

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

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 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:

De heer N. Kaandorp, Rijperweg 76, 1462 ME Middenbeemster

hierna te noemen 'verhuurder',

en:

**Ruitersport Middenbeemster ten deze rechtsgeldig
vertegenwoordigt door**

hierna te noemen 'huurder',

zijn het volgende overeengekomen:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de winkelruimte op de parterre, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan de **Rijperweg 76A, 1462 ME te Middenbeemster**, kadastraal bekend gemeente **Middenbeemster** sectie **K**, nummer **1145**, welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlage(n) bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen gearafeerde tekening en een door partijen gearafeerd proces-verbaal van oplevering waarin een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld door partijen gearafeerde foto's.

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 **verkoop handel in paardensport artikelen en accessoires**.

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 **500 kg/m²** volgens opgave verhuurder.

paraaf verhuurder:

1

paraaf huurder:

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 **5 jaar** ingaande op **01 september 2006** en lopende tot en met **31 augustus 2011**.

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode heeft uitsluitend huurder het recht deze overeenkomst voort te zetten voor een aansluitende periode van **5 jaar**, derhalve tot en met **31 augustus 2016** met een aanzegtermijn van minimaal 12 maanden.

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

3.3 Met uitzondering van het vorenstaande in artikel 3.2 vindt wederzijdse beëindiging van deze overeenkomst plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste twaalf maanden.

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 over de periode **01 september 2006 tot en met 31 augustus 2007**

€ 1.400,- per maand, zegge: VEERTIENHONDERD EURO.

Vanaf 01 september 2007 zal de huur € 1.450,- per maand bedragen. En vanaf 01 september 2008 € 1.500,- per maand, zegge: VEERTIENHONDERDENVIJFTIG EURO en VIJFTIENHONDERD 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 **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 **01 september** voor het eerst met ingang van **01 september 2009** 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;
- 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 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 I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 25% van de actuele huurprijs.

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

- de huurprijs € 1.400,-
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten € n.v.t.

totaal € 1.400,-

zegge: **VEERTIENHONDERD** 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 **01 augustus 2006** tot en met **31 augustus 2006** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 1.190,-. Dit bedrag is inclusief omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01 augustus 2006**.

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 **niet van toepassing**.

Bankgarantie

6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op € 4.200,- zegge: **TWEEËNVEERTIGHONDERD EURO**.

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 te verstaan.

Casco plus

8.

ijzondere bepalingen

9.1. Huurder verplicht zich jegens verhuurder de huurpenningen te vermeerderen met de verschuldigde BTW en deze over te maken middels een automatische betalingsopdracht op rekeningnummer AMRO) ten name van **de heer N. Kaandorp te Middenbeemster**. Huurder verplicht zich om vóór de ingangsdatum van de huurovereenkomst hiervan aan verhuurder een schriftelijk bewijsstuk te overhandigen.

9.2. Huurder wordt zelf contribuant van de nutsbedrijven en dient daartoe de nodige aanvragen in te dienen.

9.3. Huurder zal eventuele reclame-uitingen in goed overleg met en na schriftelijke goedkeuring van verhuurder aanbrengen. Deze kosten zijn voor rekening van huurder.

9.4. Partijen zijn verplicht bij wijziging van bedrijfsnaam en/of bedrijfsvorm één en ander te laten wijzigen in de onderhavige overeenkomst.

9.5. Huurder zal alle verbouwingen en aanpassingen in goed overleg met en na schriftelijke goedkeuring van verhuurder (laten) uitvoeren. Deze kosten zijn voor rekening van huurder.

9.6. Als aanvulling op het gestelde onder artikel 13.4 van de Algemene Bepalingen (zie bijlage) is huurder verplicht een onderhoudscontract aan te gaan met daartoe gekwalificeerde ondernemingen voor de technische installaties.

9.7. Alle in het gehuurde, door huurder aangebrachte zaken, welke een onroerend karakter hebben, zullen na beëindiging van deze huurovereenkomst om niet aan verhuurder vervallen, tenzij verhuurder verzoekt de door huurder aangebrachte zaken te verwijderen, en het pand in de oorspronkelijke staat op te leveren.

9.8. Huurder is verhuurder vergoeding verschuldigd van alle door verhuurder in het kader van deze huurovereenkomst te maken buitengerechtigde incassokosten voor het geval huurder zich schuldig maakt aan wanprestatie.

paraaf verhuurder:

paraaf huurder:

9.9. Buitengerechtelijke incassokosten zijn door huurder verschuldigd wanneer verhuurder zich voor de invordering van de hulp van een derde heeft verzekerd. De buitengerechtelijke incassokosten worden vastgesteld aan de hand van het vigerende incassotarief van de Nederlandse Orde van Advocaten.

9.10. De gerechtelijke kosten zullen niet beperkt zijn tot de door de rechter toegewezen bedrage aan verschotten en salaris procureur of gemachtigde volgens het liquidatietarief zoals o.a. bedoeld in artikel 57 lid 6 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, maar zullen omvatten de volledige door verhuurder gemaakte proceskosten, waaronder begrepen de werkelijke door verhuurder te betalen kosten aan salaris en verschotten van zijn advocaat, procureur of gemachtigde.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drie-voud

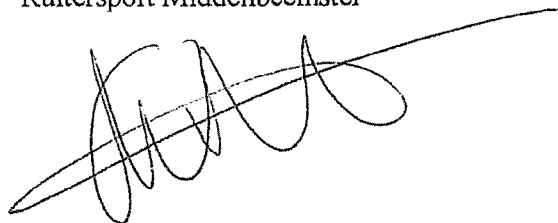
plaats datum
Middenbeemster 4-11-2006

N. Kaardorp

Middenbeemster
4 nov 2006

plaats datum
Meergherspel 11-10-2006

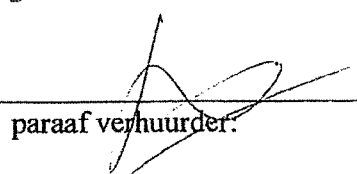
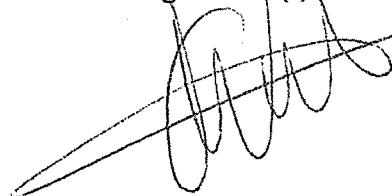
Ruitersport Middenbeemster



Bijlagen: - algemene bepalingen
- plattegrond

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.

Handtekening huurder(s)



paraaf verhuurder:

paraaf huurder:

