

voor bepaalde tijd

De ondergetekenden:

verhuurder

en

hurder

In aanmerking nemende:

- a. Dat verhuurder eigenaar is van de woonruimte gelegen aan de **Vuurdoornlaan 32, 1185 DX te Amstelveen**, hierna te noemen "het gehuurde";
- b. Dat verhuurder het gehuurde tijdelijk wenst te verhuren en wel voor de duur van maximaal 24 maanden;
- c. Dat huurder/bewoner de onder a bedoelde woonruimte van verhuurder tijdelijk wenst te huren voor de onder b genoemde periode;
- d. Dat partijen onderkennen dat dit een huurovereenkomst voor bepaalde tijd is als bedoeld in artikel 7: 271 lid 1 sub b tweede volzin artikel 228 lid 1 BW en dat de huurovereenkomst derhalve van rechtswege eindigt op de overeengekomen einddatum, zonder dat opzegging van de huurovereenkomst is vereist en zonder dat huurder enige vorm van huurbescherming heeft;
- e. Dat verhuurder op een datum, gelegen in de periode drie maanden voordat de huurovereenkomst eindigt en één maand voordat de huurovereenkomst eindigt, de huurder schriftelijk informeert over de overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt;
- f. Dat partijen hun afspraken dienaangaande in deze overeenkomst willen vastleggen;

Komen het volgende overeen:

1. KERNGEGEVENS VAN DE HUUROVEREENKOMST

1.1 Verhuurder

Naam :
Adres :
Postcode/Plaats :
Telefoonnummers :
Email :
Bankrekening :
Ten name van : Houses4let

1.2 Huurder

Naam :
Werkgever :
Kvk nummer : n.v.t.
Adres :

Paraaf verhuurder

Peşkeş hurdêr

Postcode/Plaats :
Telefoon :
Email :

1.3 Bewoner

Naam :
Adres :
Postcode/Plaats :
Telefoon :
Email :
Werkgever :
Nationaliteit :
Paspoort no :
Geboortedatum :
Aantal gezinsleden :
Huisdieren : geen

1.4 Het gehuurde:

De gemeubileerde eengezinswoning met inventaris, plaatselijk bekend als
Adres : Vuurdoornlaan 32
Postcode/Plaats : 1185 DX Amstelveen
Met medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten.

1.5 Duur van huurovereenkomst

a. Ingangsdatum : 1 November 2020
b. Einddatum huurovereenkomst : 31 Oktober 2022

1.6 Betalingsverplichtingen

Totale betalingsverplichting huurder samengesteld uit:

a. Huurprijs : € 1.575,00
b. Stoffering/meubilering/overige inventaris/
interne afwerking : € 100,00
c. Voorschotbedrag leveringen en diensten : n.v.t.

**Totaal maandelijkse huurprijs € 1.675,00 excl. gas, water, elektriciteit,
stookkosten en internet / tv aansluiting**

Betaalperiode : per maand
Waarborgsom : € 3.350,00
Eerste betaalperiode : van 01-11-2020 t/m 30-11-2020
€ 1.675,00
Betaling vooruit, uiterlijk op : de 30e dag van elke maand

De door huurder te verschaffen aansluitingen voor:

☐ elektriciteit, gas
☐ Internet / tv aansluiting
☐ water
☐ verwarming

1.7 Beheerder

Als beheerder van verhuurder treedt op :

Naam : Houses4let
Adres :

Postcode/Plaats :
Telefoonnummers :
Email :

2.

OBJECT VAN DE HUUROVEREENKOMST

2.1 Verhuur/Huur

Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, het gehuurde als bedoeld in artikel 1.4 voor de in artikel 1.5 omschreven duur en de in artikel 1.6 genoemde betalingsverplichtingen en overigens met inachtneming van de navolgende bepalingen.

2.2 Algemene Bepalingen

Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen Huurovereenkomst" (d.d. 15 juni 2016), hierna te noemen de "Algemene Bepalingen". Deze Algemene Bepalingen maken deel uit van en vormen één geheel met deze huurovereenkomst. Bij strijd tussen de Algemene Bepalingen en deze huurovereenkomst prevaleert deze huurovereenkomst.

2.3 Stofferling/Meubllering/Overige inventaris/Interne afwerking

In de verhuur en huur is (indien en voor zover aanwezig) tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stofferling, meubllering, overige inventaris en interne afwerking. Met interne afwerking wordt bedoeld de voor rekening van huurder komende wand- en plafondafwerking, zoals het schilderwerk daarvan. Voor het gebruik hiervan is huurder een afzonderlijke, in artikel 1.6b gespecificeerde vergoeding verschuldigd.

2.4 Inventarislijst/Staat van Onderhoud

Een inventarislijst van de in het gehuurde aanwezige stofferling, meubllering en overige inventaris, alsmede een beschrijving van (onder meer) de staat van onderhoud van het gehuurde bij aanvang van de huur, zullen worden opgemaakt op de wijze, zoals is omschreven in artikel 2.3 en volgende van de Algemene Bepalingen.

