



HUUROVEREENKOMST

ONDERGETEKENDEN:

Otro Kas 93 BV

Prinsenstraat 93, Willemstad Curaçao

hierna te noemen '**verhuurder**',

EN

xxxxxxxxx geboren te xxxxxxxx, op xxxxxxxxxxxxxx met paspoort-nr. xxxxxxxx

hierna te noemen '**huurder**',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Artikel 1: Het gehuurde, bestemming

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

Prinsenstraat 93, studio ..., Willemstad, Curaçao

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om door maximaal twee (2) personen te worden gebruikt als woonruimte.

Artikel 2: Voorwaarden

2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de Nederlands Antilliaanse wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend en in dit kader door partijen ondertekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen en ondertekend.

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.

Huurovereenkomst xxxxxxxxxxxx



Artikel 3: Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van minimaal xxxx maanden ingaande **xxxxx** en eindigend op **xxxxx**. 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, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder

3.2 Huurder en verhuurder kunnen -afhankelijk van de beschikbaarheid- een verlenging van deze overeenkomst aangaan, in welk geval hiertoe uiterlijk 1 maand voor het aflopen van deze overeenkomst een schriftelijk verzoek dient te zijn.

Artikel 4: Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit

- de maandelijkse huurprijs inclusief 7% OB;
- de maandelijkse lasten in verband met waterverbruik (het door Aqualectra gefactureerde bedrag) zoals in artikel 6.2 opgenomen;
- een initiële eenmalige waarborgsom ter hoogte van **een maand** van de huurprijs.

4.2 De waarborgsom dient uiterlijk vóór de eerste dag waarop deze huurovereenkomst ingaat, indien niet anders overeengekomen, door de huurder aan de verhuurder te worden betaald op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.3 De huurprijs is bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen **uiterlijk op de 1ste** van de maand op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt de huurprijs voor een (1) persoon Cg. xxxx inclusief 7% OB. Voor twee (2) personen bedraagt de huurprijs Cg. xxxx inclusief 7% OB.

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft **de eerste betaalperiode** betrekking op de periode van **xxxxx tot xxxx** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag voor een persoon Cg. xxxx inclusief OB.

De huursom voor de eerste periode zal de huurder uiterlijk op de datum waarop de studio wordt opgeleverd voldoen tenzij anders overeengekomen. (Bank)Kosten van internationale overboekingen en creditcardbetalingen komen voor rekening van de huurder.

4.6 De waarborgsom dan wel, indien schadeverhaal heeft plaatsgevonden, het resterende bedrag van de waarborgsom, zal na inspectie van het gehuurde en uiterlijk 7 dagen na het beëindigen van deze huurovereenkomst door de verhuurder, op een door de huurder aan te geven wijze, aan de huurder worden gerestitueerd.



4.7 De waarborgsom kan niet worden aangewend voor de betaling van de laatste betaalperiodes van deze huurovereenkomst.

4.8 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

4.9 Huurder zal alle betalingen aan de verhuurder doen via de bank op de volgende rekening:

Bank:	Banco di Caribe
BIC/Swift code:	BDCCCWCU
Rek.nr:	32274901
T.n.v.:	Otro Kas 93 BV
Adres:	Prinsenstraat 93, Willemstad, Curaçao

Artikel 5: Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan door de verhuurder voor het eerst voor de maand juli 2026 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd, met een percentage dat gelijk is aan maximaal 5% van de laatst betaalde huurprijs, of indien de CPI hoger is, het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek Curaçao.

Indien indexering van de huurprijs geschiedt op basis van het consument prijsindexcijfer wordt de aangepaste huurprijs berekend volgens de formule: aangepaste huurprijs = geldende huurprijs vermenigvuldigd met het indexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaand aan het jaar waarin de aangepaste huurprijs van kracht wordt, gedeeld door het indexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van ingang van de geldende huurprijs.

Artikel 6: Leveringen, diensten en voorzieningen

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

- het onderhoud en reparaties van de buitenzijde van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes;
- reparaties van het gehuurde zoals gebruikelijk bij een normaal gebruik/slijtage hiervan. Het dagelijks onderhoud (schoonmaak) is verantwoordelijkheid van de huurder;
- het onderhoud en reparaties van het meubilair en overige apparatuur c.q. inventaris (inclusief airco's) zoals gebruikelijk bij een normaal gebruik /slijtage hiervan. Het dagelijks onderhoud (schoonmaak) is verantwoordelijkheid van de huurder.

6.2 Het gebruik van electra en kabeltelevisie komt geheel voor rekening van de huurder. De huurder is in dit kader verantwoordelijk voor het installeren en op naam zetten van de gewenste kabeltelevisie. Hiermee gemoeide installatiekosten en borgsommen zijn volledig voor rekening van de huurder. Voor de electra is het Pagatinu-systeem (pre-paid systeem) geïnstalleerd. Het gebruik van water tot 3m³ per maand komt voor rekening van de verhuurder. Indien het watergebruik in een maand de 3m³ overstijgt, zal het meerdere aan de huurder in rekening worden gebracht conform het op dat moment geldende watertarief.



Artikel 7: Belastingen en andere premies

7.1 De onroerendezaakbelasting komt voor rekening van de verhuurder.

7.2 De premies voor brandverzekering komen voor rekening van de verhuurder.

Artikel 8: 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 de huurder, zijnde het fysieke adres van huurder.

Artikel 9: Wanprestatie / Ontbinding

9.1 Indien de huurder, na schriftelijke sommatie, nalatig blijft in nakoming van enige verplichting welke ingevolge deze overeenkomst, of de wet, op hem rust, heeft de verhuurder het recht hem schriftelijk aan te zeggen dat hij de huur, met inachtneming van een opzegtermijn van twee (2) maanden tussentijds beëindigd, c.q. deze overeenkomst ontbindt, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst vereist zal zijn, zulks voor zover rechtens mogelijk, en onverminderd de overige aanspraken en rechten van de verhuurder.

9.2 In geval van ontbinding van de huurovereenkomst, zoals bedoeld in het eerste lid van dit artikel, is de huurder verplicht tot vergoeding van alle kosten, waaronder begrepen de buitengerechtelijke incassokosten alsmede de kosten van rechtskundige bijstand, schaden en interest.

9.3 De kosten, schaden en interest, zowel in als buiten rechte geleden door verhuurder (inclusief incassokosten) door overtreding van de huurder van één der bepalingen van deze overeenkomst, zijn voor rekening van de huurder. De ten laste van de huurder komende buitengerechtelijke kosten worden in geval van wanbetaling van huurpenningen door partijen vastgesteld op 15% van de onbetaalde huurpenningen.

9.4 In geval van wanbetaling van huurpenningen zal de verhuurder gerechtigd zijn, rente en administratiekosten in rekening te brengen van 2% per maand (of een gedeelte van een maand) over de achterstallige huurpenningen, met een minimum van cg. 25,-.

Artikel 10: Contactpersonen

10.1 Partijen bij deze overeenkomst zullen bevoegd worden vertegenwoordigd door:

Huurder: xxxxxxxxxxxxxx

Verhuurder: xxxxxxxxxxxx en/of xxxxxxxxxxxx namens Otro Kas 93 BV.



Artikel 11: Overige bepalingen

11.1 Huurder verklaart het gehuurde te aanvaarden overeenkomstig het door hem en de verhuurder ondertekende inspectierapport met vermelding van de bij aanvang van deze huurovereenkomst aangetroffen meubilair en andere inventaris en accessoires en de staat waarop deze zijn verhuurd.

11.2 Ondergetekenden verklaren tekenbevoegd te zijn namens de huurder en verhuurder en de huurder en verhuurder juridisch te kunnen binden aan deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud.

Otro Kas 93 BV
(verhuurder)

xxxxxxx
(huurder)

xxxxxxxx/xxxxxxxx

Willemstad, _____ 2025

Willemstad, _____ 2025