MODEL HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Dit model kunt u gebruiken voor het vastleggen van de rechtsverhoudingen tussen Huurder en Verhuurder bij de huur en verhuur van bedr jfsruimte in de zin van artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek.
U kunt dit model terug vinden op de website van de ROZ: www.roz.nl.
Ook voor de van de Huurovereenkomst deel uitmakende Algemene bepalingen en voor de Handleiding wordt u verwezen naar de website www.roz.nl.
Let wel dat u bij het opstellen van een nieuwe huurovereenkomst het meeste recente model gebruikt. Dat geldt ook voor de Algemene bepalingen, waarnaar in artikel 2.1 van de Huurovereenkomst wordt verwezen.

CONCEPT

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.
Verwijzing naar dit model en het gebru k ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidel jk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen b j voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebru k van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1] Samenwerking Start - [redacted]

Gevestigd te Amsterdam

hierna te noemen **'verhuurder'**,

ingeschreven in het handelsregister onder nummer .....

vertegenwoordigd door .....

EN

2] Stichting Eigen Raam

Gevestigd te Amsterdam, Oudezijds Voorburgwal 27, 1012 DA, Amsterdam sectie
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted] wonende te .....

hierna te noemen **'huurder'**,

ingeschreven in het handelsregister onder nummer .....

omzetbelastingnummer .....

vertegenwoordigd door .....

CONCEPT

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedr jfsruimte (hierna 'het gehuurde genoemd'), gelegen aan de:

Boomsteeg 1, 1012 BE Amsterdam, sectie G 2032
Oudezijds Achterburgwal 17, 1012 DA, Amsterdam sectie G 2015
Oudezijds Achterburgwal 19, 1012 DA, Amsterdam sectie G 6831
Oudezijds Achterburgwal 27, 1012 DA, Amsterdam sectie G 2039

We ke ruimten nader z jn aangegeven op de als b jlage b j deze huurovereenkomst en daarvan deeluitmakende door part jen geparafeerde tekening(en).

1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 8 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door part jen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als prostitutiebedrijf gericht op realisatie van de volgende maatschappelijke doelen:

- Er is sprake van een prostitutiebedr jf in zelfbeheer waaronder part jen verstaan dat de meerderheid van de bestuursleden en de medewerkers een achtergrond hebben in sekswerk;
- Het prostitutiebedrijf heeft primair tot doel om de positie van sekswerkers te verbeteren;
- Het prostitutiebedrijf beoogt sekswerkers goede arbeids- en verhuurvoorwaarden te bieden; de statuten en reglementen van huurder voorzien hiertoe in een governance structuur en werkwijze die sekswerkers zeggenschap geven in arbeidsvoorwaarden en verhuurvoorwaarden;
- Het prostitutiebedrijf beoogt het ondernemerschap van sekswerkers te vergroten.

1.4 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftel jke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 250 kg per m2.

1.6 Huurder heeft b j het aangaan van de huurovereenkomst niet een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.7 Aan de over- en ondermaat van het gehuurde kan geen der part jen enig recht ontlenen.

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedr jfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17-2-2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (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 artikel 2.1 wordt verwezen, z jn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogel jk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **5 jaar**, ingaande op **01-07-2016** onder voorbehoud dat de exploitatievergunning op die datum is verleend of op een (latere) datum waarop de exploitatievergunning is verleend (hierna" ingangsdatum") en lopende tot en met **01-07-2021**.

3.2 Deze huurovereenkomst wordt, na ommekomst van de in 3.1 genoemde periode, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door huurder of verhuurder in overeenstemming met 3.5 en 3.6 voortgezet voor een aansluitende periode van **5 jaar**.

3.3 Na ommekomst van de in 3.2 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door huurder of verhuurder in overeenstemming met 3.5 en 3.6 voortgezet voor aansluitende perioden van telkens **5 jaar**.

3.4 Tussent jdse beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging (met inachtneming van een termijn van drie maanden) in afw jking van de overige leden van artikel 3 kan plaatsvinden door de huurder of door de verhuurder indien conform artikel x aan verhuurder is vastgesteld dat het project 'Eigen Raam' is mislukt. ~~of verhuurder aan huurder doch uitsluitend indien door beide partijen~~

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

Met opmerkingen [1]: In deze Algemene bepalingen staan al veel verplichtingen voor de verhuurder en huurder (zie bv artikel 4 1 van de AB en verder)

Met opmaak: Inspringing: Links: 0 cm

Met opmerkingen [2]: Ik begrijp uit de raamovereenkomst dat mijn opgenomen tekst wenselijk is Klopt dat?
Als de stichting er lang over doet om te voldoen aan de verplichtingen voor de exploitatievergunning en de vergunning dus erg laat wordt verleend, is er nog geen sprake van een huurovereenkomst Dat betekent dus ook dat de stichting dan geen huur hoeft te betalen Wil de verhuurder dit wel?

Met opmerkingen [3]: Uitgangspunt is dus dat de huurovereenkomst alleen na elke vijf jaar door de huurder of verhuurder kan worden opgezegd (tenzij er sprake is van mislukken van het project eigen Raam? Is dat de bedoeling? Maar de huurder kan ook tussentijds eindigen na de eerste vijf jaar? Zie artikel 3 6

Met opmerkingen [4]: Hoe verhoudt zich deze termijn tot de termijn van een jaar uit 3 5 en 3 6?

Met opmerkingen [5]: De huur kan dan dus worden opgezegd, maar dat is dan dus niet verplicht

Met opmerkingen [6]: Kan tussentijdse opzegging door de verhuurder alleen maar als er sprake is van mislukking van het project? Wil de verhuurder dit wel?

Met opmerkingen [7]: Verwijzing naar een nieuw artikel x zie hierna Voor de leesbaarheid heb ik dat in een apart artikel opgenomen Ook omdat de criteria nog nader kunnen worden uitgewerkt

~~gezamenlijk is vastgesteld, dat het project 'Eigen Raam' is mislukt. Het project 'Eigen Raam' is mislukt indien binnen de term jn van 5 jaar, gerekend vanaf de start, niet is voldaan aan de volgende uitgangspunten:~~
~~de huurder betaalt de huur elke maand tijdig vooruit (derhalve niet periodiek en systematisch te laat betalen of een huurachterstand van tenminste drie maanden);~~
~~de huurder opereert binnen de relevante wet- en regelgeving;~~
~~de huurder opereert binnen de doelstelling van de stichting (zoals gespecificeerd in de statuten).~~
3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven met inachtneming van een periode van 1 jaar.
3.6 In afwijking van artikel 3.2 kan huurder de overeenkomst ook tussentijds beëindigen met ~~een~~ inachtneming van een termijn van 1 jaar.

Mislukkken van het project Eigen Raam
4.1 Het project 'Eigen Raam' is mislukt indien part jen in samenspraak met de gemeente vaststellen dat het project Eigen Raam is mislukt. Het project Eigen Raam is in ieder geval mislukt indien binnen de eerste termijn van 5 jaar, gerekend vanaf de start, niet ~~is~~ voldaan is aan de volgende uitgangspunten:

- de huurder verzuimt meer dan drie maanden tijdig de (maandel jkse) huur te voldoen;
- de huurder voldoet niet aan de verplichtingen die voortvloeien uit de relevante wet- en regelgeving waaronder in ieder geval de verplichtingen die voortvloeien uit de Algemene Plaatselijke Verordening voor prostitutiebedrijven;
- de huurder opereert niet binnen de doelstellingen van de Stichting zoals gespecificeerd in de statuten;
- ~~betaalt de huur e ke maand t jdig vooruit (derhalve niet periodiek en systematisch te laat betalen of een huurachterstand van tenminste drie maanden);~~
- ~~de huurder opereert binnen de relevante wet- en regelgeving;~~
- ~~de huurder opereert binnen de doelstelling van de stichting (zoals gespecificeerd in de statuten).~~

