

DOMANIALE MIJN-MAATSCHAPPIJ N.V.

HUURCONTRACT

De Domaniale Mijns-Maatschappij N.V., gevestigd te Kerkrade, partij ter ener zijde, hieronder verder aangeduid als „de Maatschappij” verklaart te hebben verhuurd aan:

..... in dienst bij partij ter ener zijde onder werkno. 1670

partij ter andere zijde, hieronder verder aangeduid als „de huurder” welke verklaart in huur te nemen: het gehele woonhuis gelegen Nieuwstraat 130, gemeente Kerkrade met bijbehorende tuin, ingaande 1 november 1957. (hieronder aangeduid als „het gehuurde”),

zulks voor de tijd van /voor onbepaalde tijd, tegen een huurprijs van f 41,85 (zegge: éénenveertig 85/100 gulden)

per maand, vervallende de laatste van elke maand en verder onder de navolgende voorwaarden:

- Artikel 1. Mocht de Maatschappij om welke reden ook niet in staat zijn het gehuurde op de datum van ingang van de huur ontruimd op te leveren, dan zal de huurder voor de eventuele schade hierdoor voor hem ontstaan de Maatschappij niet aansprakelijk stellen.
- Artikel 2. Beide partijen kunnen de huur tussentijds en wel op de laatste van elke maand doen eindigen, mits tenminste één maand voor dien aan de wederpartij opzegging is gedaan.
- Artikel 3. Voor het geval in afwijking van de geldende huurprijsvorschriften de huurprijzen mogen worden verhoogd, komen partijen reeds nu voor alsdan overeen, dat als huurprijs zal gelden de overeengekomen huurprijs vermeerderd met de door de Overheid toegestane verhoging. Deze verhoogde huurprijs zal ingaan op de datum waarop deze door de Overheid wordt bepaald of wanneer hier niet in is voorzien op de eerste van de maand volgende op die, waarin de huurprijsverhoging van Overheidswege wordt toegestaan.
- Artikel 4. De huurder mag, zonder schriftelijke toestemming van de Maatschappij, de huur niet aan een ander overdragen, noch het gehuurde geheel of gedeeltelijk in onderhuur of in gebruik afstaan, noch personen, niet rechtstreeks tot zijn gezin behorende, bij zich laten inwonen.
- Artikel 5. De huurder zal zonder schriftelijke toestemming van de Maatschappij in of aan het gehuurde generlei verbouwingen of veranderingen aanbrengen of doen aanbrengen, noch opstellen plaatsen of doen plaatsen.
- Hetgeen de huurder, na verkregen schriftelijke toestemming van de Maatschappij, in het gehuurde zal hebben aangebracht of veranderd, zal hij, behoudens tussen partijen te treffen afwijkende overeenkomst, bij het beëindigen van de huur in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding te kunnen vorderen.

- Artikel 6. Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Maatschappij mogen geen televisie-antennes op of aan het gehuurde worden aangebracht. Aan een toestemming daartoe kunnen door de Maatschappij voorwaarden worden verbonden.
- Artikel 7. Indien het gehuurde uit een woning met tuin bestaat, zal de huurder de tot deze woning behorende tuin behoorlijk moeten aanleggen en onderhouden.
- Artikel 8. Wanneer de dienstbetrekking tussen de huurder en de Maatschappij, om welke redenen ook, ophoudt te bestaan of de huurder in gebreke blijft de bedongen huurprijs binnen een week na de vervaldag te voldoen, eindigt de huur terstond en van rechtswege, zonder dat hij deswege vergoeding of vermindering van de huurprijs kan verlangen.
- Artikel 9. Het verrichten van geringe reparaties en het in goede staat houden van het gehuurde, in de ruimste zin des woords, komen ten laste van de huurder.
Buiten het bepaalde in artikel 1619 van het Burgerlijk Wetboek worden onder meer als geringe reparaties beschouwd: het onderhoud en het geregeld schoonhouden van schoorstenen, gootstenen, afvoeren en afwateringen, alsmede het witten, behangen en het binnen-verfwerk van het gehuurde, de vernieuwing der vensterruiten, herstellingen van deur- en venstersluitingen, reparaties aan gas-, elektrische- en waterleidingen, aan stopcontacten, schakelaars, kranen, wastafels en ander sanitair enz. Het reinigen van de (het) bij het gehuurde behorende privaten (privaat) komt ten laste van de huurder.
- Artikel 10. Bij vorst en sneeuw moet de huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde en/of aan eigendommen van derden; in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevriezen van de verwarmingsinstallaties (indien aanwezig), leidingen en lozingen kan worden voorkomen. Indien zodanige installaties, leidingen en/of lozingen mochten bevriezen, zal de daardoor ontstane schade, zowel aan het gehuurde zelf als aan eigendommen van de huurder of derden, voor huurder's rekening zijn.
- Artikel 11. Indien de huurder na aanmaning in gebreke blijft het onderhoud en de herstellingen, zoals onder meer zijn bedoeld in de artikelen 9 en 10 van deze overeenkomst, te zijnen laste te verrichten, dan is de Maatschappij bevoegd en voor zover nodig bij deze onherroepelijk gemachtigd om een en ander zelf op kosten van de huurder te verrichten of te doen verrichten.
- Artikel 12. In het gehuurde mag geen herberg of winkel gevestigd zijn, noch enig bedrijf of handwerk worden uitgeoefend. Vee mag in of bij het gehuurde alleen worden gehouden na verkregen schriftelijke toestemming van de Maatschappij.
- Artikel 13. De huurder moet de Directie der Maatschappij en de daartoe door haar aangewezen personen te allen tijde vrije toegang tot het gehuurde verlenen.
- Artikel 14. De huurder moet goedvinden en gedogen, dat de Maatschappij al die werken verricht, welke tot herstel of instandhouding van het gehuurde nodig zijn of worden.
- Artikel 15. De huurder is verplicht de voorschriften, welke hem met betrekking tot het gehuurde en het gebruik van het gehuurde door en vanwege de Maatschappij worden gegeven, nauwgezet op te volgen.
- Artikel 16. Alle gelden, welke de huurder krachtens deze overeenkomst aan de Maatschappij verschuldigd is of zal worden, zullen zo nodig bij wijze van schuldvergelijking worden ingehouden op de vorderingen, onverschillig van welke aard, welke de huurder op de Maatschappij heeft of zal hebben.
- Artikel 17. De huurder is jegens de Maatschappij aansprakelijk voor alle schade door hem of een der bewoners aan het gehuurde toegebracht.
De Maatschappij is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan of wegens verkeerde of verzuimde opgave van aard, staat of inrichting van het gehuurde. Eveneens is de Maatschappij niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door onvoorziene gebreken, storm, sneeuw, regenval, water, electriciteit, uitstromen van gas en door het gebruik van eventuele warmwaterinstallaties.

