

STICHTING RUIGOORD

HUUROVEREENKOMST ATELIERRUIMTE RUIGOORD

Ondergetekenden,

De **Stichting Ruigoord** gevestigd op Ruigoord 76 te Amsterdam, hierna te noemen: verhuurder, vertegenwoordigd door de voorzitter: E. Randoe:

en

_____gevestigd/wonend te _____ hierna te noemen: huurder,

overwegende dat verhuurder bereid is om aan huurder de onder 1.1 genoemde atelierruimte te verhuren.

Zijn overeengekomen als volgt:

1. Het gehuurde, bestemming, gebruik

- 1.1 Deze huurovereenkomst heeft betrekking op de atelierruimte, hierna het gehuurde genoemd, plaatselijk bekend: Ruigoord, in het bijzonder de kamer(s) _____--_____, met inbegrip van het medegebruik van de gezamenlijke voorzieningen als keuken, toilet, gang(en), trap(pen) en berging, voorzover aanwezig. Het gehuurde is aan partijen genoegzaam bekend.
- 1.2 Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden als atelier, zoals in bijlage 1 omschreven.
- 1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.
- 1.4 De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich bevindt.
- 1.5 Interne verbouwingen en aanpassingen zijn mogelijk, maar dienen van tevoren aan de verhuurder ter schriftelijke goedkeuring te worden voorgelegd en mogen eerst worden uitgevoerd na schriftelijke toestemming.
- 1.6 Het buitengebied – ook rondom de ateliers – behoort niet tot het gehuurde. De huurder is echter verplicht het gebied rond het perceel binnen een straal van 5m op orde te houden.
- 1.7 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde onder te verhuren, behoudens bijzondere gevallen en dan uitsluitend met voorafgaande schriftelijke aanmelding aan en toestemming van verhuurder.

2. Voorwaarden

- 2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen huurovereenkomsten kantoorruimte en andere bedrijfsruimte (model ROZ), gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003, nr. 72/2003 (bijlage).

STICHTING RUIGOORD

- 2.2 Deze onder 2.1 genoemde bepalingen zijn van toepassing behoudens daar waar in deze overeenkomst uitdrukkelijk wordt afgeweken of toepassing niet mogelijk is.
- 2.3 Huurder heeft een vaste woonplaats in Amsterda, danwel een in een andere gemeente binnen een straal van 50 km rond Ruigoord, en heeft daarvan een uittreksel GBA overgelegd.

3. Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar, ingaande op __ en lopende tot en met _____ en vervolgens tot en met _____.
- 3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van telkens 1 jaar.
- 3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging door verhuurder of huurder tegen het einde van een huurperiode, met inachtneming van een termijn van tenminste 2 maanden.
- 3.4 Opzegging dient te geschieden per aangetekend schrijven.
- 3.5 Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst door de huurder is mogelijk met inachtneming van een aanzeggingstermijn van 2 maanden, per aangetekend schrijven.
- 3.6 Verhuurder kan te allen tijde tot eenzijdige tussentijdse beëindiging van de overeenkomst overgaan indien – in strijd met het bepaalde onder 1.2 en bijlage 1 – het atelier als woonruimte wordt gebruikt, of de huurder zich anderszins als slecht huurder gedraagt door o.a.:
- het onderverhuren van het gehuurde, zonder toestemming van verhuurder;
 - het langdurig niet gebruiken van het gehuurde;
 - het veroorzaken van overlast aan mede-huurders in hetzelfde perceel of aan andere atelierhuurders of bezoekers van Ruigoord;
 - het overtreden van Milieu- of Veiligheidswetgeving.
- Bij constatering van zodanige inbreuken geeft verhuurder een schriftelijke waarschuwing met een verbetertermijn van één maand; indien herstel uitblijft kan verhuurder overgaan tot tussentijdse beëindiging als bedoeld onder 3.5.

4. Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs
 - de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten van de verhuurder
- 4.2 De huurprijs bedraagt op maandbasis €_____.
- 4.3 De huurprijs wordt jaarlijks op 1 juli en voor het eerst op 1 juli 2014 gewijzigd volgens artikel 4 van de algemene bepalingen.
- 4.4 De huurprijs wordt steeds bij vooruitbetaling betaald, per maand.
- 4.5 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt betaald door middel van een maandelijks voorschot van €____ en na ommekomst van het kalenderjaar afgerekend op basis van nacalculatie.
- 4.6 Huurder stort bij aanvang van de huur bij verhuurder een depot ten bedrage van twee maanden huur inclusief servicekostenvoorschot welk depot wordt verrekend bij eventuele beëindiging van de huur.

STICHTING RUIGOORD

5. Omzetbelasting

- 5.1 Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst zijn exclusief omzetbelasting.
- 5.2 De huur en servicevergoeding wordt niet belast tenzij dit uitdrukkelijk tussen partijen is overeengekomen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud.

Amsterdam,
d.d. ,

(verhuurder)

(huurder)

Bijlagen:

- het profiel van ateliers en huurder/algemene informatie
- algemene voorwaarden