

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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

UITGANGSPUNTEN HUUROVEREENKOMST



Verhuurder	:	J.P. Hengel Monumenten B.V.
Huurder	:	Zalm Filet B.V.
Aanvang Boekjaar Huurder	:	1 januari 2024
Object	:	Vissersgracht 72
Kadastraal	Gemeente	: Amsterdam
	Sectie	: RZ
	Nummer	: 69652 A-1
Huurtermijn	:	10 jaar
Huuringangsdatum	:	1 november 2024
Einddatum	:	31 oktober 2034
Huuropzegtermijn	:	12 kalendermaanden
Optietermijn	:	telkens 5 jaar
Huurprijs	:	EURO 45.000,- excl. BTW per jaar voor de eerste periode
Huurprijs parkeren	:	<i>niet van toepassing</i>
Meerdere assurantiën	:	€ 0,00 per jaar
Belaste verhuur	:	Ja , per datum ingang huurovereenkomst
Indexering	:	jaarlijks, voor het eerst op 1 november 2025
Waarborgsom	:	€ 11.250,00

N.B. De bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW

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 gedeponneerd 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 gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/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 ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1] **J.P. Hengel Monumenten B.V.** ten deze kantoor kiezende bij diens beheerder, gevestigd te **Faas Wilkesstraat 119 A (1095 MD) Amsterdam**

hierna te noemen '**Verhuurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer **6464.85.36**
vertegenwoordigd door **de heer Victor HENGEL**

EN

2] 2.De besloten vennootschap **Zalm Filet B.V.** (ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer **6464.24.63**) ten deze wordt vertegenwoordigd door **De Gerookte Paling B.V.** in de functie van enige aandeelhouder en bestuurder (ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer **6464.38.14**) op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door **De Dronken Garnaal B.V.** (ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer **6464.89.94**) in de functie van enig bestuurder, die op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door d

gevestigd te **Vismarkt 15 (1143 CC) Volendam**

hierna te noemen '**Huurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer

omzetbelastingnummer **NL6464.584.79.B01**

vertegenwoordigd door **de heer Bernardus Jacobus SCHOL**, volgens de kamer van Koophandel alleen/zelfstandig bevoegd,

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

Huurder heeft verhuurder verzocht om in te stemmen met haar voorstel in reactie op de advertentie op fundainbusiness.nl en na een tweetal bezichtigingen. Verhuurder heeft, via haar makelaar, laten weten akkoord te zijn mits huurder een overeenkomst aan wil gaan voor minimaal vijf jaren.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna 'gehuurde'), gelegen aan de **VISSERSGRACHT 72 te (1018 PL) Amsterdam** kadastraal bekend **Amsterdam RZ 69652 A-1** ter grootte van in totaal circa **130 m²**

b.v.o./v.v.o./anders gemeten volgens **NEN2580 methode**

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 2 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

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

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **kantoorruimte ten behoeve van huurder zelf**.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **[zoveel als bouwkundig is toegestaan / 250 kN/m²]**.

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **[wel / niet*]** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: **[een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs]**

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de “ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte 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, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **1 november 2024** (hierna ‘ingangsdatum’) en is aangegaan voor **een periode van 5 jaar en loopt tot en met 31 oktober 2029**.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **Huurder of Verhuurder** in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor **een aansluitende periode van 5 jaar, derhalve tot en met 31 oktober 2034**.

Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet voor **aansluitende perioden van 5 jaar**.

3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van **één jaar**.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € **45.000,-** (zegge: **Vijfenveertig Duizend Euro 0/100^e**).

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **wel/geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

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 levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.

Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(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 januari 2024** tot en met **31 december 2024**

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

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **1 november** voor het eerst met ingang van **1 november 2025** 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 huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen 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 weergegeven in artikel 4.8.

4.8. Per betaalperiode van **3** kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs	€ 11.250,00
- het voorschot op de servicekosten	€ 750,00
- de promotiebijdrage	€ 0,00
- de vastgestelde BTW schade	€ 0,00
Totaal	€ 12.000,00

zegge: **Twaalfduizend Euro 0/100^e**

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **1 november 2024** tot en met **31 december 2024** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **8.000,00** Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **1 november 2024**.

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

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- verwarming en elektra
- internet

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden

6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum:

~~een bankgarantie doen stellen voor~~ / **een waarborgsom betalen ter grootte van** een bedrag van € **11.250,00** (zegge: **Elfduizend tweehonderd en vijftig Euro 0/100^e**).

6.2 Over de waarborgsom wordt **geen** rente vergoed.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **www.MPVB.nl**

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.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives

8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

9.1 ~~Aan Verhuurder is niet bekend / Aan Huurder is bekend~~ dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

9.2 ~~Aan Verhuurder is niet bekend / Aan Huurder is bekend~~ dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is.

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

De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Duurzaamheid/Green lease

10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

Bijzondere bepalingen

Overheidsmaatregelen

11 Onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 van de algemene bepalingen zullen partijen in overleg treden wanneer huurder nadeel ondervindt omdat het gebruik van het gehuurde en/of het huurgenot wezenlijk wordt beperkt als gevolg van algemeen geldende overheidsmaatregelen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de huurovereenkomst in strijd is met de redelijkheid en billijkheid. Zolang partijen geen andersluidende afspraken hebben gemaakt, blijft de betalingsverplichting van huurder uit hoofde van de huurovereenkomst ongewijzigd in stand.

Omgevingswet

12.1 Op het moment van ondertekening van de huurovereenkomst **zal naar verwachting op termijn de Omgevingswet in werking treden**. Voor zover begrippen en/of bepalingen uit deze huurovereenkomst en de algemene bepalingen **na inwerkingtreding van de Omgevingswet** niet aansluiten op of in overeenstemming zijn met de begrippen uit de Omgevingswet dient aan de begrippen en/of bepalingen in deze huurovereenkomst een zodanige invulling te worden gegeven dat de betekenis daarvan zo veel mogelijk overeenkomt met de betekenis die deze begrippen en/of bepalingen hadden voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

12.2 Na inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt in plaats van het in de huurovereenkomst en algemene bepalingen genoemde Bouwbesluit 2012, Activiteitenbesluit milieubeheer en Besluit energieprestatie gebouwen de daarvoor in de plaats komende wet- en regelgeving.

13.1 Verzekeringen

Huurder dient zelf, voor eigen rekening en risico, zorg te dragen voor het afsluiten van de diverse verzekeringen waaronder in ieder geval begrepen; een inboedelverzekering, een glasverzekering, een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering en een bedrijfsrisicoverzekering. Huurder dient, op verzoek van verhuurder of diens beheerder, bewijs te tonen van het afsluiten van deze verzekeringen.

13.2 Nutsvoorzieningen en servicecontracten

Huurder dient direct na oplevering, zoals omschreven in artikel 21.1 van de algemene bepalingen, ~~voor eigen rekening en risico, zorg te dragen voor de leveringen en aansluitingen van nutsvoorzieningen zoals (maar niet uitsluitend) gas, elektra, stadsverwarming, (warm) water, telefoon en internet.~~

Daarnaast dient huurder, overeenkomstig artikel 11.2 van de algemene bepalingen zo spoedig mogelijk na oplevering servicecontracten voor de jaarlijkse controle van alle technische installaties in het gehuurde af te sluiten. Huurder dient, op verzoek van verhuurder of diens beheerder, bewijs te tonen van het afsluiten van deze leveringen en diensten.

13.3 Naamsaanduidingen en reclame

Indien huurder (licht)reclame en andere aanduidingen, uithangborden et cetera aan de buitengevel wenst aan te brengen dient hij hiertoe een schriftelijk verzoek in met een schets, kleuren- en materiaalstaat, bij verhuurder. Indien benodigd zal verhuurder dit verzoek indienen bij een Vereniging van Eigenaars. Verhuurder kan eisen stellen ten aanzien van de wijze van uitvoering van deze aanduidingen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de eventueel benodigde vergunningen bij de gemeente voor deze naamsaanduidingen en reclame uitingen en is ook zelf gehouden de precariobelasting te voldoen en zal de verhuurder vrijwaren voor alle aanspraken vanwege deze reclames. Tevens is verhuurder niet aansprakelijk voor enige schade veroorzaakt door de aangebrachte aanduidingen en dient huurder deze bij het einde van de huur te verwijderen en alle schades ontstaan te herstellen. Op eerste verzoek van verhuurder, met moverende redenen omkleed, om de aanduidingen te verwijderen zal huurder ten alle tijden gehoor geven.

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

13.4 Appartementsrechten en splitsing

In aanvulling van artikel 27 van de algemene bepaling zal huurder, een eventuele (wijziging van de) splitsing in appartementsrechten van het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, onder respecting van de bepalingen van deze huurovereenkomst, niet in de weg staan. Huurder verplicht zich de eventueel door de Vereniging van Eigenaars aan eigenaar opgelegde verplichting als gebruiker te zullen naleven conform het gestelde in de algemene bepalingen behorende bij deze huurovereenkomst. Indien het gehuurde thans nog niet gesplitst is zal huurder meewerken aan het verkrijgen van de vergunningen en benodigde onderhoudswerkzaamheden hiervoor.

Indien huurder wijzigingen wenst aan te brengen aan het gehuurde in constructie of aan de buitenzijde dan dient verhuurder hiervoor tevens, in geval het gehuurde een appartementsrecht betreft, toestemming te verkrijgen van de Algemene Leden vergadering van de VvE. Een goede documentatie van gewenste, voorzien van een materialenstaat, een kleurenstaat, een constructieberekening en de garantieverklaring van de te gebruiken aannemer zijn hiervoor doorgaans benodigd en kunnen het proces bespoedigen. Het kan echter tijd kosten om de VvE hierover te laten beslissen. Verhuurder spant zich tot het uiterste in om dit proces zo snel mogelijk te laten verlopen maar vertragingen kunnen nimmer leiden tot enige aansprakelijkheid jegens verhuurder of huurkortingen.

13.5 Het gebruik

Het is huurder nadrukkelijk **niet** toegestaan een andere bestemming aan het gehuurde te geven als omschreven in artikel 1.2 van deze huurovereenkomst. In het bijzonder, maar niet uitsluitend, is het niet toegestaan in het gehuurde zaken te verkopen, te verhandelen of te gebruiken die verband houden met drugs, gokken of seks.

13.6 Wijziging organisatie huurder, indeplaatsstelling en onderhuur

Partijen komen het volgende overeen inzake onderverhuur, een (indirecte) overdracht van aandelen, overdracht van certificaten of anderszins gedeeltelijke overdracht van een deel van de in het gehuurde gevestigde onderneming, overdracht van huurrechten op enigerlei wijze, pacht en al het overige waarbij het gehuurde gedeeltelijk of in haar geheel in gebruik wordt gegeven aan derden. De overdracht van huurrechten op welke wijze dan ook is nadrukkelijk niet toegestaan behoudens na uitsluitend schriftelijke toestemming van verhuurder of diens beheerder zoals genoemd in artikel 7 van deze overeenkomst. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming zal ingebruikgeving aan derden leiden tot een verzoek tot ontbinding van de huurovereenkomst.

Verhuurder zal een verzoek tot (gedeeltelijke) overdracht van huurrechten of in de plaatsstelling niet op onredelijke gronden weigeren maar dient wel bij voordracht van een kandidaat minimaal doch niet uitsluitend de navolgende informatie te dienen verkrijgen bij het verzoek:

- a. Indien om een indeplaatsstelling wordt verzocht een transparant en nauwgezet ondernemingsplan met financiële onderbouwing, een marketingsplan en een marktonderzoek alsmede het maatschappelijk belang, en een duurzaamheidsparaagraaf waarin aanbevelingen voor het gehuurde opgenomen.
- b. De volledige beschrijving van de kandidaat en de uiteindelijke feitelijke zeggenschap (UBO) indien het een vennootschap betreft, vergezeld van een recent (max. zes maanden oud) uittreksel van de Kamer van Koophandel en een geldig legitimatiebewijs van de kandidaat of de tekeningsbevoegde en de bijbehorende NAWTE gegevens.
- c. De gegevens van de persoon die feitelijk de onderneming ter plaatse gaat leiden, met legitimatie en NAWTE gegevens.
- d. Een overzicht van de investeringen c.q. overnamebedragen die worden betaald en een onderbouwing van de financiering c.q. herkomst van het vermogen. Verhuurder kan vragen om verder bewijs van de geldstromen en het meesturen van betrokken ondernemingen van de laatste jaarstukken.
- e. Een verklaring omtrent gedrag van de uiteindelijke bevoegde persoon (UBO) en de leidinggevende van de onderneming ter plaatse.
- f. Een curriculum vitae van de uiteindelijke bevoegde persoon (UBO) en de leidinggevende van de onderneming ter plaatse.
- g. Een concept overname overeenkomst tussen partijen met daarin benoemd de goodwill en andere over te nemen zaken.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om een kandidaat, gemotiveerd, te weigeren of om meer informatie te verlangen. Een indeplaatsstelling zal sowieso geweigerd worden indien de bestemming van het gehuurde geheel of gedeeltelijk zal worden gewijzigd. Verhuurder kan aan zijn toestemming eventueel voorwaarden verbinden.

