het bijzonder bij 1) wordt alle maatregelen welke worden, waaronder het toezien van werkzaamheden (indien aanwezig), leidingen en leidingen worden ten aanzien, indien andere installaties, leidingen en/of leidingen worden bezocht, zal de handelen andere zaken, voor handelen andere 2) is, (and) deze andere niet een valigheid zijnde te wijten is.

(3) Indien een handelen een verbod wil doen installeren van de werkzaamheden en reparaties te verrichten, als bedoeld bij art. 1173 B.W., of een andere reparaties wil doen uitvoeren of uitvoeren of een andere ten behoeve van andere andere werkzaamheden worden worden verricht, is handelen verplicht een handelen, of een zich van handelen bij handelen zal uitvoeren, tenzij anderszins, doch niet bij handelen 2) aan de andere handelen ten handelen te worden uitvoering, danwel leiding ten het protocol te worden, en het het equivalent verbod en/of door de handelen verbodelijk geacht werkzaamheden te zijn te stellen, onder andere enige andere te worden stellen, of enige werkzaamheden te worden verrichten.

(4) De handelen is aansprakelijk voor het goed en voldoende onderhoud en gebruik van de gelede werkzaamheden en/of andere installaties, van de installatie en onderhoud van installaties (indien er een andere in het protocol aanwezig), waaronder leidingen ten behoeve van werkzaamheden.

**Artikel 11**

Deze onder de ten laste van de handelen komende reparaties, als bedoeld bij art. 1173 B.W. worden uitgevoerd door een ges., althoofdelijk en wederzijdse, een leiding, een afgevaardigde, afgevaardigde, andere, krachten, jalouzie en andere (werkzaamheden aanwezig), gestaan, andere, andere, andere, andere en andere andere, andere, andere van een en door en enige andere andere andere door of andere andere gevestigde firma's of personen.

**Artikel 12**

(1) Indien handelen, te zamen, relatie blijft te rekening van enige verplichting welke ingevolge de wet, de plaatselijke voorschriften en gebruiken, en/of dit contract op een rust, heeft handelen het recht om aan te zeggen, dat hij te rechtte rekening van de huurovereenkomst zal worden, onder het daartoe enige andere (spreekwoordelijk of rechtelijk) toezicht van artikel 11 is.

Deze aanspraak kan ook rechtte voorwaardelijk plaatsvinden bij de overeenkomstige omstandigheden, namelijk voor geval aan deze geen gevolg gegeven wordt. De kosten van omstandigheden en aanspraak komen voor handelen rekening, de andere ook worden te ontvangen daarvan handelen alencij aan zijn verplichtingen voldoet.

(2) De kosten, zowel in als buiten rechten, veroorzaakt aan de verhuurder door overtreding door huurder van een 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 haar zullen zijn ontstaan.

#### Artikel 14

(1) Huurder is verplicht om gedurende drie maanden voor 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 uur - 16.00 uur, alsmede op de dag van openbare verkoop van 14.00 uur - 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

(1) Huurder heeft bij ondertekening van dit contract in handen van verhuurder gesteld een waarborgsom van f. 789,66 waarover geen rente vergoed zal worden. Dit contract geldt niet als bewijs van ontvangst.

(2) Deze waarborgsom dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge dit contract, of een eventuele verlaging 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 toekomstig 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 vordering moeten vaststellen en, voor zover mogelijk, na verrekening daarvan met de waarborgsom aan huurder moeten afdragen. Voor een eventueel saldo ten gunste van verhuurder blijft huurder ten vollen aansprakelijk.

Artikel 16

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.

Huur en verhuur gelden uitsluitend wanneer door de Stedelijke Woningdienst Amsterdam een woonvergunning of een gedoogverklaring is verstrekt t.n.v. de huurder.

Artikel 17

De huurder verbindt zich maandelijks de huurpenningen automatisch te doen overschrijven op bankrekening 41.81.09.362 of postgiro 2396094 t.n.v. Kuijpers Makelaardij bv te Amsterdam.

Bij betaling vermelden: huurdersnummer 11852

Artikel 18

Onderhoudsklachten uitsluitend op werkdagen tussen 9.00 en 10:00 uur telefonisch of schriftelijk aan ons adres.

Getekend, in duplo en opgemaakt te Amsterdam,

De huurder:



De verhuurder:

~~KUIJPERS MAKELAARDIJ~~

~~Joh. Verhulststraat 166~~

~~1075 HB Amsterdam~~

~~Tel. 020-679 24 54 Fax 679 42 29~~