Artikel 18. Het gas-, ~~water~~- en electriciteitsverbruik, alsmede de meterhuren en de huur van eventuele andere in het gehuurde aanwezige apparaten zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 19. Door het enkele verloop der bij deze overeenkomst bepaalde termijnen of bij niet nakoming van één der verplichtingen aan de huurder bij deze overeenkomst of bij de Wet opgelegd, heeft de Maatschappij het recht deze overeenkomst zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst als geëindigd en ontbonden te beschouwen, in welk geval de huurder verplicht is op eerste aanmaning het gehuurde ter beschikking van de Maatschappij te stellen en wel onverminderd zijn verplichting tot eventuele vergoeding van schade, kosten en interessen.

Artikel 20. De huurder is verplicht bij beëindiging van de huur en/of verlaten van de woning de sleutels aan de Maatschappij ter hand te (doen) stellen en het gehuurde in goede staat en geheel ontruimd op te leveren.

De huurder geeft de Directie der Maatschappij resp. de door haar aangewezen personen het recht, indien de huurder tijdig of ontijdig het gehuurde mocht verlaten zonder de sleutels aan de Maatschappij af te geven, het gehuurde binnen te gaan en de alsdan in het gehuurde aangetroffen goederen als onbetwistbaar eigendom der Maatschappij te beschouwen, zich daarvan in het bezit te stellen en daarover naar goeddunken te beschikken zonder dat de huurder deswege enige actie tot schadevergoeding of anderszins zal kunnen doen gelden.

Eventuele nog te verrichten reparaties e.d. zullen door de Maatschappij voor rekening van de huurder geschieden, welke laatste verplicht is een en ander alsnog te vergoeden.

Artikel 21. De zegel- en registratiekosten van deze overeenkomst zijn voor rekening van de huurder.

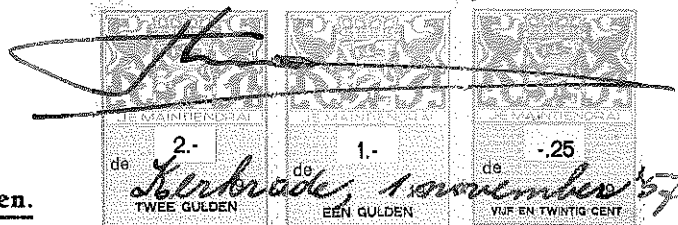
Artikel 22. Voorzover in deze overeenkomst daarvan niet is afgeweken gedragen partijen zich naar de desbetreffende bepalingen van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek.

Aldus opgemaakt en getekend te Kerkrade, de 1 november 1957.

De Huurder:

Domaniale Mijn-Maatschappij N.V. *7/11*

Bijzondere bepalingen.



Nader wordt tussen partijen overeengekomen dat:

- a) voor waterverbruik een bedrag van f.1,70 in de maandelijkse huurprijs is verdisconteerd, welk bedrag is gebaseerd op een normaal huishoudelijk waterverbruik alsmede op de thans geldende waterprijs van f.0,26 per m³;
- b) bij eventueel optredende wijzigingen in het onder a) bepaalde, door de Maatschappij in verband hiermede geldelijke verrekening met de huurder kan plaats vinden.

De Huurder,

Domaniale Mijn-Maatschappij N.V. *7/11*

in duplo

Geregistreerd te Heeren

derkien november 1900 mesen en vijftig.

136 folio 90 val 2

twee bladen geen renvooi.

Ontvangen voor recht vijftig cent (f. 0,50)

De Inspecteur.



J. T. WINGS

Commiss - chef de bureau

—