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

Indien het gehuurde toch onderverhuurd, verpacht of anderszins bij derden in gebruik geeft zonder verhuurders schriftelijke toestemming dan verbeurt huurder, conform artikel 6.2 van de algemene bepalingen, een boete van tweemaal de dan geldende huurprijs per dag dat deze situatie aanhoudt, onverlet de mogelijkheid van verhuurder de overeenkomst te laten ontbinden waarbij alle kosten van de procedure, zowel in- als buitengerechtelijk, voor rekening van huurder zullen komen.

13.7 Oplevering

In aanvulling van artikel 3 van de algemene bepalingen en het proces verbaal van oplevering zijn de navolgende zaken om niet in het gehuurde achtergelaten:

1. Geen

2. Geen

Verhuurder draagt geen zorg voor onderhoud van deze zaken en deze maken ook geen onderdeel uit van het gehuurde. Bij het einde van de huur dienen deze in goede staat weer te worden overgedragen aan verhuurder tenzij schriftelijk is verzocht, en goedgekeurd door verhuurder, dat deze mogen worden verwijderd. Eventuele herstelschade bij het verwijderen is voor rekening van huurder.

13.8 Onderhoud

In aanvulling van artikel 11.4 van de algemene bepalingen geldt dat het schilderwerk aan kozijnen, ramen en deuren alsmede eventueel de pui en borstwering voor rekening en risico van huurder zijn. Daarnaast zijn verstoppingen aan afvoeren en rioleringen ook voor rekening en risico van huurder tenzij aangetoond kan worden dat de oorzaak nadrukkelijk niet bij huurder ligt en verder zoals omschreven in artikel 11.1

Daarnaast dient huurder, overeenkomstig artikel 11.2 van de algemene bepalingen, zo spoedig mogelijk na oplevering servicecontracten voor de jaarlijkse controle van alle technische installaties, voor zover aanwezig in het gehuurde, af te sluiten zoals de CV Installatie, hydrofoor, warntegordijn, brandpreventie en brandpreventie-installaties en inbraakpreventie installaties. Door huurder na ingang van deze overeenkomst geplaatste installaties zijn volledig voor rekening en risico voor huurder. Indien verhuurder hier om vraagt dient huurder op eerste verzoek aan te kunnen tonen dat het onderhoud is uitgevoerd. Wanneer een installatie vervangen moet worden door gebrekkig onderhoud dan zijn de kosten hiervoor voor de huurder.

Eventuele benodigde (lucht)afvoeren ten behoeve van de exploitatie door huurder die buiten het gehuurde dienen te worden bevestigd c.q. doorgevoerd zijn ook geheel voor rekening en risico van huurder, inclusief het aanvragen van de benodigde vergunningen, toestemming van de vereniging van eigenaars en het jaarlijkse onderhoud en controle.

13.9 Persoonsgegevens

In aanvulling op dan wel in afwijking van het bepaalde in artikel 30 van de algemene bepalingen verwerkt verhuurder en/of de eventuele beheerder van verhuurder en/of hun groepsvennootschappen de persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) huurder voor de doeleinden als opgenomen in het privacy statement van verhuurder en/of de beheerder en/of diens groepsvennootschappen. Deze privacy statements alsmede eventuele wijzigingen daarvan zullen te zijner tijd zijn in te zien op de website van verhuurder en/of diens beheerder.

13.10 Elektronische ondertekening

Partijen komen overeen dat de huurovereenkomst en bijlagen ondertekend en geparafeerd zullen worden door middel van een elektronische gekwalificeerde handtekening c.q. een geavanceerde elektronische handtekening als genoemd artikel 3:15a Burgerlijk Wetboek.

13.11 Bankgarantie

Indien partijen een bankgarantie zijn overeengekomen dan dient deze de goedkeuring van verhuurder te krijgen en onverkort opeisbaar te zijn, zonder voorwaarden, ook na een eventueel faillissement van huurder of een verkoop van het gehuurde.

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

Aldus opgemaakt en ondertekend in **tweevoud**

plaats

datum

(naam Verhuurder)

plaats

datum

(naam Huurder)

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

- ☒ plattegrond/tekening van het gehuurde.
- ☒ proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- ☒ meting volgens de **NEN2580 methode**
- ☒ energielabel.
- ☒ algemene bepalingen.
- ☒ model bankgarantie
- ☒ milieuonderzoek.
- ☒ uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- ☒ uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder.
- ☒ kopie paspoort (**rechtsgeldig vertegenwoordiger**) **Verhuurder**
- ☒ kopie paspoort (**rechtsgeldig vertegenwoordiger**) **Huurder**

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 artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening[en*] Huurder[s*]:

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