

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 gedeponeerd 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

- [REDACTED] namens Huize Rijnstroom B.V.

gevestigd/wonende te

- [REDACTED]
[REDACTED]

hierna te noemen 'verhuurder',

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer [REDACTED]
- vertegenwoordigd door [REDACTED]

EN

- [REDACTED]

- gevestigd/wonende te [REDACTED]

hierna te noemen 'huurder',

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer [REDACTED]
- omzetbelastingnummer [REDACTED]
- vertegenwoordigd door [REDACTED]

7/3

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

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

- **Rijnstraat 176 te 1079 HS Amsterdam met kelder en tuin.**

- kadastraal bekend **AMSTERDAM V V 11696 A1**

welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlage bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening(en) en een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering, eventueel ondersteund met door partijen geparafeerde 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 **bakkerswinkel en bakkerij**

7/3

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 **door huurder zelf na te gaan**

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 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 **vijf** jaar, ingaande op **1 januari 2011** en lopende tot en met **31 december 2015**.
- 3.2 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging tegen het einde van de in 3.1 genoemde (eerste) periode, wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende (tweede) periode van **vijf** jaar, derhalve van **1 januari 2016** tot en met **31 december 2020**
- 3.3 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging tegen het einde van de in 3.2 genoemde (tweede) periode, wordt deze overeenkomst voortgezet voor aansluitende perioden van telkens **vijf** jaar.
- 3.4 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 één jaar, waarbij verhuurder de wettelijke opzeggingsgronden in acht dient te nemen.
- 3.5 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 op jaarbasis **€ 16.392,-**
- zegge: **zestienduizenddriehonderdtweennegentig euro-**
- 4.2 Partijen zijn een **met geen** omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.
- 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 rechtsoptvolger(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 **1-1** tot en met **31-12**
- 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 **1-1-2012** aangepast in overeenstemming met 20.1 algemene bepalingen en met inachtneming van 20.2 tot en met 20.10 algemene bepalingen.
- 4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met 21.1 tot en met 21.11 algemene bepalingen. Op deze servicekosten 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;
 - de servicekosten 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 22.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 22.1 sub a algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op **nvt** % van de actuele huurprijs.

20

20

- 4.8 Per betaalperiode van één kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst
- - de huurprijs € 1.366,--
- - het voorschot op de servicekosten €
- -
- -

Totaal

€ 1.366,--

- zegge: **-dertienhonderdzesenzestig 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 22.1 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 1-1-2011 tot en met 31-1-2011 en is het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag
- € 1.366,-- , te vermeerderen met omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1-1-2011
- 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.

Levering van zaken en diensten

5. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- - nvt
- -
- -

Bankgarantie

- 6. Het in 27.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie is vastgesteld op € 4.640,--
- zegge: **-vierduizendzeshonderdveertig euro- (huurder mag ook een waarborgsom storten)**

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op

- **Boersma Vastgoed Beheer, Rijnstraat 7 te 1078 PT Amsterdam. Klachten telefonisch tussen 9.00 uur en 12.00 uur op telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail naar [REDACTED]**

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:

- **NVT**

Bijzondere bepalingen

9.

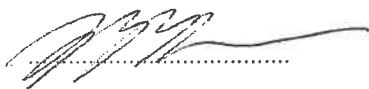
- **Gas, elektra en waterverbruik is voor rekening huurder.**
Alle onderhoud binnen inclusief technische installaties is voor rekening en risico huurder.
Het huurcontract ingaande 1-1-2001, getekend in januari 2001 komt bij het ondertekenen van dit contract te vervallen.
De waarborgsom van € 4.640,-- is reeds op 29-12-2009 op de rekening van Boersma Vastgoed Beheer overgemaakt.
De woning op Rijnstraat 174-I zal per 1-1-2011 geen onderdeel meer uitmaken van het gehuurde. De huur gaat over op Boersma Vastgoed Beheer. De huurder zal ruim op tijd worden aangeschreven dat Boersma Vastgoed Beheer de nieuwe verhuurder is waaraan ook de huur dient te worden voldaan.

MS



- Aldus opgemaakt en ondertekend in **twee** voud

•• plaats AMSTERDAM datum 15-10-2010



•• (handtekening verhuurder)

Bijlagen:¹⁾

- algemene bepalingen
- ~~tekening(en) van de gehuurde bedrijfsruimte~~
- ~~proces-verbaal van oplevering~~
- ~~bankgarantie~~

- -
- -
- -

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)



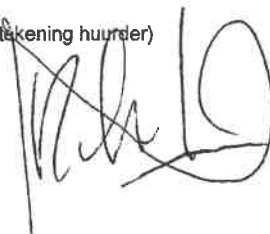
¹⁾ Doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

plaats

datum

ABLOUPE 12/10/2010

(handtekening huurder)





Dossiernummer: 33282352

Blad 00001

Uittreksel uit het handelsregister van de Kamers van Koophandel
Deze inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor
Amsterdam

Rechtspersoon:

Rechtsvorm : Besloten vennootschap
Naam : Care Brood B.V.
Statutaire zetel : Amsterdam
Eerste inschrijving in het
handelsregister : 08-08-1997
Akte van oprichting : 23-07-1997
Maatschappelijk kapitaal : EUR [REDACTED]
Geplaatst kapitaal : EUR [REDACTED]
Gestort kapitaal : EUR [REDACTED]

Onderneming:

Handelsna(a)m(en) : [REDACTED]
Adres : Rijnstraat 176, 1079HS Amsterdam
Correspondentieadres : Jacob van Gaesbeeklaan 12, 1391CE Abcoude
Telefoonnummer(s) : [REDACTED]
Datum vestiging : 01-06-1983
De rechtspersoon
drijft de onderneming sinds: 01-01-2001
Bedrijfsomschrijving : Het uitoefenen van een brood- en banketbakkerij
Werkzame personen : 3

Bestuurder(s):

Naam : [REDACTED]
Geboortedatum en -plaats : [REDACTED]
Infunctietreding : [REDACTED]
Titel : Algemeen directeur
Bevoegdheid : Alleen/zelfstandig bevoegd

Naam : [REDACTED]
Geboortedatum en -plaats : [REDACTED]
Infunctietreding : [REDACTED]
Titel : Algemeen directeur
Bevoegdheid : Alleen/zelfstandig bevoegd

Alleen geldig indien door de kamer voorzien van een ondertekening.

02-08-2010

Blad 00002 volgt.

Dossiernummer: 33282352

Blad 00002

Woerden, 02-08-2010

Uittreksel is vervaardigd om 16.11 uur

Voor uittreksel

**Bron: Uittreksel-informatie Internet. Geldt niet als uittreksel in de zin van artikel 22 lid 1 van de
Handelsregisterwet 2007.**



VlaanderenMeybaum

MAKELAARS IN ONROERENDE GOEDEREN



KOPPELKADE 1
1391 CT ABCOUDÉ
Tel. 0294-281670
Fax 0294-288397
K.v.K. 33034895
ING 35 30 901

Aan- en Verkoop

Beheer

Taxatie

Verzekeringen

www.vlaanderenmeybaum.nl

info@vlaanderenmeybaum.nl

MAKELAARS O.G.
G. P. M. BEERS
J. VLAANDEREN
N. VERBEEK
BTW nr.
NL 003527463B01

Abcoude, 12 oktober 2010

ONTVANGEN 13 OKT. 2010

Boersma Vastgoed Beheer

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

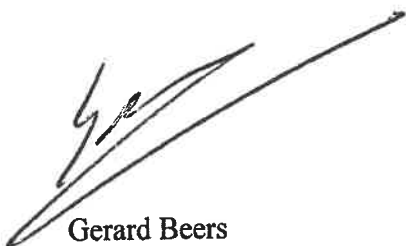
Betreft: Rijnstraat 176 te Amsterdam.

Geachte heer Boersma,

Hierbij doen wij u toekomen de door de heer [Redacted] ondertekende huurovereenkomsten met betrekking tot bovenvermelde winkel.

Na ondertekening uwerzijds verzoeken wij u een exemplaar aan ons te retourneren.

Met vriendelijke groet,
VLAANDERENMEYBAUM


Gerard Beers