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis **€ [zegge: euro]**
4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.
4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen b jkomende levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in art kel 5 van de huurovereenkomst en in art kel 18 van de algemene bepalingen. Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat h j het gehuurde blijvend gebruikt of bl jvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van art kel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.
4.4 Het boekjaar van Huurder loopt **van 01-01-2016 tot en met 31-12-2016**.
4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **01-07** voor het eerst met ingang van **01-07-2017** aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.
4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
4.7 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurpr js verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl part jen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergeven in art kel 4.8.
4.8. Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst:
- de huurprijs **€**

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder paraaf Huurder

Met opmerkingen [redacted] 8]: Kan alleen in de eerste termijn van vijf jaar de huur worden opgezegd op de grond dat het project is mislukt?

Met opmerkingen [redacted] 9]: Hoe verhoudt artikel 3 6 zich met artikel 3 4? als het project Eigen Raam mislukt is geldt een opzegtermijn van 3 maanden (voor de huurder en verhuurder) in andere gevallen kan alleen de huurder tussentijds opzeggen met in achtneming van een termijn van een jaar? Klopt dat? Wat is daar precies de gedachte van?

Met opmerkingen [redacted] 10]: Rol van de gemeente er in opgenomen

Met opmerkingen [redacted] 11]: Dus niet limitatief gemaakt Geeft dus ruimte

Met opmerkingen [redacted] 12]: Alleen in de eerste vijf jaar? Of kan het project ook nog mislukken na de eerste vijf jaar? Dan dit artikel nog wijzigen

Met opmerkingen [redacted] 13]: Herschreven

Met opmerkingen [redacted] 14]: Je zou hier nog meer verplichtingen kunnen noemen Ter bescherming van de prostituees zou je er nog meer verplichtingen voor de huurder in kunnen opnemen Bv Dat prostituees geen dubbele shifts mogen draaien, dat de prostituees niet verplicht mogen worden een werkruimte 7 dagen per week te huren (etc)

Met opmerkingen [redacted] 15]: Hier staan nu alleen verplichtingen van de huurder Zou het project ook zijn mislukt als de verhuurder niet aan bepaalde verplichtingen voldoet? Zo ja welke?

Met opmerkingen [redacted] 16]: Zie mijn e-mail Ik zou dit dus verwijderen

Met opmerkingen [redacted] 17]: Nieuwe nummering

Totaal €
[zegge: euro en eurocent]
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 4.7.2 en artikel 20.1 van de algemene bepalingen.
4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **01-07-2016** tot en met **31-7-2016** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag , te vermeerderen met omzetbelasting, te weten een bedrag van 21% van de huurprijs. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01-06-2016**.
4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 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.

Kosten van levering van zaken en diensten
5. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
- niet van toepassing (kosten van verbruik van water en energie komen voor rekening van de huurder).

Zekerheden
6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum:
Een bankgarantie betalen ter grootte van een bedrag **van €** . **(zegge: euro eurocent)**.
6.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Beheerder
7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **verhuurder**.
7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Casco/opleveringsniveau
8 Het gehuurde zal op de huuringangsdatum in de staat waarin het zich op dat moment bevindt, leeg en bezemschoon als ware casco aan huurder worden opgeleverd. Bij overdracht sleutel zal een opleveringsstaat worden opgemaakt voorzien van foto's. Het gehuurde zal door dan wel in opdracht van, worden verbouwd conform het aangehecht bestek. Na verbouwing zal opnieuw een opleverstaat tussen partijen worden opgesteld, voorzien van foto's die de eerste opleveringsstaat vervangt.

Asbest
9 Het is verhuurder niet bekend of er asbest in het gehuurde aanwezig is, noch zijn er bij verhuurder aanwijzingen dat er asbest in het gehuurde aanwezig is. De eventuele aanwezigheid van asbest levert geen gebrek op in de zin van de huurovereenkomst en/of art. 7:204 BW. In het geval in het gehuurde asbest aanwezig is die van gemeente-/overheidswege gesaneerd moet worden, zal verhuurder voor zijn rekening tot sanering op casconiveau overgaan (waaraan huurder zijn volledige medewerking verleent), waarbij huurder geen aanspraak heeft/kan maken op huurprijsvermindering, een schade en/of kostenvergoeding (hoe ook genaamd). Over de periode dat huurder als gevolg van een asbestsanering het gehuurde volledig zal moeten ontruimen, is huurder geen huur verschuldigd.

Bijzondere bepalingen
9.1 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde onder te verhuren of te verpachten of anderszins in gebruik te geven aan derden.
9.2 Het is huurder niet toegestaan de huurovereenkomst op enigerlei wijze in te brengen in een besloten vennootschap behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming. Met zijn verzoek om toestemming, verstrekt huurder verhuurder alle relevante informatie die nodig is voor verhuurder om

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

CONCEPT

dit verzoek (en de gevolgen hiervan bij honorering van dit verzoek) te kunnen beoordelen. Voorts doet huurder voornoemd verzoek t jdig, wat wil zeggen dat verhuurder in redel jkheid voldoende tijd moet hebben om tot beoordeling van dit verzoek te komen.
9.3 Indien huurder zijn verplichtingen uit hoofde van art kel 9.2. niet nakomt, is zij jegens verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,-. Deze boete laat onverlet de mogel jkheden van verhuurder geleden schade op huurder te verhalen respectievelijk ontbinding van de huurovereenkomst.
9.4 Huurder is bekend met op het gehuurde van toepassing zijnde bestemmingsplan of enig bepaling, voorschrift van de Gemeente Amsterdam en verklaart dat het gebru k conform artikel 1.3 hiermee niet in str jd is en zal zorgen voor het eventueel voor de bedrijfsvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen, terwijl de weigering en/of intrekking daarvan nimmer aanleiding zal kunnen geven tot ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst of tot enig andere actie tegen de verhuurder.
9.5 Wijzigingen op verzoek van huurder of we k tot stand komen door huurder, waaronder tevens begrepen een wijziging in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, die naar oordeel van verhuurder relevant is (voor de inhoud) huurovereenkomst dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de verhuurder. Indien verhuurder instemt met de wijziging zal verhuurder dat schriftelijk bevestigen. En indien gewenst door verhuurder zal de wijziging alsdan middels een allonge aan de huurovereenkomst worden toegevoegd. De (eventuele) kosten van deze allonge z jn voor rekening huurder.
9.6 Huurder is verplicht bij het einde van de huurperiode alle zaken die door hem, in aan of op het gehuurde zijn aangebracht te verw jderen, tenzij verhuurder bij de feitelijke oplevering na opzegging de aanpassingen accepteert, zonder verrekening of compensatie voor huurder, door verhuurder. Hieronder worden mede begrepen de aangebrachte aanpassingen door huurder, inclusief voorzieningen in of aan het gehuurde. Beschadigingen die als gevolg van het verwijderen aan het gehuurde ontstaan, zullen voor rekening van huurder worden hersteld.
9.7 Huurder draagt er zorg voor, dat het gehuurde voldoet en steeds zal voldoen aan de van overheidswege gestelde en te stellen eisen, daaronder in ieder geval begrepen veiligheids-, geluidshinder-, geluidsisolatie- en brandpreventievoorschriften. Huurder verplicht zich de in het gehuurde aanwezige brandblussers te laten controleren door een hiertoe gekwalificeerd bedrijf en de daar opvolgende adviezen en/of naleving rapportage stipt te zullen uitvoeren. Tevens verplicht huurder zich eenmaal per v jf jaar (of, indien deze termijn wettel jk of op verzoek van verhuurder eerder dient plaats te vinden, binnen vijf jaar) een inspectie te laten uitvoeren aan de elektrische installatie of deze voldoet volgens de NEN norm 1010. Deze inspectie zal worden uitgevoerd door NUON of een hiervoor, volgens de NEN 3140 bepalingen, gecertificeerde onderneming. Ook in dit geval zullen de adviezen en rapportage van de uitvoerende onderneming stipt worden uitgevoerd door huurder. Huurder dient hiervoor een schriftelijk bewijs te overleggen aan verhuurder.
9.8 Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de diverse verzekeringen, daaronder in ieder geval begrepen; inboedelverzekering, glasverzekering en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.
9.9 Verhuurder is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) gebreken die hij niet kent of behoorde te kennen bij het aangaan van deze overeenkomst.
9.10 In aanvulling op dan wel in afw jking van het bepaalde in art kel 4.1 en 4.2 van de algemene bepalingen is huurder verantwoordelijk voor het op haar kosten verkrijgen van de gebruiksvergunning ter zake van het gehuurde alsmede voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen, waaronder exploitatie- en horecavergunningen in verband met de uitoefening van het bedrijf, waarvoor het gehuurde wordt gebruikt en/of is bestemd.

