

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE

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

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

Vervanging 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 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 te

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer
vertegenwoordigd door

EN

en hierbij
handelend onder de naam

gevestigd te

hierna te noemen 'huurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer
omzetbelastingnummer
vertegenwoordigd door

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

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

Den Haag, 2562 AC, Beeklaan 105

kadastraal bekend

welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering waarin een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde 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
Verkooppunt van bakkerij producten alsmede aanverwante artikelen

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 begane grond vloeren van het gehuurde bedraagt 2.000 kg per 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', gedeponeerd 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 vijf (5) jaar, ingaande op 1 Feb. 2019 en lopende tot en met 31 december 2024.

- 3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van vijf (5) jaar, derhalve tot en met 31 december 2029

- Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens vijf (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 € 19.200,- (vrij van BTW)

- zegge: negenden duizend twee honderd 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 1998, nr. VB 99/574, 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 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 januari 2019 voor het eerst met ingang van 1 januari 2020 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; Niet van toepassing i.v.m. vrijgestelde huur
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd.

4.8 Per betaalperiode van een kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst de huurprijs € 1.720,-
het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege
verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten €

totaal € 1.720,-

zegge: een duizend zeshonderd 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 1 Feb. 2019 tot en met 28 Feb. 2019 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 1.720,-

Dit bedrag is vrij van omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 28 Feb. 2019.

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.

Leveringen en diensten

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

Bankgarantie/Waarborgsom

6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie of waarborgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op € 5160,-

• zegge: vijf duizend en honderd zestig euro

Beheerder

7.1 Toldat 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. In aanvulling op de huur als casco behoort tot het gehuurde:

9.1 Bijzondere bepalingen

- Deze huurovereenkomst wordt voorafgegaan door een verkoopovereenkomst van de onderneming in het gehuurde tussen de huidige huurder en de (nieuwe) huurder uit deze overeenkomst. Het is de huurder toegestaan zijn onderneming over te dragen aan een derde met dien verstande dat de verhuurder eerst toestemming moet verlenen omtrent de persoon van de dan opvolgende huurder. Verhuurder is alsdan gerechtigd in 10 % van de overnamesom met een minimum van EUR 5.500.

9.2 Op verzoek van huurder kunnen door verhuurder bouwkundige voorzieningen worden getroffen in het gehuurde ten behoeve van de exploitatie van een winkel/bakkerij/ eetcafé/restaurant.

Handtekening (nutteloos)

Handtekening (nutteloos)

Hoofdstuk

- algemeen begrip
- de aard van de geschiedkundige wetenschap
- de methode van de geschiedkundige wetenschap
- de geschiedkundige wetenschap

De geschiedkundige wetenschap is een wetenschap die zich bezigt op het verleden en de menselijke handelingen in het verleden. De geschiedkundige wetenschap is een wetenschap die zich bezigt op het verleden en de menselijke handelingen in het verleden.

Handtekening (nutteloos)

De geschiedkundige wetenschap is een wetenschap die zich bezigt op het verleden en de menselijke handelingen in het verleden.