

HUUROVEREENKOMST
KRAAIJENSTEIN 11 ROTTERDAM



UITGANGSPUNTEN HUUROVEREENKOMST

Verhuurder	
Huurder	
Object	Het bedrijfsgebouw Kraayenstein 11 Rotterdam
Huurtermijn	12 maanden zijnde 1 jaar
Huuringangsdatum	14 Januari 2014
Einddatum	13 januari 2015
huur op jaarbasis	€ 5.000,-
Voorschot servicekosten op jaarbasis	niet van toepassing
BTW-belaste verhuur	nee
Waarborgsom	geen
Bijzondere afspraken	Afwijkingen algemene bepalingen - Gevelreclame - Over- en ondermaat - Sleuteloverdracht - Wijzigingen - Verbod drugs en illegale handelingen - Gebreken - Vloer - Onderhoud verhuurder

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 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

ingeschreven in het handelsregister onder nummer

hierna te noemen 'verhuurder',
omzetbelastingnummer n.v.t

EN

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, zonder buitenruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan de Kraayenstein 11, 3085 DP te Rotterdam kadastraal bekend gemeente Charlois sectie K nummer 732 gedeeltelijk groot ca. 90 centiares welke bedrijfsruimte niet nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als ruimte voor de sociaal en cultureel werk, in de ruimste zin des woords en kantoorgebruik zoals omschreven in het huidige bestemmingsplan

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 150 kg per m²

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 03-54, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van een jaar, ingaande op 14 januari 2014 en lopende tot en met 13 januari 2015

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst ~~niet voortgezet~~ voor een aansluitende periode.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats zonder dat hiervoor enige opzegging noodzakelijk zal zijn, per 13 januari 2015

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 5.000,=

zegge: vijf duizend euro's (bij ondertekening en volledige contant vooruit betaling te voldoen).

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder ~~wel~~geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Het gestelde in 19.1 t/m 19.9 algemene bepalingen is niet van toepassing.

4.3 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;

4.4. Per betaalperiode van een jaar bedraagt € 5.000,- bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs	€	5.000,00
- bijkomende kosten		n.v.t.

totaal

€	5.000,00
---	----------

zegge: vijf duizend euro's

4.5 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 14 januari 2014 tot en met 13 januari 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag van € 5000,00

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 14 januari 2014 tijdens ondertekening.

4.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

Leveringen en diensten

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen

- Door of vanwege de verhuurder worden geen diensten en/of leveringen gedaan. De huurder zal zelfstandig met de nutsbedrijven leveringen moeten regelen.

Waarborgsom

6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de waarborgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op nihil

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op de verhuurder/makelaar zelf h.o.d.n.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan

Bijzondere bepalingen

8.1 Reclame op de gevels et cetera:

In geval huurder (licht)reclame, aanduiding en dergelijke wenst aan te brengen op daken, of buitengevels, in tuinen et cetera, dan zal verhuurder niet op onredelijke gronden zijn goedkeuring hieraan onthouden, mits voornoemde met deugdelijke materialen op deugdelijke wijze wordt aangebracht. Voornoemde enkel en alleen indien een en ander overeenkomstig de eisen van welstand zal worden aangebracht zulks allen voor rekening en risico van huurder. Verhuurder is dan ook niet aansprakelijk voor enig geval van schade welke kan voortvloeien uit het aanbrengen dan wel gebruiken van voornoemde lichtreclame et cetera. Voor wat betreft het laatste zal huurder verhuurder vrijwaren voor zover verhuurder wordt aangesproken door derden.

8.2 Over- en ondermaat:

Voor zover maten terzake oppervlak en inhoud in deze overeenkomst zijn opgenomen dan wel zijn aangegeven op tekening waar melding van wordt gemaakt in deze overeenkomst, hebben deze maten enkel te gelden als aanduidingen zonder dat huurder daaraan rechten kan ontleen. Het gehuurde betreft alleen het gebouw(de) de naast en achtergelegen perceel behoort niet tot het gehuurde.

Het gehuurde behoeft aldus niet te beantwoorden aan voormelde maten.

8.3 Sleuteloverdracht:

De sleuteloverdracht zal niet tegen de in de overeenkomst overeengekomen huuringangsdatum plaatsvinden, maar zodra deze huurovereenkomst door partijen is getekend, alsmede de eerste betalingstermijn (conform artikel 4.9 van deze overeenkomst) door verhuurder is ontvangen.

8.4 Wijzigingen:

Iedere wijziging, waaronder tevens begrepen een wijziging in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, die naar oordeel van de verhuurder relevant is voor de (inhoud van de) huurovereenkomst dient gemeld te worden aan de verhuurder. De wijziging zal alsdan middels een allonge aan de huurovereenkomst worden toegevoegd. De kosten van deze allonge zijn voor rekening van de huurder

8.4.a Bouwkundige wijzigingen c.q. bouwkundige aanpassingen aan het gehuurde, ook indien deze aanpassingen voortkomen uit overheidsvoorschriften, komen geheel voor rekening en risico van de huurder. Voor elke bouwkundige wijziging c.q. aanpassing dient vooraf aan de verhuurder toestemming te worden verkregen. Bij wijzigingen die het gevolg zijn van overheidsvoorschriften zal de verhuurder zijn toestemming niet onthouden, tenzij deze wijzigingen de aard of de constructie van het gebouw aantasten.

8.4.b. De verhuurder geeft toestemming aan de huurder om bij de daartoe geëigende gemeentelijke dienst van de gemeente Rotterdam een wijziging van de volgens het vigerende bestemmingsplan aangegeven bestemming, tot de in 1.2 vermelde bestemming aan te vragen.

9. Partij huurders en gebruikers staat jegens partij verhuurder/eigenaar uitdrukkelijk voor in dat;

In het gehuurde geen handel en gebruik in verdovende middelen en/of (soft)drugs zal plaatsvinden en dat er geen middelen als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet, of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, verwerkt, afgeleverd verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn.

Ook mag er geen gelegenheid gegeven worden tot het bedrijven van enig bij de wet verboden kansspel evenmin te doen handelen of te doen in strijd met goede zeden.

Partij huurder is ermee bekend dat zonder dit beding de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en partij verhuurder in strijd met dit beding het recht heeft de huurovereenkomst direct te beëindigen.

10.1 Verhuurder/eigenaar heeft het pand zelf niet in gebruik genomen en gehad derhalve is er geen aansprakelijkheid voor mogelijke gebreken.

10.2 Huurder en verhuurder zijn zich bewust dat de vloerbelasting zoals in 1.4 is aangegeven niet hoog is. Huurder zal hiermee zoveel mogelijk rekening houden. Bij eventuele mankementen aan deze vloer wegens overbelasting zal de verhuurder alle kosten van reparatie voor zijn rekening nemen. Huurder zal bij voorkomend geval de verhuurder op geen enkele wijze compensatie c.q. schadevergoeding vragen voor de periode dat een eventueel herstel van de vloer in beslag neemt.

11 Buiten het eventueel vervangen van de CV-ketel, wanneer deze niet meer te repareren zou zijn, is in tegenstelling tot hetgeen hierover in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Bepaling is vermeld, de verhuurder gedurende deze huurperiode niet verplicht tot het uitvoeren van onderhoud, c.q. vervangingen zoals dat in deze Algemene Bepalingen voor de verhuurder is vastgelegd.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	datum	plaats	datum
Rotterdam	14 januari 2014	Rotterdam	14 Januari 2014

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN
HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in 2.1.

hierna te noemen 'huurder',

Handtekening huurder(s):

plaats

datum

Rotterdam

14 januari 2014

(handtekening huurders