

# HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE

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

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 15 augustus 2008 vastgesteld en op 25 augustus 2008 gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 68/2008.

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:

gevestigd/wonende te

noemen 'verhuurder',

hierna te

EN Mevr.

Verder te noemen; Holland4kidswear, kvk nr: 61700770,

noemen 'huurder',

hierna te

### ZIJN OVEREENGEKOMEN

#### Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, groot ca 60m<sup>2</sup>, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen Maandereind 48 te Ede, kadastraal bekend gemeente Ede (gld).

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 Winkelruimte

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 : Vloer is voor gebruik zoals hierboven omschreven geschikt.

#### 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', gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 20 augustus 2008 en aldaar ingeschreven onder nummer 67/2008, 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 schriftelijk anders door partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

### **Duur, verlenging en opzegging**

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 3 jaar, ingaande op 1 oktober 2015 en lopende tot en met 30 september 2018. Na 6 maanden zal er een evaluatie plaatsvinden.

3.2 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging, wordt deze overeenkomst voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 3 jaar.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst door opzegging vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste twaalf maanden, waarbij verhuurder de wettelijke opzeggingsgronden in acht dient te nemen.

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

### **Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode**

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt het eerste half jaar €675,00 per maand. Hierna volgt een evaluatie waarin de huurprijs zal worden verhoogt naar € 750,00 per maand.

Vanaf het tweede huur jaar, zal de huurprijs worden verhoogt naar €1.000,00 per maand.

4.2 Partijen zijn een verhuur overeengekomen zonder omzetbelasting.

4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45 van de staatssecretaris van Financiën, zijnde een Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 (een volledige herdruk van het Besluit van 10 april 1996, nr. VB 96) en de overgangsregeling in verband met de herdruk van Mededeling 45, zijnde een Besluit van 24 maart 1999 nr. 99/586, 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 Niet van toepassing

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van 1 januari 2015 aangepast in overeenstemming met 20.1 algemene bepalingen en met inachtneming van 20.2 tot en met 20.10 algemene bepalingen.

4.6 Servicekosten n.v.t.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;

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

- de huurprijs € 675

---

Totaal € 675

zegge: zeshonderd-vijf-en-zeventig euro

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 1 oktober 2015 tot en met 31 oktober 2015 en is het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag € 675,-. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 oktober 2015 op rekeningnummer:

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.

**Levering van zaken en diensten**

5. Niet van toepassing

**Bankgarantie**

6. NVT, echter wel een borgsom van groot: €1.000,-

**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 verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

**Casco plus**

8. Niet van toepassing

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

datum

plaats

datum

.....

(handtekening verhuurder)

(handtekening huurder)

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