
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

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 : De heer S.R Naqvi
Adres : Sneeuwklodjestraat 12
Postcode : 1338SJ
Woonplaats : Almere

Hierna te noemen 'verhuurder'.

en

Naam : Navanit G Kamble
Adres : Kamelenspoor 412
Postcode : 3605TE
Woonplaats : Maarssen, Utrecht
Telefoonnummer : 0684163426
e-mail : navanit.kamble@gmail.com
Verblijfstitel :

Hierna te noemen 'huurder',

Komen het volgende overeen:

1. Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

De gemeubileerde woning gelegen aan het **Kamelenspoor 412**, 3605TE Maarssen, aan beide partijen zonder nadere omschrijving bekend, anders dan inventarislijsten en inspectierapport.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door maximaal 2 personen (allen Familie of partner). Extra bewoner is niet mogelijk.

Paraaf huurder(s):

NK

.....


Paraaf verhuurder(s): 1

.....

2. Voorwaarden

- 2.1 Op deze huurovereenkomst zijn de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek omtrent huur- en verhuur van woonruimte van toepassing.
- 2.2 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover 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.

3. Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de maximale periode van 12 kalendermaanden ingaande op **01 September 2024** en lopende tot en met **31 August 2025**. 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.
- 3.2 De in 3.1 bepaalde tijd is definitief en onherroepelijk. De overeenkomst eindigt dus op 31 August 2024⁵ waardoor de woning weer beschikbaar is voor eigenaar/verhuurder.
- 3.3 Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig art. 19 van de algemene bepalingen of per e-mail met inachtneming van één volle kalendermaand opzegtermijn.

4. Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 Vanaf de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs; Exclusief voorschot voor gas, water, elektra, CAI en internet). Exclusief gemeentelijke belastingen, heffingen of diensten.
- 4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald in overeenstemming met 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 | € | 1825,- |
| - Voorschot g/w/l and internet | | € mand basis |

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen
Zegge: achteenhonderd vijf en twintig Euro

€ 1825,-

Service Kosten

€ 125,-

Total

€ 1950

Paraaf huurder(s):

NK
.....

Paraaf verhuurder(s): 2

[Handwritten signature]

- 4.5 Huurder is verplicht aan de verhuurder een waarborgsom ter hand te stellen van 1 x de huurprijs van € 1825,00 en dit te storten op **rekeningnummer NL91RABO0341295051 t.n.v. S.R Naqvi**, met vermelding van; 'borg 1 maand huur' over deze waarborgsom wordt geen rente vergoed. Ten einde daaruit, voor zover mogelijk, te voldoen eventuele achterstallige betalingen, kosten, schaden en interesten, alsmede de bedragen die aan de verhuurder eventueel zijn verschuldigd wegens beschadiging door de huurder of door personen/ dieren/ zaken voor wier handelingen hij volgens de wet aansprakelijk is of wegens gebrek zijnerzijds aan normaal onderhoud, voor zover dit volgens deze overeenkomst of de wet ten laste van de huurder komt, wegens herstellingen of veranderingen, die nodig zijn geworden, doordat de huurder in strijd met deze overeenkomst op de wet heeft gehandeld. Huurder verklaart expliciet de gestorte waarborgsom niet te verrekenen met de z.g. laatste huurmaand (bij huuropzegging).

Service Kosten sorten op rekeningnummer NL13RABO0181015595 t.n.v PK Rajendra Kumar voor € 125 elke maand.

- 4.6 De maandelijkse huurprijs en het voorschot op bijkomende leveringen en diensten met vermelding van: Huur-(maand), adres en naam. dient te worden overgemaakt, voor aanvang van de betreffende maand, opbij **automatische vooruitbetaling worden voldaan op rekeningnummer NL91RABO0341295051 t.n.v. S.R Naqvi**.

5. Huurprijswijziging

- 5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 September 2024 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 5.2.
- 5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1 September 2024 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

6. Leveringen en diensten

De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

-Gemubileered

- 7.1 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 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;
 - b. energielasten; gas, water en elektraverbruik.
 - c. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
 - d. 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.
 - e. 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.

Paraaf huurder(s):

NK
.....

Paraaf verhuurder(s): 3

[Handwritten signature]

- 7.2 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

- 8.1 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

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

De heer S.R Naqvi
Sneeuwkllokjstraat 12
1338 SJ Almere

Bijzondere bepalingen

- 10.1 Het gehuurde is uitsluitend en alleen bestemd om te worden gebruikt als woning door in contract genoemde huurder/bewoner. Huurder is verplicht het gehuurde gedurende de huurperiode zelf te bewonen en er voortdurend hoofdverblijf te hebben. **Verhuurder geeft nadrukkelijk aan dat er niet meer dan 2 mensen (allenfamilie of Partner) in het appartement mogen verblijven. Gegevens van medebewoners zullen aan verhuurder schriftelijk worden doorgegeven.** Medebewoners dienen zich te houden aan afspraken en verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien. Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader en overeenkomstig de contractuele bestemming tot woonruimte gebruiken en zal aan die bestemming geen wijziging geven.
Details :
Naam: Dh : Navanit G Kamble
- 10.2 Huurder zal het gehuurde niet -om niet of tegen betaling- aan derden geheel of gedeeltelijk in huur, wederhuur, onderhuur of enig ander medegebruik geven, c.q. afstaan en mag zijn huurrecht niet op enigerlei wijze overdragen.
- 10.3 De huurder zal geen overlast of (geluid)hinder aan zijn burens of omgeving mogen aandoen. Huurder is gehouden ervoor te zorgen dat zijn bezoekers en personen voor wie hij verantwoordelijk is evenmin overlast of (geluid)hinder aan zijn burens of omgeving aandoen.
- 10.4 Veranderingen aan het gehuurde zijn uitsluitend toegestaan met toestemming van verhuurder met name aan het tex- en verfwerk, het uitwisselen van deursloten, het veranderen van lichtpunten, stekkerdozen, veranderingen aan de elektrische installaties, veranderingen aan de gasaansluitingen, gaskachels, geisers etc. is uitsluitend voorbehouden aan verhuurder. Elke verandering welke zonder schriftelijke toestemming is aangebracht kan door verhuurder op kosten van huurder ongedaan worden gemaakt.
- 10.5 Het is verboden iets op de vloeren, aan de deuren en wanden te spijkeren, te nieten, te schroeven, te lijmen of te plakken. Alleen aan de wanden mag in overleg aan de daartoe geëigende middelen wandversiering worden bevestigd. Na afloop van de huurovereenkomst moeten alle wanden echter onbeschadigd dan wel in dezelfde staat en kleurstelling als waarin deze zijn aanvaard worden opgeleverd aan verhuurder.
- 10.6 Het is huurder uitdrukkelijk verboden zijn geluid- c.q. beeldinstallatie en/of bespeelde muziekinstrumenten zo luid te doen klinken dat dit als storend kan worden ervaren voor aan-, en/of omwonenden.
- 10.7 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.
- 10.8 De waarborgsom kan nimmer beschouwd worden als laatste maand huur.

Paraaf huurder(s):

NK
.....

Paraaf verhuurder(s): 4

[Handwritten signature]
.....

- 10.9** Huurder is verplicht tot het aangaan van een deugdelijke en voldoende inboedelverzekering.
10.10 Huurder is verplicht een aansprakelijkheidsverzekering te hebben of af te sluiten.

Paraaf huurder(s):

NK
.....

Paraaf verhuurder(s): 5

[Handwritten signature]
.....

- 10.11** Huurder is verplicht, indien dit door de verhuurder mocht worden verlangd, de verhuurder of de door deze aan te wijzen personen in het gehuurde toe te laten, opdat deze zich kunnen overtuigen, of de huurder zijn verplichtingen bij deze overeenkomst opgelegd, behoorlijk is nagekomen, dan wel om na te gaan, of in het gehuurde enige reparatie moet worden verricht. De huurder is verplicht het uitvoeren van deze reparaties door de verhuurder of de door deze aan te wijzen personen te gedogen.
- 10.12** Bij faillissement van of aanvragen van surseance van betaling door de huurder zal deze overeenkomst door een rechterlijke uitspraak ontbonden kunnen worden wanneer de verhuurder aan de huurder schriftelijk te kennen heeft gegeven dat hij deze ontbinding wenst te doen intreden, in welk geval de huurder verplicht zal zijn tot vergoeding van kosten, schaden en interesten.
- 10.13** Het houden van huisdieren is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- 10.14** De huurder is er van op de hoogte dat hij/zij het gehuurde beschikbaar moet stellen voor bezichtigen bij beëindiging van de huurovereenkomst minimaal 1 maand voor het aflopen van de huurovereenkomst. De huurder zal het gehuurde beschikbaar stellen aan de eigenaar of allen door hem aangewezen personen zoals beschreven in de algemene bepalingen artikel 11.
- 10.15** Na huuropzegging aan het einde van de huurperiode zal de woonruimte en tuin in gezamenlijk overleg met huurder(s) geïnspecteerd worden door beheerder/verhuurder. De woonruimte en tuin dienen dan ook opgeleverd te worden in dezelfde staat als waarin het aanvaard is. Indien deze oplevering te wensen overlaat zal eventueel, indien de huurperiode nog niet is verstreken, een tweede opleveringsdatum bepaald worden met de huurder om tot een acceptabele oplevering van het gehuurde te komen.
- Huurder dient er rekening mee te houden dat de volgende zaken, indien veroorzaakt door nalatigheid van huurder, in ieder geval voor rekening van de huurder komen indien deze zich voordoen:
- Schade t.g.v. bevriezing van leidingen.
 - Verstoppingen van de riolering.
 - Schoonmaken van de woonruimte bij vertrek.
- 10.16** Alle eventuele beschadigingen aan in het gehuurde aanwezige eigendommen van verhuurder dienen door huurder direct gemeld te worden bij verhuurder. Verhuurder is verplicht deze te repareren of te laten repareren. Alle hieruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van huurder.
- 10.17** Voor zover huurder het medegebruik heeft van gemeenschappelijke portalen of andere ruimten verbindt hij zich de door verhuurder te geven aanwijzingen met betrekking tot beheer, onderhoud en medegebruik dezer ruimten – welke niet in deze huurovereenkomst als zodanig zijn begrepen – strikt te zullen naleven. Huurder mag in genoemde ruimten geen afval, fietsen, bromfietsen of anderszins plaatsen of toelaten.
- 10.18** Huurder verklaart expliciet op de hoogte te zijn van het feit dat handel en/of teelt van verdovende middelen, denk hierbij met name aan de teelt van bijvoorbeeld hennepplanten in het gehuurde ten strengste is verboden.
- 10.19** Huurder verklaart expliciet voldoende liquide en solvabel te zijn om de verplichtingen voortvloeiend uit deze huurovereenkomst na te kunnen komen. Huurder verklaart eveneens expliciet, dat deze bij het aangaan van deze overeenkomst geen financiële verplichtingen en/of schulden heeft, noch heeft deze zodanige schulden in het verleden gehad, en verklaart tevens niet negatief geregistreerd te staan bij het Bureau voor Krediet Registratie (BKR).
- 10.20** Wanneer geconstateerd wordt dat het onderhoud c.q. het schoonmaken van het appartement niet voldoende geschied, kan verhuurder extra schoonmaak door een schoonmaakbedrijf verplichten.

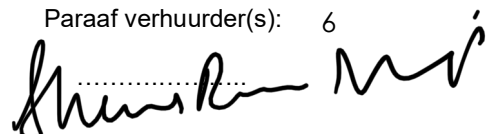
11. Schadebeperking

De huurder zal binnen redelijke grenzen, alle nodige maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde of beleningen, waaronder begrepen schade die het gevolg zou kunnen zijn van enige weersgesteldheid. Hij zal verhuurder onverwijld op de hoogte brengen van schade of gebreken die aan het gehuurde dreigen te ontstaan of zijn ontstaan. Bovenbedoelde zal terstond schriftelijk door de huurder bevestigd worden.

Paraaf huurder(s):

NK
.....

Paraaf verhuurder(s): 6

.....


12. Wijzigingen

Wijzigingen op deze overeenkomst gelden uitsluitend dan tussen partijen indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

13. Geschillen

Geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde Rechter waarbij hoger beroep niet wordt uitgesloten.

14. Diplomaten Clausule

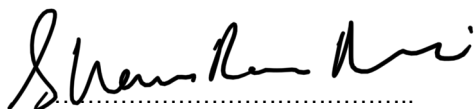
Huurder kan deze overeenkomst tussentijds beëindigen op grond van artikel 7:274 sub b BW, uitsluitend in geval van force majeure; hieronder wordt mede begrepen een uitwijzing, overplaatsing naar een locatie, een voortijdige terugkeer indien politieke of werk situatie dit billijkt alsmede ziekte en overlijden. Huurder moet vertellen vorige 1 kalender maand.

teAlmere.....

teAmsterdam.....

Datum: ...14-08-2024.....

Datum:14-08-2024.....



De heer S.R Naqvi
(verhuurder)



Navanit G Kamble
(huurder)

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:



Navanit G Kamble
(Huurder)

Paraaf huurder(s):

.....NK.....

Paraaf verhuurder(s):

.....7 NK.....