2.5 Bestemming

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door de huurder en leden van zijn/haar gezin dan wel, indien huurder huurt ten behoeve van zijn werknemer, door de bewoner en leden van zijn/haar gezin.

2.6 Bewoner

Indien de in artikel 1.2 genoemde huurder huurt ten behoeve van de in artikel 1.3 genoemde bewoner, heeft het vermelden van de in artikel 1.3 genoemde bewoner te gelden als eenmalige toestemming van verhuurder als bedoeld in artikel 3.22 Algemene Bepalingen.

Huurder verbindt zich de bewoner te informeren aangaande de inhoud van deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende Algemene Bepalingen.

Huurder staat ervoor in dat de bewoner de voor huurder uit de huurovereenkomst en Algemene Bepalingen voortvloeiende verplichtingen – voor zover deze het gebruik van het gehuurde betreffen - naleeft als ware de bewoner zelf huurder.

Huurder is en blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de tijdige en correcte nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst en verklaart als eigen verplichtingen te zullen aanvaarden en naleven, alle door huurder aan bewoner gedelegeerde handelingen en door bewoner namens huurder aan verhuurder gedane toezeggingen.

3. VOORTZETTING EN OPZEGGING HUUROVEREENKOMST

3.1 Duur van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst is aangegaan voor de duur als aangeduid in artikel 1.5. De huur eindigt aldus van rechtswege op de einddatum als vermeld in artikel 1.5b.

Huurder is bevoegd de huurovereenkomst tussentijds op te zeggen voor de eerste van een kalendermaand met inachtneming van een opzegtermijn van 1 kalendermaand. Opzegging van de huur dient te geschieden door middel van een deurwaardersexploot of een aangetekende brief.

3.2 Kennisgeving einddatum van de huurovereenkomst

Verhuurder zal op een datum, gelegen in de periode drie maanden voordat de huurovereenkomst eindigt en één maand voordat de huurovereenkomst eindigt, de huurder schriftelijk informeren over de in artikel 1.5b overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt.

3.3 Ontruiming

Huurder is gehouden om het gehuurde aan het einde van de overeengekomen huurperiode met al de daarin vanwege huurder aanwezige personen en zaken te verlaten en ontruimd ter vrije en algehele beschikking te stellen van verhuurder onder inlevering van de sleutels, een en ander op straffe van een boete van € 350 voor iedere dag of gedeelte van een dag dat huurder hieraan niet of niet geheel voldoet, met een maximum van € 50.000, zulks onverminderd de verplichting van huurder de schade van verhuurder te vergoeden. De schade van verhuurder bestaat in elk geval uit de gederfde huurinkomsten over de periode dat huurder niet aan zijn ontruimingsverplichting voldoet. De gederfde huurinkomsten worden gerelateerd aan de tussen partijen laatst geldende huurprijs, vermeerderd met alle bijkomende kosten. Indien de markthuurprijs hoger is dan de laatst geldende huurprijs, geldt dienaangaande de markthuurprijs.

4. BETALINGEN BIJ AANVANG HUUROVEREENKOMST

4.1 Huurder is verplicht om uiterlijk 10 dagen na de ondertekening van deze huurovereenkomst doch altijd voor de overhandiging aan hem van de sleutels van het gehuurde de totale huursom voor de eerste betaalperiode en de waarborgsom te voldoen.

4.2 Het gehuurde wordt door verhuurder eerst aan huurder ter beschikking gesteld nadat de in artikel 4.1 genoemde betaling is ontvangen en deze huurovereenkomst is ondertekend door beide partijen.

4.3 Alle betalingen van huurder aan verhuurder vinden plaats door overschrijving naar de in artikel 1.1 vermelde bankrekening.

5. JAARLIJKSE HUURPRIJSAANPASSING

5.1 In geval van een geliberaliseerde huurprijs als bedoeld in art. 7:247 BW zal de huurprijs jaarlijks worden aangepast op de wijze als bepaald in artikel 5.1 van de Algemene Bepalingen. Voor het eerst, één jaar na de in artikel 1.5a genoemde ingangsdatum.

5.2 In geval van een niet-geliberaliseerde huurprijs zal de huurprijs jaarlijks worden aangepast op de in de wet bepaalde wijze.

6. BIJKOMENDE LEVERINGEN EN DIENSTEN

- 6.1 Naast de ter beschikking stelling van het gehuurde en de eventueel daarin aanwezige roerende zaken, zullen door of vanwege verhuurder de leveringen en diensten, genoemd in de artikelen 1.6c wordt verricht c.q. verleend.
- 6.2 De door huurder betaalde voorschotten als bedoeld in artikel 1.6c zullen periodiek, alsmede na het einde van de huurovereenkomst, verrekend worden op basis van de werkelijke kosten.
- 6.3 Indien door verhuurder feitelijk leveringen en diensten worden geleverd aan huurder die niet in de huurovereenkomst zijn genoemd, worden partijen geacht te zijn overeengekomen dat deze leveringen en diensten om niet worden geleverd.

