

## HUUROVEREENKOMST BEPAALDE TIJD

Aangepast model gemaakt door Pararius B.V. op 9 August 2016.

De ondergetekenden:

Lessor	Lessee	Lessee 2

In aanmerking nemende:

- Dat verhuurder eigenaar is van de woonruimte gelegen aan de \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ hierna te noemen "het gehuurde";
- Dat verhuurder het gehuurde tijdelijk wenst te verhuren en wel voor de duur van \_\_\_\_\_ jaar en \_\_\_\_\_ maanden;
- Dat huurder de onder a bedoelde woonruimte van verhuurder tijdelijk wenst te huren voor de onder b genoemde periode;
- Dat partijen onderkennen dat dit een huurovereenkomst voor bepaalde tijd is als bedoeld in artikel 7: 271 lid 1 tweede volzin jo. 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;
- 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.
- Dat partijen hun afspraken dienaangaande in deze overeenkomst willen vastleggen.

Komen het volgende overeen:

- 1.1 Het gehuurde adres**  
Adres \_\_\_\_\_ Post code/stad \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_
- 1.2 Duur van de huurovereenkomst**  
Begin datum \_\_\_\_\_ :  
Minimale Huurperiode \_\_\_\_\_ :  
Einddatum Huurovereenkomst \_\_\_\_\_ :
- 1.3 Betaal verplichtingen**  
Eerste betaald periode van \_\_\_\_\_ tot en met \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_  
Betaling moet vooruit en altijd vóór de eerste dag van de maand \_\_\_\_\_

Basis Huurprijs:	Betaalperiode:
Stoffering / Meubilering / Inbouw apparatuur:	Waarborgsom:
Voorschot zaken zoals in 1.3 vermeld:	Totale huur per maand:
Service Kosten / VVE:	
Elektriciteit	Internet
Gas	Service Kosten
Water	
TV	

## 2. OBJECT VAN DE HUUROVEREENKOMST

- 2.1 Verhuur/Huur**  
Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, het gehuurde als bedoeld in artikel 1.1 voor de in artikel 1.2 omschreven duur en de in artikel 1.3 genoemde betalingsverplichtingen en overigens met inachtneming van de navolgende bepalingen.
- 2.2 Algemene Bepalingen**  
Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen Huurovereenkomst" (Model Pararius d.d. 9 augustus 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 Stoffering/Meubilering/Overige Inventaris/Interne afwerking**

In de verhuur en huur is (indien en voor zover aanwezig) tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering, 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 stoffering, meubilering 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 e.v. 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 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. DUUR VAN DE HUUROVEREENKOMST

#### 3.1 Duur van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst is aangegaan voor de duur als aangeduid in artikel 1.2. De huur eindigt aldus op de einddatum als vermeld in artikel 15b (algemene bepalingen).

#### 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 1.2 overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt.

#### 3.3 Kennisgeving aan makelaar

Wanneer huurder en/of verhuurder de huurovereenkomst opzegt, zullen zij tegelijkertijd de Makelaar(s) zoals in deze Huurovereenkomst op de hoogte stellen middels de volgende link: [www.therentalshop.nl/cancellation-form](http://www.therentalshop.nl/cancellation-form). Indien dit niet is gedaan zal er een boete zijn van € 540,- excl. BTW. De eigenaar moet door huurder ook altijd worden geïnformeerd. U zult een kopie ontvangen per mail, deze kopie kunt u ook doorsturen naar de eigenaar.

#### 3.4 Ontruiming

Huurder verbindt zich hierbij uitdrukkelijk om het gehuurde aan het einde van de huurperiode met al de daarin vanwege huurder aanwezige personen en zaken te verlaten en ontruimd ter vrije en algehele beschikking te stellen van verhuurder. Indien huurder niet gedeeltelijk of volledig aan voldoet is er een boete van € 350,- per dag van toepassing met een maximum van € 50.000,-. Indien er een verlies aan huur / koopprijs is of als er verdere kosten moeten worden gemaakt door de makelaar worden deze hierboven op gerekend.

### 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 Huurder moet de eerste nota overmaken naar de Makelaar zoals op de factuur staat omschreven.

4.3 Na ontvangst daarvan zal de makelaar de totale huursom over de eerste betaalperiode en de waarborgsom terstond aan verhuurder of diens makelaar doorbetalen, na verrekening met de door huurder aan zijn makelaar verschuldigde kosten.

