

JAN DAMMERS BEHEER BV

AMUSEMENTS AUTOMATEN



Correspondentie: Postbus 133 - 3930 EC Woudenberg

Hoofdvesting: Groest 124 - 1211 EG Hilversum

Telefoon 035 - 6212190

Bezoek adres: Amsterdamsestraatweg 385 - 3551 CK Utrecht

Telefoon 030 - 2441175 - fax 030 - 2440951

Amsterdamsestraatweg 92 - 3513 AK Utrecht

Telefoon 030 - 2311916

E-mail: info@dammers-beheer.nl

ABN-AMRO: IBAN NL65 ABNA 0416 7566 89

ING: IBAN NL22 INGB 0003 1129 36

ING: IBAN NL90 INGB 0001 5936 62

K.v.K. nummer: 32032736 - Hilversum

BTW nummer: 8029.52.124B.01 *Exploitatie nummer:* 1137

Hilversum, 01 september 2019

Eerste allonge

Deze eerste allonge vormt een afzonderlijk geheel samen met de huurovereenkomst van 01 september 2019 die is ondertekend door de volgende partijen:

Sanicharie van Engelenburg (hoofd huurder) en Daniel Mahmutović (mede huurder)

&

Jan Dammers Beheer BV (Verhuurder)

Naast deze eerste allonge die beide partijen zijn overeengekomen, zijn de alle voorwaarden van de huurovereenkomst ook van kracht op deze eerste allonge.

Ondergetekenden:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd:

Jan Dammers Beheer BV, gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende Groest 124, 1211 EG Hilversum, ten deze vertegenwoordigd door de heer J. Dammers geboren 05-02-1948 te Rotterdam, postadres Postbus 133, 3930 EC Woudenberg.

hierna te noemen: "verhuurder",

EN

hierna te noemen: "hoofd huurder",

EN

hierna te noemen: "mede huurder",

In aanmerking nemende dat:

- Op 01 september 2019 een huurovereenkomst is aangegaan tussen Jan Dammers Beheer BV en mevrouw Sanicharie van Engelenburg en de heer Daniel Mahmutović voor de huur van de woning aan 2^e Delistraat 13, 3531 SW te Utrecht; (zie huurovereenkomst)
- Op 01 september 2019 de achtertuin van de 2^e Delistraat 13 te Utrecht wordt gehuurd.
- Het verhuurde mag niet los verhuurd worden zonder de woonruimte. (Zie huurovereenkomst) Beide overeenkomsten vormen één geheel (onlosmakelijk geheel).

Verklaren dat Jan Dammers Beheer BV en

1 Huurprijs

- 1.1 Dat de achtertuin aan de 2^e Delistraat 13, 3531 SW Utrecht, gehuurd wordt voor een bedrag van €300,- per maand.

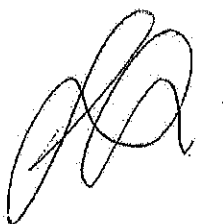
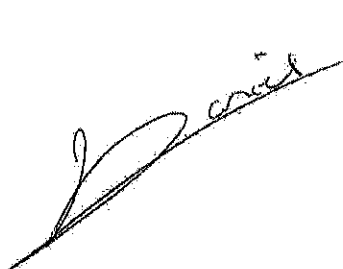
De huurprijs zal voor het eerst geschieden op 01 september 2019, en zo vervolgens op de eerste van iedere maand, op ING bank rekening IBAN NL22 INGB 0003 1129 36 ten name van Jan Dammers Beheer BV. Indien van toepassing, zal de huur vanaf de ingangsdatum tot de vervaldag van de eerste volledige maandtermijn gelijktijdig met die termijn moeten worden voldaan.

Huur tuin € 300,-

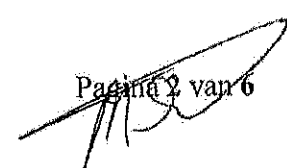
€ 300,-

Ieder beroep op korting of compensatie ten aanzien van een vordering die verhuurder op huurder heeft of zal krijgen is uitgesloten.

- 1.2 Indien de huurder langer dan veertien dagen in verzuim is met de betaling van de verschuldigde huurpenningen, verbeurt huurder, zonder dat ingebrekestelling nodig is, een dadelijk opeisbare boete gelijk aan 1,5% (zegge: één komma vijf procent) per maand verpagingsrente (een gedeelte van een maand voor vol gerekend) over de achterstallige huur ten behoeve van verhuurder, onverminderd de overige rechten die aan verhuurder toekomen ingevolge deze akte of ingevolge de bepalingen der wet.



Pagina 2 van 6



1.3 Verhuurder en huurder komen overeen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting in rekening brengt over de in artikel 3 lid 1 bedoelde huur, mits later toch blijkt dat er btw geheven mag of dient te worden over het onroerend goed, dan zal dit verandert worden zoals de wet dit voorschrijft en zal door de huurder de eventuele achterstallige BTW door de huurder aan de verhuurder worden terug betaald, mits dit schriftelijk wordt bevestigd door de Belastingdienst en/ of andere bevoegde autoriteiten.

1.4 Het gehuurde bestaat uit de volgende rechten.
1. Het gebruik van de tuin (zie artikel 1.5).

1.5 De tuin bestaat uit een vloeroppervlak van ongeveer 25m² (zegge: twintig vierkante meter). Over- of ondermaat van het verhuurde zal aan geen van partijen enig recht verlenen. Alle hieronder beschreven roerende zaken zijn en blijven volledig in eigendom van eigenaar, zoals die hieronder zijn beschreven en per foto zullen worden vastgelegd (zie bijlages).

De tuin is als volgt opgeleverd en verhuurd:

- Met schone grond opgeleverd.
- Huurder aanvaard het in de huidige staat (zie foto's)

2 Huur tijd, Optie en Verlenging

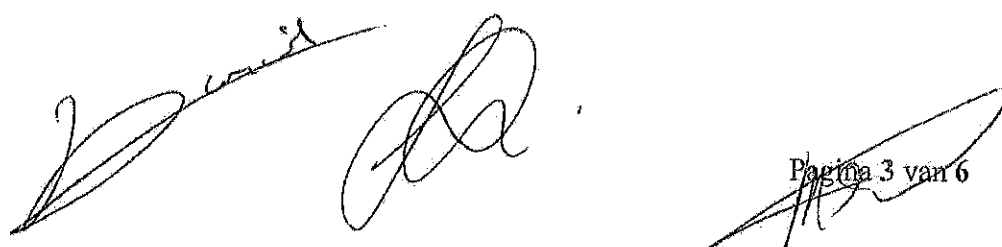
2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van één jaar + één optiejaar ingaand op 01 september 2019 en eindigende op 31 augustus 2020.

2.2 Het optiejaar heeft uitsluitend betrekking op de huur van de woonruimte en tuin. Na één jaar heeft de huurder het recht om de woonruimte en tuin voor nog eens één jaar te huren. Nadat deze overeenkomst is verstreken en het optiejaar wordt overwogen door verhuurder en huurder, kan er een nieuwe overeenkomst afgesloten.

2.3 Deze overeenkomst dient te worden opgezegd met inachtneming van een termijn van 2 maanden vóór het verstrijken van de in artikel 2.1 genoemde tijd, per aangetekende brief met bericht van ontvangst of deurwaardersexploot.

2.4 Nadat de huurperiode van één jaar is verstreken en deze eerste allonge en de huurovereenkomst wordt niet overeenkomstig artikel 2.3 opgezegd dan wordt de eerste allonge en de huurovereenkomst niet automatisch onder dezelfde voorwaarden en bepalingen verlengd. Indien huurder toch gebruik wilt maken van het optiejaar, worden de voorwaarden en bepalingen eerst herzien alvorens er een nieuwe allonge en een nieuwe huurovereenkomst voor het optiejaar wordt ondertekend.

2.5 Het is huurder niet toegestaan om het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, dan wel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een maatschap, commanditaire vennootschap, vennootschap onder firma of rechtspersoon zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

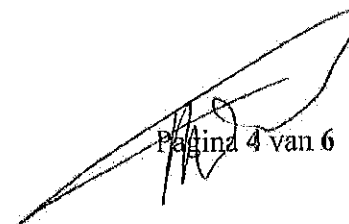
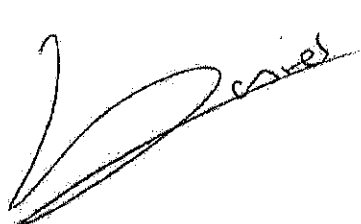


3 Huurprijs-aanpassing en herziening

- 3.1 De in artikel 1 lid 1 genoemde huurprijs van het gehuurde zal jaarlijks, voor het eerst per 01 september 2020 worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in de artikel 16 van de algemene bepalingen met die verstande dat deze nooit minder zal gaan bedragen dan de laatst betaalde huur.
- 3.2 Elk der ondergetekenden is bevoegd om, na een periode van één huurjaar, derhalve voor het eerst op 01 september 2020 herziening van de huurprijs van het gehuurde te verlangen overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 van de algemene bepalingen. De dienovereenkomstige herziende huurprijs zal weer jaarlijks worden aangepast conform het bepaalde in de artikel 16 van de algemene bepalingen met dien verstande dat deze nooit minder zal gaan bedragen dan de laatst betaalde huur.
- 3.3 De verhuurder mag na een jaar de genoemde huurprijs van het gehuurde naar eigen gelang aanpassen, zonder hierbij rekening te houden met artikel 16 van de algemene bepalingen.

4 Gebruik

- 4.1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als tuin. Ieder ander gebruik van de tuin zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is niet toegestaan.
- 4.2 In geval de huurder het in gebruik gegeven of het gehuurde tijdig of ontijdig mocht verlaten zonder de sleutels aan de verhuurder af te geven, zal deze het recht hebben het in gebruik gegeven te betreden en zich weer in bezit daarvan te stellen, zonder dat de huurder deswege enige actie tot schade vergoeding of anderszins kan doen gelden. Dit recht is uitsluitend toe- pasbaar indien er sprake is van huurachterstand, wanbeleid of ernstige wetsovertredingen door huurder. De verhuurder zal dan naar goedvinden over het in gebruik gegeven kunnen beschikken. Verhuurder zal te allen tijde het sleutelrecht behouden, dus er kan nimmer be- roep worden aangetekend over huisvredebreuk.
- 4.3 De huurder staat er, jegens de verhuurder, voor in dat in de tuin geen middelen, als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet en/of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, verwerkt, afgeleverd, ver- strekt, vervaardigd of dan wel aanwezig zijn. De huurder is er mee bekend dat de verhuurder zonder deze bepaling de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en komt met de verhuurder overeen dat een handelen in strijd met het vorenstaande aan de verhuurder het recht geeft de huurovereenkomst tussentijds te ontbinden en het gehuurde te betreden zonder tussenkomst van de rechterlijke macht.
- 4.4 Huurder verklaart dat de tuin niet mag worden gebruikt zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder, in het produceren, handelen, kopen, verkopen en gebruiken van verdovende middelen in ruimste zin des woord, ondanks als de wet dit immers toestaat (bijvoorbeeld: Cannabis, c.q. coffeeshop). Tevens geldt dit zolang huurder een enige vorm van eventuele andere contractuele verplichting heeft met de verhuurder Jan Dammers/ Jan Dammers Be- heer BV (zie eventuele andere overeenkomsten).
- 4.5 Het gehuurde gedeelte aan de 2e Delistraat 13, 3531 SW Utrecht bestaat uit:
Tuin



5 Bankgarantie / Borgstelling

- 5.1 Verhuurder eist bij ondertekening van de akkoordovereenkomst en de huurovereenkomst een bankgarantie van de huurder ten bedrage van €300,- (zegge: driehonderd euro) alvorens de huurovereenkomst van kracht gaat.
De bankgarantie dient te worden afgegeven door een deugdelijke Nederlandse bankinstelling en dient onvoorwaardelijk te zijn. De bankgarantie zal een looptijd hebben tot één maand na afloop van de huurovereenkomst of de verlenging daarvan. De hiervoor vermelde bankgarantie kan worden vervangen door een contante betaling van het zelfde bedrag. Over de contante betaling zal aan huurder geen rente worden vergoed.
- 5.2 Huurder zal per de aanvangsdatum één maand huur vooruit betalen en dit ook de volgende maanden dus per 01 september 2019 en zo verder.

6 Incassokosten

Indien de huurder niet aan zijn contractuele verplichtingen voldoet verbeurt de huurder een boete van €300,00 (zegge: driehonderd euro) per gebeurtenis bovenop alle andere bijkomende kosten voor zowel administratieve, juridische, incasso, rente en vertragsrentekosten in de ruimste zin des woord. Indien de boete niet binnen drie maanden betaald wordt door huurder zal verhuurder het recht hebben om vanaf de datum dat de boete is opgelegd rente en vertragsrente te rekenen over de boete.

Indien de huurder, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft zijn verplichtingen uit deze overeenkomst na te komen, is de verhuurder naar keuze bevoegd:

- hetzij een vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst in te stellen;
- hetzij nakoming te vorderen.

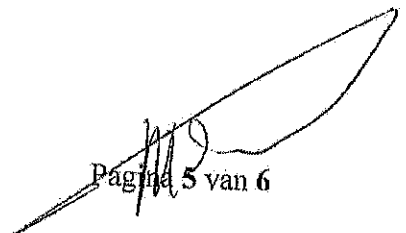

In beide gevallen zal de nalatige ten behoeve van de verhuurder een boete verbeuren groot €300,00 (zegge: driehonderd euro), onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.

7 Hoofdelijkheid

Dat mevrouw Sahicharie van Engelenburg en de heer Daniel Mahmutović ten allertijden hoofdelijk aansprakelijk blijven voor de huurovereenkomst tussen hun en Jan Dammers Beheer BV en deze eerste allonge. Dit betreft de huurovereenkomst van de 2^a Delistraat 13, 3531 SW te Utrecht.

8 Overige

- 8.1 Voor het overige blijven alle bepalingen, zoals vervat in voornoemde huurovereenkomst van datum 01 september 2019 onverkort van kracht behoudens het hierboven nader overeengekomen.



8.2 Alle bepalingen die zijn overeengekomen in de huurovereenkomst van 2^e Dellstraat 13, 3531 SW te Utrecht tussen huurders mevrouw Sancharle van Engelenburg, de heer Daniel Mahmutović en verhuurder Jan Dammers Beheer BV zullen ook van kracht zijn op deze eerste allonge.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te:

Hilversum, 01 september 2019

Verhuurder:

Vertegenwoordigd door :

i/o
Jan Dammers
(Directeur)

M.S.A.

Dammers
[Handwritten signature]

Utrecht, 01 september 2019

Huurders:



"Hierbij verklaren wij Sancharle van Engelenburg en Daniel Mahmutović akkoord te gaan met de huurvoorwaarden die in deze overeenkomst zijn gestoten"