7. VERKLARINGEN VAN VERHUURDER

Verhuurder verklaart dat hij voor het aangaan van deze huurovereenkomst kennis heeft genomen van de relevante wet- en regelgeving en – voor zover van toepassing – toestemming heeft verkregen van:

- de huiseigenaar of (daartoe bevoegde) beheerder, ingeval van onderverhuur;
- de gemeente;
- de vereniging van eigenaren;
- de hypotheeknemer(s);
- de verzekeraar(s).

8. ENERGIEPRESTATIE

~~Verhuurder heeft aan huurder bij de ondertekening van deze overeenkomst overhandigd een afschrift van een op het gehuurde betrekking hebbend document betreffende de energieprestatie, als bedoeld in het besluit energieprestatie gebouwen overhandigd. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dit document te hebben ontvangen.~~

9. CV ONDERHOUD

Bedrijf : n.v.t.
Telefoon: n.v.t.

contractnummer: n.v.t.

10. BIJZONDERE BEPALINGEN

Hieronder volgen verkort aangeduide regelingen, waarvan de meeste ook zijn opgenomen in de Algemene Bepalingen en daarin nader zijn uitgewerkt.

- 10.1 Huurder en verhuurder zullen het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst samen inspecteren en verplichten zich een inventarislijst en een opnamerapport met beschrijving van het gehuurde, voorzien van eventuele op- en aanmerkingen, te dateren en voor akkoord te tekenen. De inventarislijst en het opnamerapport zullen deel uitmaken van deze huurovereenkomst.
- 10.2 Veranderingen aan het gehuurde zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.

- 10.3 Het is niet toegestaan een of meer huisdieren te houden in het gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.
- 10.4 Het is huurder verboden zijn geluid- c.q. beeldinstallatie en/of muziekinstrumenten zo luid te doen klinken dat dit als storend kan worden ervaren door burens.
- 10.5 Het is huurder verboden om het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden. Dit verbod betreft ook de verhuur of ingebruikneming aan derden via Internetsites zoals Airbnb. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.
- 10.6 Alle eventuele beschadigingen aan het gehuurde of daarin aanwezige eigendommen van verhuurder dienen door huurder terstond gemeld te worden aan verhuurder.
- 10.7 Huurder is verplicht om het gehuurde ter beschikking te stellen voor bezichtiging aan potentiële kopers of nieuwe gebruikers van het gehuurde. Verhuurder zal eventuele bezichtigingen van te voren aankondigen en in overleg met huurder plannen. Tevens zal huurder het aanbrengen van verkoop- of verhuuraankondigingen gedogen.
- 10.8 Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres mededelen, zich uitschrijven uit de Basisregistratie Persoonsgegevens en een eventuele aan het adres gekoppelde parkeervergunning opzeggen bij de gemeente.
- 10.9 Voor het einde van de huur zal het gehuurde geïnspecteerd worden door beide partijen. Het gehuurde dient door huurder opgeleverd te worden in dezelfde staat als waarin deze aanvaard is, zoals is vastgelegd in de aan deze huurovereenkomst gehechte woningomschrijving en inventarislijst. Indien huurder het gehuurde niet naar behoren en schoon heeft opgeleverd, zal verhuurder het gehuurde professioneel laten schoon maken en/of repareren en de kosten daarvan bij huurder in rekening brengen.
- 10.10 *Vermeld vanaf artikel 10.10 eventuele bijzondere afspraken: n.v.t.*

11. AFWIJKINGEN VAN DE ALGEMENE BEPALINGEN

In afwijking van de Algemene Bepalingen gelden tussen huurder en verhuurder nog de volgende bepalingen: n.v.t.

- Aan het einde van de huurperiode zal er een professioneel schoonmaakbedrijf komen om de woning schoon te maken. Kosten voor deze eind schoonmaak zijn voor de huurder.
- Lokale belastingen zoals afvalstoffenheffing en waterschapsbelasting zijn voor rekening van de huurder.
- Huurder zal zorgdragen voor het onderhoud van de voortuin en de achtertuin.
- Roken is niet toegestaan in de woning.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt te 25.09.2020 op

Verhuurder:

Huurder:

Bijlagen:

- kople paspoort huurder/bewoner
- Algemene Bepalingen Huurovereenkomst

Partijen bevestigen de ontvangst van een eigen exemplaar van de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst (d.d. 15 juni 2016) genoemd in artikel 2.2.

Verhuurder :

Huurder :

Paraaf verhuurder

7

Paraaf huurder

