

# HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE

## Ondergetekenden:

hierna te noemen 'verhuurder'.

en

Schoonheidssalon

te noemen 'huurder'.

zijn overeengekomen:

### **Artikel 1 Het gehuurde, bestemming**

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan de Fitnesspad 1 te 3202 LK Spijkenisse, welke bedrijfsruimte nader is aangegeven als zijnde een unit, eventueel aangevuld door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde wordt als casco verhuurd.

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

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.

### **Artikel 2 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', gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003, 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.

### Artikel 3 Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar, ingaande op 1-5-2016 en lopende tot en met 30/04/2017

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van 1 jaar, derhalve tot en met 30-04-2018  
Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 1 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.

### Artikel 4 Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt de eerste zes maanden € 350,- per maand zegge Drie honderd vijftig euro, exclusief servicekosten ad € 25,- per maand zegge Vijfentwintig euro, ingaande 1-05-2016

4.2 Partijen zijn een NIET 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.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per 1 juli voor het eerst met ingang van 1 juli 2016 aangepast overeenkomstig 9.1 algemene bepalingen en met inachtneming van 9.2 tot en met 9.6 algemene bepalingen. De servicekosten worden ook aan indexatie onderworpen per 1 juli 2016.

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 geen systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten (gas, water en licht), hierna te noemen servicekosten.

4.8 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst

- de huurprijs € 350,-
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten € 25,-

totaal € 375,-  
zegge: Drie honderd vijftig 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 1-05-2016 tot en met 31-05-2016 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 375,-.  
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 25-04-2016

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.

#### Artikel 5 Waarborgsom

5. Het bedrag van de waarborgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op € 1.125,-, zegge

*elfhonderdvijftien euro*

Het genoemd bedrag is gebaseerd op een huurprijs van 3 (drie) maanden van respectievelijk € 375,-

#### Artikel 6 Beheerder

6.1 Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op 'verhuurder'.

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

#### Artikel 7 Bijzondere bepalingen

Deze tussen partijen vastgestelde huurovereenkomst wordt aangehangen met de ontbindende voorwaarde dat, indien huurder geen toestemming verkrijgt van bevoegde organen tot het uitoefenen van een ~~huurschoolse opvang~~ en er geen vergunningen worden verstrekt, dat huurder de overeenkomst kan opzeggen en de huurgelden worden gerestitueerd met inhouding van administratiekosten ad € 125,-.

De huurder dient dit schriftelijk en onderbouwd met bewijsstukken aan verhuurder te overleggen om deze ontbindende voorwaarde in werking te laten treden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud, te *Spijkewijk* op 24-03-2016

\* (handtekening verhuurder)

\* (handtekening huurder)

#### Bijlagen:

- algemene bepalingen
- tekening van de gehuurde bedrijfsruimte

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 7:230 BW' als genoemd in 2.1.

(handtekening huuraer)