4.4 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.

### 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.

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 1.3 worden verricht c.q. verleend.

6.2 Indien de voorschotten zoals in 1.2 hoger uitkomen na jaarlijkse berekening dan moet huurder dit binnen 7 dagen na kennisgeving overmaken

6.3 Indien door verhuurder feitelijk leveringen en diensten worden geleverd aan huurder die niet in de huurovereenkomst of later per mail zijn genoemd / bevestigd, worden partijen geacht te zijn overeengekomen dat deze leveringen en diensten voor niets worden geleverd.

### 7. BEMIDDELING

7.1 Deze huurovereenkomst is tot stand gekomen door bemiddeling van \_\_\_\_\_ optredend in opdracht van huurder en \_\_\_\_\_ optredend in opdracht van verhuurder volgens hun respectieve voorwaarden en tarieven, welke tevoren aan partijen zijn bekendgemaakt.

7.2 Partijen zullen de makelaar(s) nimmer aansprakelijk houden, indien de andere partij bij deze huurovereenkomst tekortschiet in de nakoming van enige daaruit voortvloeiende verplichting.

7.3 De huurder(s) hebben de makelaar opdracht tot aanhuur gegeven met alle courtage(s) en kosten van toepassing.

7.4 De eigenaar heeft verzocht om de services van The Rental Shop te gebruiken zoals: Onderhouds Verzoek & Huur opzegging. Hier zijn kosten aan verbonden.

7.5 The Rental Shop werkt in hoofdopdracht van 1 partij.

### 8. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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. Indien huurder geen document van heeft is het de verantwoordelijkheid van de eigenaar dit te overhandigen naar de huurder. Bekijk: [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl) en [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

9. **CV ONDERHOUD**

Geregeld tussen huurder en eigenaar.

10. **BIJZONDERE BEPALINGEN**

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

- 11.1 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 te dateren en voor akkoord te tekenen. De inventarislijst en het opnamerapport zullen deel uitmaken van deze huurovereenkomst.
- 11.2 Veranderingen aan het gehuurde zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd. Het is daarbij ook niet bekend of in deze woning wel of geen asbest is, alle schade die uit de renovaties voortvloeit worden verhaald bij huurder.
- 11.3 Het is niet toegestaan huisdieren te houden in het gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.
- 11.4 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 bureu.
- 11.5 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 ingebruikgeving aan derden via internetsites zoals Airbnb. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.
- 11.6 Alle eventuele beschadigingen aan het gehuurde of daarin aanwezige eigendommen van verhuurder dienen door huurder terstond gemeld te worden aan verhuurder.
- 11.7 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 aanbrenge van verkoop- of verhuuraankondigingen gedogen.
- 11.8 Het is mogelijk contact op te nemen met huurcommissie etc. i.v.m. het appartement en de huurdersrechten.
- 11.9 Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres mededelen, zich uitschrijven uit de Gemeentelijke Basisadministratie en een eventuele aan het adres gekoppelde parkeervergunning op te zeggen bij de gemeente.
- 11.10 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 (minimum van € 187,50).
- 10.11 Bij het houden, kweken, verkopen, gebruiken, maken van (soft)drugs wordt het huurcontract direct opgezegd en zal huurder de woning verlaten, eigenaar / manager de toegang verschaffen en wordt huurder voor alle kosten aansprakelijk gesteld met een minimum van € 14.500,- excl. BTW. Controles kunnen in de woning plaatsvinden met een meldingsperiode van 3 uur.
- 10.12 Te late betalingen (na de 1e van de maand) staat een boete op van € 75,- als basis bedrag of 10% (wat hoger uitvalt) plus € 35,- per dag te laat dat het ontvangen is aan The Rental Shop.

11. **AFWIJKINGEN VAN DE ALGEMENE BEPALINGEN**

In afwijking van de Algemene Bepalingen gelden tussen huurder en verhuurder nog de volgende bepalingen:

Aldus overeengekomen,

Bijlagen:

- Kopie paspoort huurder/bewoner, algemene voorwaarden, (voor)inspectie rapport.

Partijen bevestigen de ontvangst van een eigen exemplaar van de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst (Model Pararius d.d. 9 augustus 2016) genoemd in artikel 2.2 welke terug te vinden is op de website <https://therentalshop.nl/voorbeeld-documenten-contracten-verhuur/>