Overige
10 Huurder staat er uitdrukkelijk voor in dat in het gehuurde door huurder, dan wel aanverwante personen van huurder, geen handel in drugs zal plaatsvinden en dat er geen geneesmiddelen, als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, verwerkt, afgeleverd, verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn en dat aldaar geen gelegenheid gegeven zal worden tot het bedr jven van enig kansspel (uitgezonderd speelautomaten waarvoor een vergunning is afgegeven), evenmin te handelen zonder nadere sommatie of rechtel jke tussenkomst een terstond opeisbare boete van €50.000,-, onverminderd het recht van verhuurder om eventuele verdere schadevergoeding te vorderen van huurder. Huurder is ermede bekend dat zonder dit beding de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en komt b j deze overeen dat een handelen in str jd met dit beding, verhuurder het recht

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

geeft de overeenkomst niet zou z jn aangegaan en komt b j deze overeen dat een handelen in str jd met dit beding, verhuurder het recht geeft de overeenkomst per direct te beëindigen.

11. Voorkeursrecht van koop

Indien verhuurder het gehuurde wenst te verkopen, is hij verplicht om het eerst te koop aan te bieden aan huurder. Indien een derde een bod op het gehuurde wenst uit te brengen, dient dit schriftel jk aan de huurder kenbaar gemaakt te worden. Verhuurder zal huurder dan eerst in de gelegenheid stellen het gehuurde voor datzelfde bedrag onder dezelfde condities te kopen. Komen de partijen niet binnen een redel jke tijd tot overeenstemming, dan staat het verhuurder vrij het gehuurde te verkopen aan een derde. Indien verhuurder en huurder overeenstemmening bereiken omtrent de koop, dan dient binnen 2 maanden nadien levering plaats te vinden. Dit voorkeursrecht geldt niet indien verhuurder het gehuurde geheel of gedeeltelijk wenst over te dragen aan een gelieerde partij. Het voorkeursrecht van koop wordt uitsluitend aan de huidige huurder toegekend en is niet overdraagbaar, direct dan wel indirect, door middel van een indeplaatsstelling dan wel anderszins.

Aldus opgemaakt en ondertekend in voud

plaats	datum	plaats	datum
(naam Verhuurder)		(naam Huurder)	
.....		.....	
(handtekening Verhuurder)		(handtekening Huurder)	

Bijlagen: *)

[ ] plattegrond/tekening van het gehuurde.
[ ] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
[ ] algemene bepalingen.
[ ] bankgarantie
[ ] Haa baarheidsonderzoek project 'Eigen Raam'
[ ] programma van eisen
[ ] (voorlopige opleveringstaat)

Afzonderlijke handtekening[**en***] van Huurder[**s***] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van art kel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening[**en***] Huurder[**s***]:

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

CONCEPT

CONCEPT

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder