
Huurovereenkomst winkelruimte (ex art. 7:290 BW) tijdelijke huisvesting voor de duur korter dan twee jaar (ex art. 7:301 BW)

Model door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's - Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen op het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

Nimco Vastgoed B.V.

gevestigd te

6572 AK Berg en Dal, aan de Oude Kleefsebaan 119

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09152043

vertegenwoordigd door **Verenigde Bedrijven Nimco B.V.**, vertegenwoordigd door de heer **J.A.W. Krol**

EN

FAS SHOES & BOOTS B.V.

gevestigd te

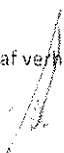
5253 AS Nieuwkuijk, aan de Venbroekstraat 7

hierna te noemen 'huurder',

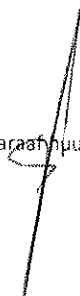
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 18048121/18117679

vertegenwoordigd door de heer J. Harder

Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder:



ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

- 1.1 verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de begane grond winkelruimte c.a. met een oppervlakte van circa 194 m2 winkel/verkoopruimte gelegen op de begane grond, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen te Beverwijk, Breestraat 99 (1941 EG), sectie A nummer 4406.
- 1.2 Het gehuurde wordt als winkel verhuurd, zie opleveringsrapport, tenzij in artikel 8 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.
- 1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden gebruikt onder winkelruimte annex magazijnruimte, welke uitsluitend gebruikt mag worden als schoenwinkel.
- 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 het de vloeren van het gehuurde bedraagt 400 kg/m2

Voorwaarden

- 2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, 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 huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 24 maanden min 1 dag, ingaande op 1 juni 2015 en lopende tot en met 31 mei 2017 en eindigt van rechtswege.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 30.000,- exclusief btw / of wel € 2.500 exclusief btw per maand (zegge: dertigduizend euro, prijspeil 1 juni 2015).
- 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 omzetbelasting 1868 bestaat.
- 4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december van elk jaar.
- 4.5 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
 - de huurprijs;
 - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

4.5.1 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 sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 5% van de actuele huurprijs.

4.6 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst

- de huurprijs	€ 2.500,-
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten	n.v.t.

Totaal	€ 2.500,-
--------	-----------

(zegge: tweeduizend vijfhonderd 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 van de algemene bepalingen.

4.7 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 1 juni 2015 tot en met 30 juni 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 2.500,-. Dit bedrag is exclusief omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op 1 juni 2015.

4.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.6 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.

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

Levering van zaken en diensten

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

Bankgarantie

6 N.v.t.

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op, verhuurder zelf.

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

Casco plus

8 Complete winkelinventaris met infrastructuur, zie lijstje opleveringsrapport.

Bijzondere bepalingen

9.1 Deze huurovereenkomst kan zowel door huurder als verhuurder per 4 weken worden opgezegd.

Paraaf verhuurder:

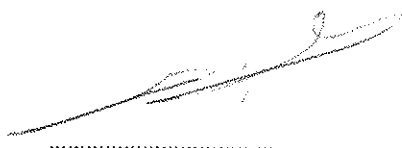
Paraaf huurder:

- 9.2 Huurder huurt van verhuurder de winkel in huidige staat inclusief alle installaties, na einde huurovereenkomst zal huurder de winkelruimte in huidige staat ontdaan van al haar losse interieurdelen inclusief alle installaties opleveren aan verhuurder.
- 9.3 Deze tijdelijke huurovereenkomst is inclusief gas, water en lichtkosten, mits deze kosten de gebruikelijke kosten als schoenwinkelexploitatie niet overschrijden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3 (drie) voud

Plaats datum

BENGEL 1001 01-06-2015

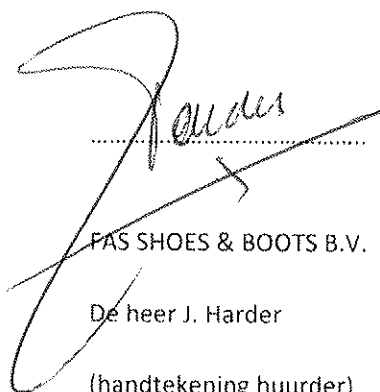


Nimco Vastgoed B.V.

De heer J.A.W. Krol

(handtekening verhuurder)

Plaats datum



FAS SHOES & BOOTS B.V.

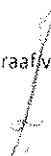
De heer J. Harder

(handtekening huurder)

Bijlagen:

- Algemene bepalingen
- Tekening (en) van de gehuurde bedrijfsruimte
- Proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)

Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder: