

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

ONDERGETEKENDEN:

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend: Beeklustlaan 21 SZ Almelo

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot Verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar

Ingaande 05-12-2019 tot met 05-12-2020 Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen,

Paraaf huurder(s)

Paraaf verhuurder

Tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande Verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de Overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te Geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting Van huurder uit

- De huurprijs
- De huurborg (Eenmalig)

4.2 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij Vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de Betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.3 Per betaalperiode van één maand bedraagt

Zonder gas water en licht deze is voor de huurder zelf .

- de huurprijs	€ 737,14,-
- de huurborg	€ 737,14-

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€1474,28
--	----------

Zegge. Duizend vierhonderdvierenzeventig en achtentwintig cent

4.4 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode Betrekking op de periode van 05-12-2019 tot met 05-12-2020 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 1474,28

Huurder zal dit bedrag voldoen voor de tiende van de maand.

De betreft huurprijs graag over te maken op dit rekeningnummer: 1

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 01-01-2022 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft 1, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1 oktober 2013 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn De volgende

Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Paraaf huurder(s)

Paraaf verhuurder

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor Rekening van huurder, ook als verhuurde daarvoor wordt aangeslagen:

- a. De onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het Werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres aan Verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op:

Bijzondere bepalingen

10.

Het gebruik van drugs (Hard of Soft) , alsmede overmatig drankgebruik door huurder of diens gezelschap is ten strengste verboden en is voor verhuurder een reden tot onmiddellijke opzegging Van de huur. Een opzegtermijn is hierbij niet van belang.

Paraaf huurder(s)

Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

Paraaf verhuurder

05-12-2019

Almelo,

Almelo, 05-12-2019

(Huurder(s))

(Verhuurder)

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de **algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte** als genoemde in 2.

* Handtekening huurder(s)

* Handtekening Verhuurder

HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE

In de zin van artikel 7:290 BW

ONDERGETEKENDEN

De  hierna te noemen 'verhuurder',

En

 hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan de Beeklustlaan 21a, 7606 SZ Almelo welke partijen genoegzaam bekend is.
- 1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in het gesteld in artikel 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 bedrijfsruimte, met dien verstande dat de gemeente de grenzen van het mogelijke gebruik kan beperken en indien de gemeente dit beperkt waarbij de huurder geen aanspraken kan maken op een ruimer gebruik noch de verhuurder daarop kan aanspreken noch in noch buiten rechte.
- 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. en waarbij de huurder verhuurder onmiddellijke in kennis dient te stellen indien van de zijde van de gemeente beperkingen te aanzien van gebruik worden opgelegd.

Voorwaarden

- 2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE in de zin van artikel 7:290 BW', zoals bijgevoegd bij deze huurovereenkomst en waarvoor door huurder is getekend, 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 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, verlening en opzegging

- 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van 1 jaar tijd ingaande 01-08-2024.
- 3.2 Nvt.
- 3.3 Opzegging van de huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekende schrijven
- 3.4 Verhuurder stelt het verhuurde in de periode 01-08-2024 tot 01-08-2025 om niet ter beschikking aan de huurder. Huurder dient voor deze periode zelf een contract af te sluiten voor nutsdiensten.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 15000,- zegge Vijf tien duizend euro.

4.2 Partijen zijn overeengekomen dat er geen omzetbelasting in rekening wordt gebracht over de huur (onbelaste huur).

4.3 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per 01-08-2024 voor het eerst met ingang 01-08-2025 aangepast in overeenstemming met 9.1 algemene bepalingen en met inachtneming van 9.2 tot en met 9.4 algemene bepalingen.

4.4 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

-huurprijs;

- huurborg

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

- de huurprijs € 1250,-

- de huurborg € 1250,-

Totaal

€ 2500,-

Zegge: Twee Duizend Vijf honderd euro.

De eerste betaling dient te worden voldaan op of voor 01-08-2024 op Bank

4.6 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.

4.7 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:

-geen

Bankgarantie

6. Het in 27.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bank garantie is vastgesteld op € 0,00

Zegge: nihil.

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op de verhuurder zelf, met dien verstande dat het de huurder nadrukkelijk is toegestaan om het gehuurde onder te verhuren dan wel weder te verhuren, waarbij de huurder de plicht heeft om alle rechten en plichten voortvloeiende uit deze huurovereenkomst over de dragen, dan wel deels dan wel geheel bij respectievelijk onderverhuur dan wel wederverhuur.

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

Casco plus8. In aanvulling op de huur als casco behoort tot het gehuurde: nvt.

Bijzondere bepalingen

9.1 Ten aanzien van de afname van gas, water, elektra en telefoon- en kabeldiensten treedt huurder als contractpartij met de aanbieders/leveranciers van deze diensten. Verhuurder aanvaard geen enkele aansprakelijkheid indien huurder op dit gebied tekortschiet in haar verplichtingen.

Verhuurder zal zorg dragen voor een afrekening van de verschillende nutsleveranciers tot en met de in dit artikel genoemde datum en deze voldoen. Vervolgens dient huurder de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten conform artikel 16.1 tot en met 16.11 van de algemene voorwaarden.

9.2 In geval van het niet nakomen door huurder van de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, heeft verhuurder het recht om, in afwijking van artikel 3.4, deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden. Huurder is in dat geval verplicht het gehuurde binnen 30 dagen geheel ontruimd op te leveren. Het bepaalde in artikel 18.1 van de algemene voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

9.3 Overtreding van enige wettelijke bepaling waarop straf is gesteld, waaronder met name overtreding van de Opiumwet leidt tot onmiddellijke ontbinding, zonder rechtelijke tussenkomst, van deze overeenkomst, waarbij de huurder het pand per direct volledig dient te ontruimen en volledig leeg ter beschikking dient stellen van de verhuurder. Bij het niet nakomen van de verplichting is artikel ... van de algemene bepalingen van toepassing.

9.4 Het is de huurder toegestaan om het gehuurde onder dan wel weder te verhuren aan een derde waarbij dit recht op onder dan wel wederverhuur aan maximaal nog één daarop volgende partij wordt toegestaan.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Almelo

Almelo, 18-07-2024

Almelo, 18-07-2024

.....

(Handtekening verhuurder)

.....

G. Dams
(Handtekening huurder)

Bijlagen: 1)

- Algemene bepalingen

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE in de zin van artikel 7:9290 BW' als genoemd in 2.1.

Almelo, 23,08-2025
Betreft: huurverhoging

Geachte heer/ mevrouw (_

U huurt van ons een bedrijfsruimte aan de (Beeklustlaan 21a, 7606 SZ Almelo). Wij moeten u mededelen dat de huur van deze huurpand zal worden verhoogd per (01-10-2025).

De huur tot en met (30-09-2025) was EURO (1250) en zal per (01-10-2025) worden verhoogd met 5% een verhoging van EURO (62,50) dat komt op een totaal maand bedrag uit van EURO (1312,50).

Met vriendelijke groet,

CONTRACT ENERGIE

ONDERGETEKENDEN

De heer **Almelo** hierna te noemen 'verhuurder',

En

De heer **Almelo** hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGESKOMEN

Er wordt elke maand een bedrag voor € 150 overgemaakt voor energiekosten

Het gaat om de adres Beeklustlaan 21a, 7606 SZ Almelo

Handtekening:

01-10-2021

Handtekening: