

Huurovereenkomst Bedrijfsruimte

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Voorbeeld BV, hierna te noemen *de verhuurder*, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan de schoolstraat, te dezen vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer Janssen;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TestBV, hierna te noemen *de huurder*, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende aan de teststraat 11 te dezen vertegenwoordigd door haar bestuurder, te dezen vertegenwoordigd door de mevrouw de Vries;

in aanmerking nemende:

dat de verhuurder eigenaar is van een onroerende zaak, hierna te noemen *het gehuurde*, staande en gelegen aan de Verhuurstraat 24, Amsterdam;

dat het gehuurde aan de verhuurder en aan de huurder genoegzaam bekend is, zodat daarvan geen nadere omschrijving nodig is;

dat de huurder het gehuurde wenst te huren van de verhuurder;

dat de verhuurder en de huurder het wenselijk achten om de voorwaarden en bepalingen van deze huurovereenkomst vast te leggen in een onderhandse akte;

zijn met elkaar een huurovereenkomst aangegaan, waarvan de voorwaarden en bepalingen als volgt luiden:

- **Artikel 1**

Deze huurovereenkomst is ingegaan op 1 september 2010, hierna te noemen *de ingangsdatum*.

- **Artikel 2**

De verhuurder verhuurt aan huurder met ingang van de ingangsdatum, gelijk de huurder huurt van de verhuurder, het gehuurde.

- **Artikel 3**

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor een termijn van vijf jaren. De overeenkomst wordt na ommekomst van deze termijn van vijf jaren verlengd met wederom een termijn van vijf jaren, tenzij de huurder of de verhuurder ten minste twaalf maanden voor het verstrijken van eerdergenoemde termijn van vijf jaren de wederpartij door middel van behoorlijke kennisgeving, zoals bedoeld in lid 4 van onderhavig artikel, meedeelt geen gebruik te maken van het recht tot verlenging met vijf jaren.
2. Deze overeenkomst, die op grond van het vorig lid van onderhavig artikel is verlengd met een tweede termijn van vijf jaren, wordt na ommekomst van de alsdan verstreken termijn van vijf jaren verlengd voor onbepaalde tijd, tenzij de huurder of de verhuurder ten minste twaalf maanden voor het verstrijken van die tweede termijn van vijf jaren de overeenkomst opzegt, waarbij opzegging dient plaats te vinden door middel van behoorlijke kennisgeving, zoals bedoeld in lid 4 van onderhavig artikel.
3. De overeenkomst, die op grond van vorig lid is verlengd voor onbepaalde tijd, kan door de huurder of de verhuurder op elk moment worden opgezegd, waarbij opzegging dient plaats te

vinden door middel van behoorlijke kennisgeving, zoals bedoeld in lid 4 van onderhavig artikel. De termijn van opzegging bedraagt tenminste twaalf maanden.

4. Behoorlijke kennisgeving dient plaats te vinden door middel van een aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst, door middel van een deurwaardersexploot, of door een door iedere partij ondertekende verklaring.

• **Artikel 4**

1. Als de huurovereenkomst eindigt, dient de huurder het gehuurde in goede staat van onderhoud vóór het verstrijken van de huurtermijn met al de zijnen en al het zijne ontruimd te hebben.
2. De huurder is alsdan bij niet-ontruiming van het gehuurde in gebreke door het enkele verstrijken van het ontruimingstijdstip, zonder dat enige ingebrekestelling of aanmaning daartoe door de verhuurder vereist is.

• **Artikel 5**

1. De huurprijs bedraagt bij aanvang € 3500 exclusief omzetbelasting per maand.
2. De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2022, automatisch herzien aan de hand van de consumentenprijsindex (CPI) reeks “alle huishoudens”, zoals berekend en gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Deze herziening wordt als volgt berekend. De tot de datum van herziening geldende huurprijs wordt vermenigvuldigd met een breukgetal, waarvan de teller wordt gevormd door het jaarprijsindexcijfer, geldende voor het laatst verstreken kalenderjaar voor de datum van ingang van de aangepaste huurprijs, en de noemer wordt gevormd door het laatste jaarprijsindexcijfer, geldende voor het aan dat laatste verstreken kalenderjaar voorafgegane kalenderjaar. Indien een herziening van de huurprijs in enig jaar zou leiden tot een verlaging van de huurprijs, vindt geen herziening plaats. Doet zich dit geval voor, dan vindt eerst weer herziening van de huurprijs plaats, indien en zodra het jaarprijsindexcijfer voor het laatst verstreken kalenderjaar voor een herzieningsdatum hoger ligt dan het bij de laatste geëffectueerde herziening als teller gebruikte jaarprijsindexcijfer, en wel enkel in dat geval door hantering van het eerstbedoelde jaarprijsindexcijfer als teller en het laatstbedoelde jaarprijsindexcijfer als noemer; hierna wordt al het hiervoor bepaalde dan weer van toepassing.
3. De huurprijs dient bij vooruitbetaling te worden voldaan door de huurder, zonder korting of schuldvergelijking, behoudens het bepaalde in artikel 7:206, lid 3 BW, in de week voorafgaande aan de maand waarop de huur betrekking heeft. De betaling van de huur dient te geschieden door middel van storting op een rekening van de verhuurder bij een bankinstelling.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Amsterdam op 01-01-2021.

De verhuurder,

De huurder,

[[signer.1.name]]

[[signer.2.name]]

te dezen:

[[signer.1.signature.x1.5]]

te dezen:

[[signer.2.signature]]