

HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan 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 :
omzetbelastingnummer:

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

ingeschreven in het handelsregister onder nummer
omzetbelastingnummer:

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen

te Barendrecht aan het Bijdorp-West 52, 2992 LC

kadastraal bekend **Gemeente: Barendrecht, Sectie: A, Nummer: 3877, Index: A-7.**

welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening.

1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in 8 of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als

Opslag- / kantoor - ruimte

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

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt

in de bedrijfsruimte 1500 kg/m²

In de overige ruimtes 250 kg/m²

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW', gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 73/2003, 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 3 jaar, ingaande op **1 december 2017** en lopende tot en met **30 november 2019**

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van 3 jaar, derhalve tot en met **30 november 2022** en vervolgens voor een periode van 5 jaar, derhalve tot en met **30 november 2027**.

Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis **€ 15.600,00**

zegge: **VIJFTIENDUIZENDZESHONDERD EURO**

4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 01-01 tot en met 31-12

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per **01 januari** voor het eerst met ingang van **01 januari 2019** aangepast overeenkomstig 9.1 algemene bepalingen en met inachtneming van 9.2 tot en met 9.6 algemene bepalingen.

~~**4.6** De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 16 algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.~~

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;

-

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 19.3.a sub 1 bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op **21%** van de dan actuele huurprijs.

4.8 Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst

- de huurprijs	€	1.300,00
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten	€	0,00
totaal	€	1.300,00

zegge: **DERTIENHONDERD EURO**

te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 19.3.a algemene bepalingen.

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van **15 januari 2018** tot en met **31 januari 2018** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 650,00**. Dit bedrag is **exclusief** omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór **01 januari 2018**

4.10 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.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Bankgarantie

6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie, zijnde 3 maanden huur en 3 maanden servicekosten vermeerderd met de BTW, wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op € 4.719,00
zegge: **VIERDUIZENDZEVENHONDERDNEGENTIEN EURO**

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op

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

Overige

Huurder verplicht zich om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van de Gemeente Barendrecht welke thans uitgevoerd wordt door

Aldus opgemaakt en ondertekend in **tweevoud**

plaats Rotterdam

datum ~~04-12~~ 04-13-2017

plaats Rotterdam

datum ~~04-12~~ 04-13-2017

(handtekening verhuurder)

(handtekening huurder)

Bijlagen:

- algemene bepalingen
- tekening van de gehuurde bedrijfsruimte
- uittreksel kamer van koophandel

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALING HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW' als genoemd in 2.1.

Handtekening huurder(s)

17	18	19	20	21	22	23
----	----	----	----	----	----	----

58	16	15	14	13	12	11	10	9	24
57									25
56	1	2	3	4	5	6	7	8	26
55									27

54	53	52	51	50	49	48	47	46	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

