



INDEPLAATSSTELLING

Vijfde supplement behorende bij en een geheel vormend met de huurovereenkomst d.d. **1 oktober 1999**, alsmede de indeplaatsstelling d.d. **6 december 2004**, alsmede de indeplaatsstelling d.d. **13 februari 2007**, alsmede de indeplaatsstelling d.d. **23 juli 2010**, betreffende de bedrijfsruimte gelegen op het perceel staande en gelegen aan de **Spuistraat 222 H, 1012 VT te Amsterdam**, tussen de eigenaar van vermeld onroerend goed enerzijds en door **[REDACTED]**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **de [REDACTED]** anderzijds.

De ondergetekenden:

1. **Rappange Administratie B.V.**, gevestigd te Amsterdam aan de Prinsengracht 255-259, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, als onmiddellijk vertegenwoordiger van de eigenaar, hierna te noemen: **de verhuurder**,

2. **[REDACTED]**, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: **[REDACTED]**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[REDACTED]**, wonende **[REDACTED]**, zich legitimerend met **[REDACTED]** met nummer: **[REDACTED]**, hierna te noemen **partij 2**,

3. **[REDACTED]**, zich voornemens in te schrijven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en te vestigen aan de **Spuistraat 222, 1012 VT te Amsterdam**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder **[REDACTED]**, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: **[REDACTED]**, gevestigd aan de **[REDACTED]**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder **[REDACTED]**, geboren op **[REDACTED]** te **[REDACTED]**, wonende aan de **[REDACTED]**, zich legitimerend met **paspoort** met nummer: **[REDACTED]**, hierna te noemen **partij 3**,

IN AANMERKING NEMENDE:

dat **partij 2** ontslagen wenst te worden uit de huurverplichting welke uit hoofde van bedoelde huurovereenkomst op haar rust en dat **partij 3** alle rechten en plichten voortvloeiende uit de huurovereenkomst wenst over te nemen.

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEEKOMEN:

met ingang van **1 oktober 2022** neemt **partij 3** alle rechten en plichten uit de huurovereenkomst over van **partij 2** die van alle rechten afstand doet.

1. voor zover bij deze overeenkomst niet anders is overeengekomen, blijven alle voorwaarden en bepalingen van de huurovereenkomst onverminderd van kracht.

2. **partij 2** verklaart ten tijde van het ondertekenen van dit supplement het huurcontract te hebben overgedragen aan **partij 3**, welke verklaart dit huurcontract te hebben ontvangen.

Paraaf partij 2

paraaf partij 3

paraaf verhuurder

S.E. & O.



3. de nieuwe huurprijs is met ingang van **1 oktober 2022 € 5.000,-- zegge: vijfduizend euro en nul eurocent**, excl. leveringen en/of diensten per maand.

a. huurder ontvangt van **1 oktober 2022** tot en met **30 september 2023** een huurkorting van **€ 500,--** per maand.

b. huurder ontvangt van **1 oktober 2023** tot en met **30 september 2024** een huurkorting van **€ 250,--** per maand.

4. **partij 3** verklaart dat het gebruik zoals overeengekomen in voornoemde overeenkomst zal zijn: **cafébedrijf en/of coffeeshop**.

5. In afwijking op art. 1 uit de geldende huurovereenkomst bedraagt de nieuwe huurperiode **10 jaar**, te weten vanaf **1 oktober 2022** tot en met **30 september 2032**. Na deze periode wordt de huurovereenkomst, behoudens beëindiging door huurder of verhuurder in overeenstemming met een opzegtermijn van 12 maanden, voor **aansluitende periodes van telkens 1 jaar verlengd**.

DEZE INDEPLAATSSTELLING WORDT SLECHTS GEËFFECTUEERD INDIEN:

1. ten tijde van het ondertekenen van dit supplement **partij 2** aan alle verplichtingen voortvloeiende uit de huurovereenkomst heeft voldaan.

2. dat **partij 3** de huurprijs groot **€ 4.500,00 zegge: vierduizendvijfhonderd euro en nul eurocent**, voor of op **1 oktober 2022** op bankrekeningnummer van de Rabobank 30.34.81.374 t.n.v. Rappange Administratie B.V. heeft bijgeschreven.

3. de administratiekosten inzake deze indeplaatsstelling zijnde **€ 605,--** inclusief BTW zijn voldaan.

4. dat **partij 3** de waarborgsom ad. **€ 5.000,--** met **partij 2** onderling heeft overgenomen, **partij 2** ontvangt van verhuurder geen restitutie.

5. dat **partij 3** de waarborgsom ad. **€ 5.000,--** met **€ 10.000,--** heeft verhoogd om tot een totaalbedrag te komen van **€ 15.000,-- zegge: vijftienduizend euro en nul eurocent**.

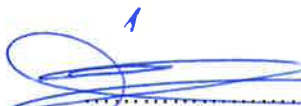
Aldus overeengekomen en in triplo getekend,

Amsterdam, ... september 2022

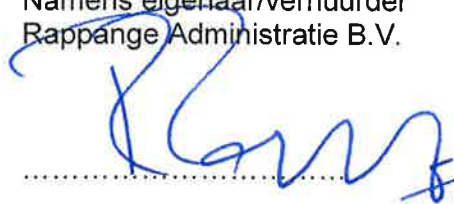
Partij 2

Partij 3

Namens eigenaar/verhuurder
Rappange Administratie B.V.


[Redacted signature area for Party 2]


[Redacted signature area for Party 3]



Paraaf partij 2

paraaf partij 3

paraaf verhuurder

S.E. & O.



10 GELDIG VOOR ALLE LANDEN
Valid for all countries / Valable pour tous les pays

11 OPMERKINGEN VAN BEVOEGDE INSTANTIES
Page reserved for the authorities responsible for issuing the passport /
Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport

PASPOORT
PASSPORT
PASSEPORT



KONINKRIJK DER NEDERLANDEN
KINGDOM OF THE NETHERLANDS
ROYAUME DES PAYS-BAS

P NLD Nederlandse
B. type / type / type



1975

A. name / nom / prénom
B. date of birth / date de naissance / geboortedatum
C. sex / sexe / geslacht
D. date of issue / date de délivrance / uitvaardigingsdatum
E. date of expiry / date d'expiration / vervaldatum



Burg. van Amsterdam

1.80 m

[Redacted signature and other information]

IS GELDIG VOOR ALLE LANDEN

Valid for all countries / Valable pour tous les pays

14 OPMERKINGEN VAN BEVOEGDE INSTANTIES

Page reserved for the authorities responsible for issuing the passport

Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport

PASPOORT
PASSPORT
PASSEPORT



KONINKRIJK DER NEDERLANDEN

KINGDOM OF THE NETHERLANDS

ROYAUME DES PAYS-BAS

Type code 3 (passport) / nationalité

documentnummer - document no. / no. du document

P NLD Nederlandse

[REDACTED]

8 naam / name

[REDACTED]

9 voornamen / given names / prénoms

[REDACTED]

10 geboortedatum / date of birth / date de naissance

[REDACTED]

11 geboorteland / place of birth / lieu de naissance

[REDACTED]

12 geslacht / sex / sexe

[REDACTED]

13 plaats van afgifte / place of issue / lieu de délivrance

[REDACTED]

14 ondertekening / signature

[Signature]



15 lengte / height / taille

1,70 m

16 geldig tot / date of expiry / date d'expiration

14 APR 2011

17 instantie / authority / autorité

Burg. van Amsterdam



[REDACTED]



SCANNED

AANHANGSEL BETREFFENDE IN DE PLAATSTELLING

Op heden, 23 juli 2010, verklaren ondergetekenden:

- [redacted]
gevestigd te NL-1097 DM Amsterdam, James Wattstraat
60, als onmiddellijk vertegenwoordiger van

- [redacted]

hierna te noemen "verhuurder",

- [redacted], [redacted]
[redacted] 1079 [redacted] legitimierende met
een geldig Nederlands legitimatiebewijs zijnde een
paspoort nr. [redacted]
En per email op [redacted]

- [redacted], geboren op [redacted]
[redacted], zich legitimierende met een
geldig Nederlands legitimatiebewijs zijnde een
identiteitskaart [redacted]
hierna te noemen "A",

- [redacted], geboren top [redacted]
[redacted] legitimierende met
een geldig Nederlands legitimatiebewijs zijnde een
paspoort nr. [redacted], wonende te [redacted]
[redacted] per
email op [redacted]

hierna te noemen "B",

in aanmerking nemende dat:

A conform de huurovereenkomst d.d. 1 oktober 1999 met
alle daarbij behorende aanhangsels, hierna te noemen
"de overeenkomst", van verhuurder huurt de in de
overeenkomst omschreven bedrijfsruimte van het perceel
STAANDE EN GELEGEN OP DE PARTERRE VAN DE SPUISTRAAT 222
te AMSTERDAM, kadastraal bekend gemeente Amsterdam FF
7510 A1, hierna te noemen "het gehuurde", dat B alle
rechten en plichten van A die voortvloeien uit de
overeenkomst waarvan de thans lopende termijn eindigt
op 30 september 2006 wenst over te nemen;

als volgt te zijn overeengekomen:

- (1) B neemt alle rechten en plichten van A over met
ingang van 23 juli 2010.
- (2) Nadrukkelijk komen partijen overeen dat indien en
voorzover A nog niet aan zijn verplichtingen jegens
verhuurder heeft voldaan B geheel aan deze

Verhuurder:
(gevolmachtigde)

RJ Hameling

A:

1

B:

[Signature]



SCANNED

- verplichtingen van A zal voldoen, dit met inbegrip van de financiële verplichtingen.
- (3) Partijen komen overeen dat met ingang van 22 juli 2010 de netto huur € 2.558,66 (zegge: TWEEDUIZENDVIJFHONDERDACHTENVIJFTIG EURO EN ZESENZESTIG CENT) per maand zal bedragen.
- (4) B verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de overeenkomst en daar verder onverkort mee in te stemmen.
- (5) B verklaart de overeenkomst van A te hebben ontvangen.
- (6) Ingevolge artikel 14 van de overeenkomst dient de huurder een waarborgsom te storten en/of een bankgarantie te stellen. Verhuurder verlangt ingevolge artikel 14 lid 7 - *waarin is overeengekomen dat verhuurder gerechtigd is te verlangen dat de waarborgsom/bankgarantie wordt aangepast aan de geldende betalingsverplichting* - nu van B dat B bij ondertekening van dit aanhangsel in handen van verhuurder stort een waarborgsom groot **€ 5000,00** (zegge: VIJFDUIZENDVIJFHONDERD EURO). De door A gestelde waarborgsom blijft in handen van de verhuurder. B zal zorgdragen voor het overmaken van het resterende bedrag van € 462,20 (zegge: vierhonderdtweenzestig euro en twintig eurocent).
- (7) B verplicht zich de bruto huurprijs voor de komende periode vóór de eerste dag van die periode te voldoen, bij voorkeur via een automatische betaling, bij de ABN AMRO Bank op rekeningnummer 46.73.64.850 ten name van Peters & van der Vloodt B.V., gevestigd te NL-1097 DM Amsterdam, James Wattstraat 60, in ieder geval onder vermelding van het adres van het gehuurde.
- (8) Door medeondertekening verklaart verhuurder met de overname in te stemmen.
- (9) Door ondertekening van verklaart B akkoord te gaan met de kosten a € 650,- excl btw (zegge: ZESHONDERDVIJFTIG EURO EXCLUSIEF BTW) voor deze overeenkomst. Hij zal deze kosten contant bij het ondertekenen voldoen.

Aldus in triplo opgemaakt en ondertekend te Amsterdam op 23 juli 2010.

Verhuurder:
(gevolmachtigde)

A:

B:

Verhuurder:
(gevolmachtigde)

A:

B:

2



AANHANGSEL BETREFFENDE IN DE PLAATSSTELLING

Op heden, 13 februari 2007, verklaren ondergetekenden:

- [redacted],
gevestigd te NL-1097 AG Amsterdam, Ringdijk 45,
als onmiddellijk vertegenwoordiger van

hierna te noemen "verhuurder",

- [redacted], geboren op [redacted], zich
legitimerende met een geldig Nederlands
legitimatiebewijs zijnde een identiteitskaart met
nummer [redacted]

hierna te noemen "A",

- [redacted], geboren op [redacted], zich
legitimerende met een geldig Nederlands
legitimatiebewijs zijnde een identiteitskaart met
nummer [redacted]

- [redacted], geboren op [redacted], zich
legitimerende met een geldig Nederlands
legitimatiebewijs zijnde een paspoort met nummer
[redacted]

hierna te noemen "B",

in aanmerking nemende dat:

A conform de huurovereenkomst d.d. 01 oktober 1999 met
alle daarbij behorende aanhangsels, hierna te noemen
"de overeenkomst", van verhuurder huurt de in de
overeenkomst omschreven bedrijfsruimte gelegen op de
parterre van het perceel STAANDE EN GELEGEN AAN DE
SPUISTRAAT 222 te AMSTERDAM, hierna te noemen "het
gehuurde", dat B alle rechten en plichten van A die
voortvloeien uit de overeenkomst waarvan de thans
lopende termijn eindigt op 30 september 2011 wenst over
te nemen;

als volgt te zijn overeengekomen:

- (1) B neemt alle rechten en plichten van A over met
[redacted]
- (2) Nadrukkelijk komen partijen overeen dat indien en
voorzover A nog niet aan zijn verplichtingen jegens
verhuurder heeft voldaan B geheel aan deze
verplichtingen van A zal voldoen, dit met inbegrip
van de financiële verplichtingen.

Verhuurder:
(gevolmachtigde)

[Signature]

1

A:

[Signature]

B:

[Signature]



- (3) B verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de overeenkomst en daar verder onverkort mee in te stemmen.
- (4) B verklaart de overeenkomst van A te hebben ontvangen.
- (5) B is in de administratie van de beheerder opgenomen onder cliëntnummer 599803.
- (6) B verplicht zich de bruto huurprijs voor de komende periode vóór de eerste dag van die periode te voldoen, bij voorkeur via een automatische betaling, bij de Postbank op rekeningnummer 163.512 of bij de ABN AMRO Bank op rekeningnummer 46.73.64.850 ten name van Peters & van der Vloodt B.V., gevestigd te NL-1097 AG Amsterdam, Ringdijk 45, in ieder geval onder vermelding van het cliëntnummer en van het adres van het gehuurde.
- (7) B verklaart dat de verklaring van A in artikel 22 lid 11 van de overeenkomst ook op hem van toepassing is.
- (8) Door medeondertekening verklaart verhuurder met de overname in te stemmen.

Aldus in triplo opgemaakt en ondertekend te Amsterdam op 13 februari 2007.

Verhuurder: *[Handwritten signature]* B.V. - Makelaars O.G. -
(gevolmachtigde)

A: *[Handwritten signature]*

B: *[Handwritten signature]*

Verhuurder:
(gevolmachtigde)

[Handwritten signature]

2

A: *[Handwritten signature]*

B: *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

AANHANGSEL BETREFFENDE IN DE PLAATSSTELLING

Op heden, 06 december 2004, verklaren ondergetekenden:

- [redacted] geborene [redacted],
gevestigd te NL-1097 AG Amsterdam, Ringdijk 45,
als onmiddellijk vertegenwoordiger van

hierna te noemen "verhuurder",

- [redacted] geboren op [redacted]
Berlijn - Bondsrepubliek Duitsland
- [redacted] geboren op [redacted]
[redacted]

hierna te noemen "A",

- De heer [redacted] geboren op [redacted]
[redacted], zich
legitimerende met een geldig Nederlands
legitimatiebewijs zijnde een identiteitskaart met
[redacted]

hierna te noemen "B",

in aanmerking nemende dat:

A conform de huurovereenkomst d.d. 01 oktober 1999 met alle daarbij behorende aanhangsels, hierna te noemen "de overeenkomst", van verhuurder huurt de in de overeenkomst omschreven bedrijfsruimte gelegen op de parterre van het perceel STAANDE EN GELEGEN AAN DE SPIJSTRAAT 222 te AMSTERDAM, hierna te noemen "het gehuurde", dat B alle rechten en plichten van A die voortvloeien uit de overeenkomst waarvan de thans lopende termijn eindigt op 30 september 2006 wenst over te nemen;

als volgt te zijn overeengekomen:

- (1) B neemt alle rechten en plichten van A over met ingang van 01 december 2004.
- (2) Nadrukkelijk komen partijen overeen dat indien en voorzover A nog niet aan zijn verplichtingen jegens verhuurder heeft voldaan B geheel aan deze verplichtingen van A zal voldoen, dit met inbegrip van de financiële verplichtingen.
- (3) B verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de overeenkomst en daar verder onverkort mee in te stemmen.
- (4) B verklaart de overeenkomst van A te hebben ontvangen.
- (5) B is in de administratie van de beheerder opgenomen onder cliëntnummer 599802.

Verhuurder:
(gevolmachtigde)

[Handwritten signature]

A:

B:

1

[Handwritten signatures and initials]

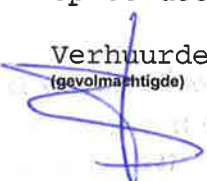


- (6) B verplicht zich de bruto huurprijs voor de komende periode vóór de eerste dag van die periode te voldoen, bij voorkeur via een automatische betaling, bij de Postbank op rekeningnummer 163.512 of bij de ABN AMRO Bank op rekeningnummer 46.73.64.850 ten name van Peters & van der Vloodt B.V., gevestigd te NL-1097 AG Amsterdam, Ringdijk 45, in ieder geval onder vermelding van het cliëntnummer en van het adres van het gehuurde.
- (7) B verklaart dat de verklaring van A in artikel 22 lid 1 van de overeenkomst ook op hem van toepassing is.
- (8) Door medeondertekening verklaart verhuurder met de overname in te stemmen.

Aldus in triplo opgemaakt en ondertekend te Amsterdam op 06 december 2004.

Verhuurder:

(gevolmachtigde) Peters & van der Vloodt B.V. - Makelaars O.G. -

A: 

B: 

Peters & van der Vloodt B.V. - Makelaars O.G. -

Ringdijk 45, NL-1097 AG Amsterdam

Tel: 020 610 0000 Fax: 020 610 0001

E-mail: info@pvdv.nl

www.pvdv.nl

Verhuurder:

(gevolmachtigde)

A:

B:



BORGSTELLING

Op heden, 06 december 2004, verklaren ondergetekenden:

- [redacted]
gevestigd te [redacted] Amsterdam, Ringdijk 45,
als onmiddellijk vertegenwoordiger van
- [redacted]

hierna te noemen "verhuurder",

- [redacted] geboren [redacted]
[redacted] zich legitimerende met een
geldig Nederlands legitimatiebewijs zijnde een
identiteitskaart met nummer [redacted]

hierna te noemen "de borg",

in aanmerking nemende dat:

Verhuurder conform de huurovereenkomst d.d. 01 oktober 1999 met alle daarbij behorende aanhangsels, hierna te noemen "de overeenkomst", heeft verhuurd aan [redacted]
[redacted] de in de overeenkomst omschreven ruimte omvattende de parterre van het perceel STAANDE EN GELEGEN AAN DE SPUISTRAAT 222 te AMSTERDAM, hierna te noemen "het gehuurde";

als volgt te zijn overeengekomen:

De borg, verbindt zich door ondertekening bij deze jegens verhuurder als borg voor huurder tot zekerheid voor de betaling van alle verplichtingen van de huurder jegens verhuurder uit deze huurovereenkomst, waaronder in ieder geval vallen de betaling van de huurpenningen, rente en kosten, ten hoogste tot het maximaal door huurder verschuldigde bedrag; deze borgtocht wordt aangegaan voor de duur van de overeenkomst. De borg verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de overeenkomst en daar verder mee in te stemmen.

Aldus in duplo opgemaakt en ondertekend te Amsterdam op 06 december 2004.

Rechts & van der Vico B.V. - Makelaars O.G. -

Verhuurder:
(gevolmachtigde)

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Borg:

[redacted]

HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE

Op heden, 01 oktober 1999, verklaart ondergetekende:

- [REDACTED] en,
[REDACTED] - Amsterdam
als onmiddellijk vertegenwoordiger van

hierna te noemen "verhuurder",

te hebben verhuurd aan mede-ondergetekenden:

- de heer [REDACTED] geboren op [REDACTED] te [REDACTED]
[REDACTED] in het [REDACTED]
[REDACTED] van de Duitse nationaliteit
- de heer [REDACTED] geboren [REDACTED] te [REDACTED]
[REDACTED] wonende te [REDACTED]
[REDACTED] in het bezit van de [REDACTED]
nationaliteit

hierna gezamenlijk te noemen "huurder",

die verklaart te hebben gehuurd

- DE BEDRIJFSRUIMTE GELEGEN OP DE PARTERRE VAN HET
PERCEEL STAANDE EN GELEGEN AAN DE SPUISTRAAT 222 te
Amsterdam

en wel op de volgende voorwaarden:

Artikel 01 - Huurtijd

- (1) Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de tijd van zeven jaren, ingaande op 01 oktober 1999 en eindigende op 30 september 2006.
- (2) Indien niet met inachtneming van een termijn van twaalf maanden voor de afloop van de in lid 1 vermelde termijn, derhalve voor of op 01 oktober 2005 door verhuurder en/of huurder een huuropzegging bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst c.q. deurwaardersexploit heeft plaatsgehad, wordt deze huurovereenkomst onder dezelfde voorwaarden en bepalingen verlengd voor de tijd van vijf jaren, dus tot 01 oktober 2011.
- (3) Vervalt.

Artikel 02 - Huurprijs

- (1) De aanvangshuurprijs bedraagt Fl. 40.841,04 (zegge: VEERTIGDUIZENDACHTHONDERDEENENVEERTIG GULDEN VIER CENT) per jaar bij vooruitbetaling te voldoen in 12 termijnen, telkens van 01 maand, elk groot Fl. 3.403,42 (zegge: DRIEDUIZENDVIERHONDERDDRIE GULDEN TWEEËNVEERTIG CENT), de eerstverschijnende 01 oktober 1999 onverminderd het bepaalde in

Verhuurder:

46

Huurder:

1

C. S. [Signature]

[Signature]

artikel 4. De eerste betaling geschiedt met het oog op de datum van deze overeenkomst over het tijdvak van 01 oktober 1999 tot 01 november 1999 en bedraagt Fl. 3.403,42.

- (2) De voldoening van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst is verschuldigd moet zodanig geschieden dat verhuurder uiterlijk op de vervalldag daarover kan beschikken.
- (3) Bij niet tijdige nakoming zal huurder zonder ingebrekestelling in verzuim zijn en vanaf de vervalldag de wettelijke rente verschuldigd zijn over de achterstallige huurpenningen tot aan de dag der algehele voldoening.
- (4) Ieder beroep op verrekening met een vordering, welke huurder op verhuurder meent te hebben of te zullen krijgen is uitgesloten.

Artikel 03 - Omzetbelasting

- (1) Partijen komen overeen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

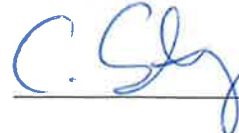
Indien is overeengekomen dat wèl omzetbelasting in rekening zal worden gebracht, geldt het navolgende:

- (2) Partijen verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor een gebruik op basis waarvan belaste verhuur conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968 mogelijk is.
- (3) Huurder verleent bij deze een onherroepelijk volmacht aan verhuurder en diens rechtsopvolger(s) om mede namens he(m) (n) een verzoek als bedoeld in art. 11 lid 1 sub b 5° van de Wet op de omzetbelasting 1968 (optie verzoek tot belaste verhuur) in te dienen.
- (4) Huurder is verplicht bij het ondertekenen van de huurovereenkomst aan verhuurder een door hem ondertekende verklaring te verstrekken dat hij de door hem gehuurde onroerende zaak zal gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.
- (5) Indien het optieverzoek tot belaste verhuur als bedoeld in art. 11 lid 1 sub b 5° van de Wet op de omzetbelasting 1968 (optie verzoek tot belaste verhuur) om welke reden dan ook niet wordt ingewilligd of wordt ingewilligd met ingang van een latere datum dan waarom was verzocht, danwel indien de beschikking op het ingewilligde verzoek mocht komen te vervallen omdat huurder de door hem gehuurde onroerende zaak niet gebruikt of niet voortdurend heeft gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat, dan is huurder verplicht aan verhuurder te vergoeden het volledige

Verhuurder:



Huurder:



- financiële nadeel dat verhuurder lijdt door het niet of later inwilligen van het verzoek tot belaste verhuur dan wel door het verval van de beschikking op het ingewilligde verzoek.
- (6) Wanneer zich een situatie voordoet als bedoeld onder lid 5 zal verhuurder aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder aan de fiscus moeten worden betaald dan wel welke bedragen niet voor aftrek in aanmerking komen en inzicht geven in de overige schade. Verhuurder zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder wil laten controleren door een onafhankelijke register-accountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.
- (7) Het in dit artikel bepaalde geldt ook indien eerst na het einde van de huurovereenkomst mocht blijken dat de verhuurder over een bepaalde periode ten onrechte omzetbelasting met betrekking tot de huurtermijnen in rekening heeft gebracht.
- (8) Huurder is verplicht indien - door welke oorzaak ook - hij niet meer voldoet of dreigt te voldoen aan de voorwaarden die de Wet op de omzetbelasting 1968 aan belaste verhuur stelt verhuurder daarover onmiddellijk schriftelijk te informeren.
- (9) Huurder is verplicht aan het einde van elk boekjaar van huurder aan verhuurder een door hem ondertekende verklaring uit te reiken dat hij de onroerende zaak over het afgelopen boekjaar al dan niet heeft gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.
- (10) De verschuldigde omzetbelasting dient tegelijk met de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, of het voorschot daarop, danwel op eerste verzoek van verhuurder te worden voldaan.
- (11) Het door verhuurder, door het niet of te laat verkrijgen van de optiebeschikking te lijden financiële nadeel danwel het na het verval van de optiebeschikking te lijden financiële nadeel door dat verval wordt, voor zover die schade alsdan is of kan worden vastgesteld, door huurder steeds tegelijk met de huurprijs voldaan en wordt zo mogelijk door middel van een annuïteit gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, maar is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
- (12) Het in de vorenstaande artikelen bepaalde is onverkort van toepassing indien huurder het gehuurde, al dan niet met toestemming van verhuurder, geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik heeft afgestaan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden heeft overgedragen of heeft ingebracht in een maatschap of rechtspersoon. Voor onderhuur e.d. zal

Verhuurder:

46

Huurder:

3

C. Stey

huur.

uitsluitend toestemming worden verleend indien huurder eveneens met omzetbelasting belast zal verhuren.

- (13) In geval van verkoop door verhuurder van het gehuurde zullen de nieuwe eigenaar en huurder gebonden zijn aan hetgeen tussen verhuurder en huurder is overeengekomen ten aanzien van de omzetbelasting.

Artikel 04 - Huurprijsaanpassing

- (1) De in artikel 2 lid 1 genoemde huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst per 01 januari 2000, worden verhoogd overeenkomstig de stijging of daling van het kalenderjaar-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Werknemers Laag, op de meest recente tijdsbasis vastgesteld, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De nieuwe huurprijs zal telkens worden verkregen door vermenigvuldiging van de tot de datum van aanpassing geldende huurprijs met een factor die wordt verkregen door het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan de datum van aanpassing van de huurprijs te delen door het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan de datum van ingang van de alsdan geldende huurprijs en deze factor af te ronden op drie decimalen.

De nieuwe huurprijs bedraagt derhalve:

$$\text{geldende huurprijs} \times \frac{\text{indexcijfer voor het kalenderjaar, voorafgaande aan de datum van ingang van de nieuwe huurprijs}}{\text{indexcijfer voor het kalenderjaar, voorafgaande aan de datum van ingang van de geldende huurprijs.}}$$

- (2) De huurprijs zal nimmer dalen beneden de in artikel 2 lid 1 overeengekomen aanvangshuurprijs. Alsdan blijft de aangepaste huurprijs gelijk aan de aanvangshuurprijs, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van het kalenderjaar gelegen voor het kalenderjaar waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan de aanvang van de huurovereenkomst. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde jaren gehanteerd.
- (3) De aangepaste huurprijs geldt ook, indien van de aanpassing aan huurder geen mededeling is gedaan.
- (4) Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek de bekendmaking van genoemde prijsindexcijfers staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het Centraal Bureau voor de

Verhuurder:

46

Huurder:

4

C. Sely

Am.

Statistiek een uitspraak worden gevraagd die voor beide partijen bindend is. De hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Artikel 04 - vervolg - Huurprijsherziening

- (5) Elk der partijen is bevoegd om na een periode van zeven huurjaren en vervolgens telkenmale na een periode van vijf huurjaren, derhalve voor het eerst op 01 oktober 2006, herziening van de huurprijs te verlangen. Indien één der partijen van deze bevoegdheid gebruik wil maken, stelt deze de andere partij daarvan bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst in kennis uiterlijk twaalf maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan. In geval van een latere kennisgeving dan twaalf maanden voor de datum waarop de huurprijs kan worden herzien, schuift de datum waarop de herziene huurprijs zal ingaan zodanig op dat in elk geval tenminste twaalf maanden zijn gelegen tussen de kennisgeving en de datum van ingang van de herziene huurprijs. Wanneer partijen binnen 2 maanden na ontvangst van de kennisgeving als bovenbedoeld niet tot overeenstemming zijn gekomen, zal de huurprijs bindend worden vastgesteld door drie makelaars in onroerende goederen, leden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Elk der partijen zal één makelaar aanwijzen binnen 14 dagen nadat het verzoek daartoe van een partij de andere partij heeft bereikt. De derde makelaar zal door deze beide makelaars worden aangewezen binnen 8 dagen nadat zij hun aanwijzing hebben aanvaard. Indien één der partijen met de aanwijzing van een makelaar in gebreke blijft of indien beide aangewezen makelaars niet tot overeenstemming over de aanwijzing van een derde kunnen komen, zal de meest gerede partij aan de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken van het rayon waarin het onroerend goed is gelegen de benoeming kunnen vragen, in het eerste geval van één of twee makelaars en in het tweede geval van één makelaar. De makelaars brengen hun rapport uit binnen vier weken nadat hun benoeming vaststaat. Indien de makelaars niet binnen deze termijn na hun benoeming hun rapport hebben uitgebracht, worden zij geacht hun benoeming te hebben teruggegeven en zullen partijen opnieuw overeenkomstig de hiervoor aangegeven procedure makelaars (laten) aanwijzen, waarbij geen makelaar mag worden aangewezen die zijn benoeming heeft teruggegeven. De kosten van de makelaars zullen door ieder der partijen voor de helft worden gedragen.
- (6) De overeenkomstig lid 5 herziene huurprijs zal weer jaarlijks worden verhoogd overeenkomstig de stijging of daling van het kalenderjaar-prijsindexcijfer als bepaald in lid 1. De

PETERS & VAN DER VLOODT B.V.
- MAKELAARS O.G.-
LID NVM MVA FIABCI

Verhuurder:

40

Huurder:

C. Sleg

[Handwritten signature]

aangepaste huurprijs zal nimmer dalen beneden de overeenkomstig lid 5 herziene huurprijs.

Artikel 05 - Servicekosten

- (1) Huurder is voorts aan verhuurder bij vooruitbetaling per maand een bedrag van Fl. 0,00 (zegge: NUL GULDEN) verschuldigd als verrekenbaar voorschot op de voor rekening van de huurder komende kosten van leveringen en diensten.
- (2) Het door huurder als voorschot verschuldigde bedrag voor de bijkomende leveringen en diensten kan door de verhuurder tussentijds worden gewijzigd op grond van redelijke calculatie. Verhuurder is verplicht huurder jaarlijks een gespecificeerd overzicht te verstrekken van de in het vorige lid bedoelde kosten. Verschillen tussen de werkelijk gemaakte kosten en de door huurder als voorschot betaalde bedragen dienen binnen één maand na het verstrekken van het gespecificeerde overzicht te worden verrekend. Verhuurder kan, indien daartoe zijns inziens aanleiding bestaat, na overleg met huurder, de leveringen en diensten zowel qua soort als omvang uitbreiden, inkrimpen of laten vervallen.
- (3) Met betrekking tot de aan de huurder in rekening gebrachte servicekosten is het omtrent de omzetbelasting in artikel 3 lid 1 bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 06 - Gehuurde

- (1) Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als CAFÉBEDRIJF EN/OF COFFEEESHOP en het is huurder niet toegestaan een andere bestemming aan het gehuurde te geven.
- (2) De staat waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een in tweevoud op te maken inspectierapport, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna elk der partijen een exemplaar ontvangt.
- (3) Huurder zal moeten zorgen voor het verkrijgen van eventueel voor de bedrijfsvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
- (4) De weigering of intrekking van een vereiste vergunning en/of ontheffing zal nimmer aanleiding kunnen geven tot ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst of tot enige andere actie tegen verhuurder.
- (5) Indien aan of in het gehuurde in verband met de in lid 1 omschreven bestemming en de in lid 3 bedoelde vergunningen en/of ontheffingen verbouwingen en/of andere wijzigingen al dan niet op overheidsvoorschrift nodig zijn, dan is het bepaalde in artikel 10 van toepassing terwijl de kosten voor huurders rekening zijn.
- (6) Indien in verband met de aard en/of uitoefening van het bedrijf van huurder conform de in het in lid 1 van dit artikel genoemde bestemming door een verhoogd risico een hogere dan voor normaal gebruik

Verhuurder:

46

Huurder:

6

C. S. K.

[Handwritten signature]

geldende premie voor brandopstalverzekering en/of inventaris aan verhuurder c.q. aan medehuurder(s) in rekening wordt gebracht, zal het verschil te vermeerderen met assurantiebelaasting door huurder aan verhuurder c.q. medehuurder(s) moeten worden vergoed. Onder normaal gebruik wordt in deze verstaan, het gebruik van een gebouw zonder bijzondere gevaarzetting. Onder medehuurder(s) wordt verstaan diegene(n) die in hetzelfde object, waar het gehuurde deel van uitmaakt, huurder(s) is (zijn). Verhuurder is vrij in de bepaling van het te verzekeren bedrag, de keuze van de assurantie maatschappij(en) en in de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie, tevens bij wijzigingen daarin tijdens de looptijd van deze huurovereenkomst.

- (7) Huurder is verplicht steeds terstond op zijn kosten alle voorzieningen als gevolg van de uitoefening van huurders bedrijf aan te brengen die door de brandassuradeuren en/of van overheidswege worden verlangd.
- (8) Handelingen, die door huurder gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst worden verricht en die een verhoogd brandrisico ten gevolge kunnen hebben, dienen door huurder onmiddellijk per aangetekend schrijven aan verhuurder en medehuurder(s) te worden gemeld.
- (9) Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
 - a. alle tegenwoordige en toekomstige belastingen, lasten, heffingen en retributies terzake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en zgn. gemeenschappelijke ruimten;
 - b. milieu-heffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewater en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en bijdragen uit hoofde van milieubescherming en enige andere heffing.

Artikel 07 - Schade

- (1) Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt door het optreden en de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van verhuurder of van opzet of grove schuld van een persoon waarvoor verhuurder rechtens aansprakelijk is.
- (2) Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door storm, sneeuw- of regenval, aardbevingen, door in- of uitstroming van water, gas, elektriciteit, of door een warmwater- of een centrale verwarmingsinstallatie, tenzij de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de kant van verhuurder of van opzet of grove schuld van een

Verhuurder:

46

Huurder:

7

C. Stg

M.

persoon waarvoor verhuurder rechtens aansprakelijk is.

- (3) Huurder is verplicht terstond de nodige passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde. Huurder is bovendien verplicht verhuurder of diens gevolmachtigde terstond op de hoogte te brengen indien aan het gehuurde of aan de percelen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, schade dreigt te ontstaan of wel indien zodanige schade mocht hebben plaatsgevonden of zich een gebrek mocht hebben voorgedaan.
- (4) Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade aan eigendommen van huurder, tenzij de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de kant van verhuurder of van opzet of grove schuld van een persoon waarvoor verhuurder rechtens aansprakelijk is.

Artikel 08 - Gebruik

- (1) Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de in artikel 6 aangegeven bestemming gebruiken, terwijl hij het bovendien overeenkomstig die bestemming van voldoende inventaris c.q. de nodige stoffering en meubilering zal voorzien en voorzien zal houden.
- (2) Huurder is verplicht zorg te dragen dat hij, noch derden die voor hem werkzaam zijn en/of die zich met zijn toestemming in het gehuurde bevinden en/of huisgenoten, geen overlast aan gebruikers van het onderhavige perceel c.q. de naburige percelen zal/zullen veroorzaken.
- (3) Huurder is verplicht zijn bedrijf te voeren zoals een goed huurder betaamt.
- (4) Huurder zal de vloeren niet zwaarder belasten dan bouwtechnisch is toegestaan. Huurder dient de maximaal toelaatbare vloerbelasting te onderzoeken. Puntbelasting is niet toegestaan.
- (5) Huurder is verplicht zorg te dragen dat zich in het gehuurde geen voorwerpen of stoffen bevinden, die door gasvorming, lekkage, brand en explosiegevaar, lawaai, trilling of hinderlijke geur of op welke andere wijze ook schade of overlast aan verhuurder of derden zouden kunnen berokkenen.

Artikel 09 - Verbod onderhuur / toescheiding / inbreng

- (1) Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken of aan derden in onderhuur te geven.
- (2) Wanneer de huurrechten vallen in een gemeenschap, zal de overgang van de huurrechten na toewijzing bij verdeling van de gemeenschap niet kunnen geschieden dan met toestemming van verhuurder.
- (3) Het is huurder niet toegestaan huurrechten uit dit contract in te brengen in een vennootschap onder firma, maatschap of rechtspersoon.

Verhuurder:

46

Huurder:

C. S. J. M.

Artikel 10 - Veranderingen aan het gehuurde

- (1) Het is huurder niet toegestaan aan het gehuurde iets aan te brengen, te veranderen of weg te breken.
- (2) Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat bij uitvoering van werkzaamheden, waarvoor hij toestemming van verhuurder heeft verkregen, voldaan wordt aan terzake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat daarvoor benodigde vergunningen zullen worden verkregen.
- (3) Huurders is jegens verhuurder en medegebruikers van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt aansprakelijk voor alle schade ten gevolge van door of namens huurder uitgevoerde veranderingen aan het gehuurde.
- (4) Hetgeen huurder in of aan het gehuurde zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico, zal hij bij het einde van de huur in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van verhuurder te kunnen vorderen, tenzij verhuurder bij het einde van de huur van huurder vordert dat het gehuurde in de staat wordt gebracht waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde.

Artikel 11

- (1) Het is huurder niet toegestaan reclame of aanduidingen aan te brengen. Verhuurder behoudt het recht voor zichzelf en/of derden aan of op het gehuurde of op het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, reclame aan te brengen voor zover zulks huurder niet schaadt in zijn bedrijfsvoering c.q. geen overlast bezorgt.
- (2) Het is huurder niet toegestaan antennes en leidingen op of aan het gehuurde te bevestigen.
- (3) Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen, dat hij, noch derden die voor hem werkzaam zijn en/of die zich met zijn toestemming in het gehuurde bevinden en/of huisgenoten zich op het plat of dak bevinden, noch dat voorwerpen hierop worden geplaatst. Huurder is aansprakelijk voor alle schade tengevolge van het overtreden van deze bepaling.
- (4) In de gemeenschappelijke ruimten mogen geen voorwerpen worden geplaatst. Huurder is aansprakelijk voor schade aan de gemeenschappelijke ruimten door zijn toedoen of anderszins door aan hem toe te rekenen oorzaak ontstaan.

Artikel 12 - Onderhoud en reparatie

- (1) De verhuurder is verplicht het gehuurde aan de buitenzijde en de huurder is verplicht het gehuurde aan de binnenzijde in goede staat van onderhoud te houden. Daartoe dienen partijen tijdig en op deugdelijke wijze - ieder voor zijn rekening - die voorzieningen, vernieuwingen daaronder begrepen, te verrichten of te doen verrichten, die daarvoor

Verhuurder:

ew

Huurder:

C. S. S. J. J. M.

- nodig zijn danwel waartoe de wet of enig wettelijk voorschrift een of beide partijen verplicht.
- (2) Alle schade aan glas-, spiegel- of winkelruiten, die gedurende de huurtijd ontstaat, moet huurder, voor zijn rekening, zo spoedig mogelijk herstellen door het plaatsen van nieuwe ruiten van tenminste dezelfde kwaliteit en dikte. Huurder wordt aangeraden hiervoor een glasverzekering af te sluiten.
 - (3) Bij vorst en sneeuw moet huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade. In het bijzonder zal huurder bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevriezen van verwarmingsinstallaties en/of warmwaterinstallaties voorzover in het gehuurde aanwezig en van leidingen en lozingen wordt voorkomen. Indien zodanige installaties, leidingen en/of lozingen mochten bevriezen, zal de daardoor ontstane schade, zowel aan het gehuurde zelf als aan eigendommen van huurder of derden, voor huurders rekening zijn, tenzij deze schade niet aan nalatigheid van huurder te wijten is.
 - (4) Indien verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar de wenselijkheid om reparaties te verrichten of reparaties wil doen voorbereiden of uitvoeren of wanneer ten behoeve van andere huurders/gebruikers werkzaamheden moeten worden verricht, is huurder verplicht hem, verhuurder, of wie zich namens verhuurder bij huurder zal vervoegen, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 24 uur na vanwege verhuurder tot huurder gerichte aankondiging, daartoe toegang tot het gehuurde te verlenen en tot het voorgenomen onderzoek en/of de door verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen, zonder enige voorwaarde te kunnen stellen of enige tegenprestatie te kunnen verlangen.
 - (5) Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig onderhoud en gebruik van alle in of aan het gehuurde aanwezige voorzieningen en installaties.
 - (6) Mede onder de ten laste van huurder komende reparaties als bedoeld bij art. 7A:1619 BW worden begrepen die aan hang- en sluitwerk, sanitair, zonweringen, separatie wanden, plafondbekleding, alsmede die in of aan het gehuurde aanwezige voorzieningen en installaties.

Artikel 13 - Verzuim

- (1) Huurder zal in verzuim zijn indien hij, na in gebreke te zijn gesteld bij schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming is gesteld, tekort blijft komen in de nakoming van enige verplichting, die ingevolge deze overeenkomst op hem rust.
- (2) Indien huurder tijdelijk niet kan nakomen of uit zijn houding blijkt dat aanmaning nutteloos zou zijn, kan de ingebrekestelling plaatsvinden door een schriftelijke mededeling waaruit blijkt dat hij

Verhuurder:

46

Huurder:

10

C-Sg

voor het uitblijven van de nakoming aansprakelijk wordt gesteld.

- (3) Het verzuim treedt voor huurder zonder ingebrekestelling in indien:
- a. verhuurder op de vervaldag niet de huurprijs en/of de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten heeft ontvangen;
 - b. huurder niet binnen 14 dagen na opgave door verhuurder de overige uit dit contract voor huurder voortvloeiende financiële verplichtingen heeft voldaan;
 - c. huurder niet voldoet aan zijn verplichting tot het vergoeden van schade aan verhuurder wegens een huurder toerekenbare tekortkoming;
 - d. verhuurder uit een mededeling van huurder moet afleiden dat deze in de nakoming van de verbintenissen tekort zal schieten.
- (4) Indien en zodra huurder in verzuim is, is verhuurder steeds gerechtigd nakoming of ontbinding, beide met aanvullende schadevergoeding, danwel vervangende schadevergoeding te verlangen, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling vereist zal zijn.
- (5) Verhuurder is gerechtigd om reeds bij de in lid 1 genoemde schriftelijke aanmaning aan huurder aan te zeggen dat hij nakoming danwel ontbinding zal vorderen in het geval huurder binnen de gestelde termijn met nakoming in gebreke blijft.
- (6) De kosten van de schriftelijke aanmaning komen voor huurders rekening, ook in het geval huurder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet.
- (7) De kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt aan verhuurder door overtreding van huurder van één der bepalingen van dit contract, zijn voor rekening van huurder.

Artikel 14 - Waarborgsom en / of bankgarantie

- (1) Huurder zal bij ondertekening van dit contract:
- a. in handen van verhuurder storten een waarborgsom groot Fl. 10.000,00 *Kas geboekt 1/10-1999, in kas, (zegge: TIENDUIZEND GULDEN) overgeboekt 12/2-2007, in kas over welke waarborgsom geen rente zal worden vergoed;*
 - b. vervalt.
- (2) Vervalt.
- (3) Vervalt.
- (4) Deze waarborgsom c.q. bankgarantie dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge dit contract of eventuele verlenging hiervan (eventueel ten laste van huurder komende schadevergoedingen en in art. 2 en 13 genoemde rente en kosten daaronder begrepen) aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd zal worden, alsmede voor elke financiële schade die verhuurder lijdt bij tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst wegens faillissement van huurder, voorzover op huurder en/of de boedel geen verhaal mogelijk is.

Verhuurder:

46

Huurder:

11

C. S. J.

huur.

- (5) Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal huurder niet kunnen verlangen dat enig verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom wordt verrekend.
- (6) Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering, zal verhuurder, zo spoedig mogelijk, het bedrag zijner vorderingen moeten vaststellen en
 - a. na verrekening van zijn vordering met de waarborgsom, c.q. na de betaling van dit bedrag, het restant van de waarborgsom aan huurder moeten afdragen;
 - b. zo spoedig mogelijk, indien gebleken is dat huurder geen verplichtingen jegens verhuurder heeft, de bankgarantie retourneren.
- (7) Verhuurder is gerechtigd te verlangen dat telkenmale na afloop van een jaar het bedrag van de waarborgsom / bankgarantie wordt aangepast aan de alsdan geldende betalingsverplichting van huurder op jaarbasis.

Artikel 15 - Opleveringsdatum

Huurder doet afstand van alle rechten die hij jegens verhuurder kan doen gelden wanneer deze het gehuurde niet op de overeengekomen datum aan huurder ter beschikking kan stellen, mits zulks het gevolg is van enig handelen of nalaten van derden, indien en voorzover dit redelijkerwijs niet aan verhuurder kan worden toegerekend.

Artikel 16 - Appartementen

Indien het gehuurde ten tijde van het aangaan van deze huurovereenkomst deel uitmaakt van een gebouw dat in eigendom toebehoort aan een coöperatie of gesplitst is in appartementsrechten verbindt huurder zich tot nakoming van alle uit de statuten en/of reglementen voortvloeiende verplichtingen. Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, eigendom wordt van een coöperatie of gesplitst wordt in appartementsrechten verbindt huurder zich tot nakoming van alle als gevolg daarvan uit de statuten en/of reglementen voortvloeiende verplichtingen, voorzover deze niet in strijd zijn met de bepalingen van deze huurovereenkomst. Huurder verklaart deze reglementen en/of statuten te kennen en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen.

Artikel 17 - Einde huurovereenkomst / verkoop gehuurde

- (1) Huurder is verplicht om gedurende maximaal drie maanden voor het einde van de huur en in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop, het gehuurde te laten bezichtigen op iedere dinsdag en donderdag van en op de dag van openbare verkoop telkens van 14.00-16.00 uur, alsmede om gedurende dezelfde tijd het aanbrengen van veiling-, verkoop- of huurborden danwel -biljetten toe te staan.
- (2) Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen en, met inachtneming

Verhuurder:

40

Huurder:

C. Sij

van het bepaalde in art. 10 in de in het inspectierapport omschreven staat zoals bedoeld in art. 6 lid 2 en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede verhuurder alle sleutels ter hand te stellen.

- (3) De staat van onderhoud van het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst wordt vastgelegd in een door partijen op te stellen en te ondertekenen inspectierapport.
- (4) Indien verhuurder, bij het einde van de huur, niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht hebben zich, op kosten van huurder, de toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders verplichting om hem alle schade te vergoeden, die door zijn toerekenbare tekortkoming mocht ontstaan.
- (5) Alle zaken, die huurder na beëindiging van de huur, in het gehuurde zal achterlaten, worden geacht door hem aan verhuurder afgestaan te zijn. Verhuurder zal over deze zaken als zijn eigendom kunnen beschikken, zonder daarvoor enige vergoeding aan huurder te moeten te geven of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn, onverminderd het recht van verhuurder deze zaken op kosten van huurder te laten verwijderen.

Artikel 18 - Toestemming

- (1) Indien de onroerende zaak waarvan het gehuurde deel uitmaakt met enigerlei hypothecaire inschrijving voorzien van het zogenaamde huurbeding is belast, verbindt verhuurder zich indien huurder dit verlangt, een door de hypotheekhouder(s) getekende verklaring over te leggen, waaruit blijkt dat deze toestemming heeft gegeven voor deze verhuur.
- (2) Indien het gehuurde ten tijde van het aangaan van deze huurovereenkomst deel uitmaakt van een gebouw, dat in eigendom toebehoort aan een coöperatie of gesplitst is in appartementsrechten, heeft verhuurder - indien voorgeschreven in de statuten en/of de reglementen - ten behoeve van huurder bij ondertekening van dit contract een door het betreffende bestuur c.q. daartoe bevoegde administrateur getekende verklaring van geen bezwaar aan dit contract gehecht.

Artikel 19 - Hoofdelijkheid

Indien meerdere (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Artikel 20 - Schriftelijke toestemming

- (1) Indien huurder, na ondertekening van dit contract, een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze overeenkomst verlangt, moet huurder zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk indienen.

Verhuurder:

40

Huurder:

C. Sg

- (2) Indien en voorzover in enige bepaling van deze overeenkomst de toestemming van verhuurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.
- (3) Bedingen, die een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling in deze overeenkomst inhouden gelden slechts indien en voorzover deze schriftelijk zijn vastgelegd en door partijen zijn ondertekend.

Artikel 21 - Woonplaats

- (1) Huurder verklaart dat alle mededelingen, welke verhuurder hem in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst vanaf de ingang van de huur mocht willen doen, gericht kunnen worden aan het adres van het gehuurde.
- (2) Huurder verplicht zich verhuurder schriftelijk te berichten in het geval hij niet meer gevestigd is in het gehuurde onder opgave van zijn nieuwe adres en vestigingsplaats.
- (3) Voor het geval huurder niet meer in het gehuurde gevestigd is en tevens nalaat verhuurder zijn nieuwe adres mede te delen, alsook voor het geval huurder geen bekende werkelijke vestigingsplaats zal hebben in de gemeente waarin het gehuurde is gelegen, kiest huurder vestigingsplaats in het gehuurde.

BIJZONDERE BEPALINGEN

ARTIKEL 22

- (1) Huurder verplicht zich de huur voor de komende maand vóór de éérste dag van die maand te voldoen, bij voorkeur via een automatische betaling, bij de POSTBANK op rekeningnummer 163512 of bij de ABN AMRO bank op rekening nummer 46.73.64.850 t.n.v. Peters & van der Vloodt B.V. Makelaars O.G. te Amsterdam onder vermelding van de maand waarvoor de huur bestemd is en het cliëntnummer en het adres: 599801 - Spuistraat 222 - Whs.
- (2) Klachten dienen uitsluitend schriftelijk bij verhuurder te worden ingediend. Alleen voor o.a. ernstige lekkage klachten kan huurder zich telefonisch tijdens kantooruren tot verhuurder wenden.
- (3) Millennium clause.
 - a. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder of van derden - en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden terzake - alsmede voor bedrijfsschade van huurder als gevolg van het millenniumprobleem.
 - b. Onder millenniumprobleem wordt verstaan het probleem dat kan optreden indien in computersystemen in de ruimste zin des woords - dus onder meer valt hieronder hardware, software, ICT netwerken en embedded chips/systemen - zich bevindende in de

Verhuurder:

46

Huurder:

14

C. Sg

[Handwritten signature]

onroerende zaak waar het gehuurde deel van uitmaakt, gebruik wordt gemaakt van twee cijfers in plaats van vier cijfers voor de aanduiding van het jaartal. Dit probleem kan bij de overgang van het jaar 1999 naar 2000 of eerder/latere leiden tot storingen in de zich in het gehuurde bevindende computersystemen ten behoeve van installaties zoals liften, c.v.- en airconditioningsinstallatie etc.

- c. Onverminderd het vorenstaande zijn huurder en verhuurder verplicht om tijdig de nodige en passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde die als gevolg van het millenniumprobleem kan optreden.
- (4) De in artikel 14 genoemde waarborgsom bedraagt Fl. 10.000,00.
 - (5) In aanvulling op artikel 4 lid 1 is verhuurder gerechtigd om jaarlijks, voor het eerst per 01 januari 2000, de huurprijs te verhogen met 5,00% (zegge: VIJF PROCENT).
 - (6) Indien verhuurder de huurprijs verhoogd conform lid 5 van dit artikel kan verhuurder niet ook de huurprijs verhogen conform artikel 4 lid 1.
 - (7) Verbouwing, verbetering en al het onderhoud van het gehuurde komen geheel voor rekening van huurder, met uitzondering van het normale buitenonderhoud dat voor rekening van verhuurder komt, met uitzondering van het onderhoud, verbetering en vernieuwing van de façade (pui) van het gehuurde welk weer geheel voor rekening en risico van huurder komt.
 - (8) In verband met de aard van het bedrijf van huurder zal door huurder aan verhuurder jaarlijks het verschil worden vergoed van de hogere premie dan normaal (thans 1,15 0/00 per jaar). Verhuurder is vrij in de bepaling van het te verzekeren bedrag, de keuze van de assurantiemaatschappij(en) en in de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
 - (9) Huurder staat er voor in dat geen overlast zal worden veroorzaakt, in welke vorm dan ook, voor omwonenden en omgeving, met name en in het bijzonder geldt dit ten aanzien van de (toekomstige) gebruikers/bewoners van de bovenverdiepingen van het pand waarin het gehuurde is gelegen; herhaalde overtreding hiervan zal ontbinding van deze overeenkomst tot gevolg hebben.
 - (10) Het platte dak van het gehuurde zal als dakterras worden benut ten behoeve van gebruikers/bewoners van de bovenverdiepingen. Het is huurder niet toegestaan zich op het dak te begeven dan wel te bevinden.
 - (11) HUURDER VERKLAART DAT HIJ GEEN STRAFRECHTELIJK VERLEDEN HEEFT, NOCH ANDERSZINS PROBLEMEN HEEFT OF HEEFT GEHAD MET POLITIE OF JUSTITIE. MET NAME GELDT DIT TEN AANZIEN VAN HET BEDRIJF VAN DE HUURDER.

Verhuurder:

40

Huurder:

15

C. Sg

[Handwritten signature]

PETERS & VAN DER VLOODT B.V.
- MAKELAARS O.G.-
LID NVM, MVA, FIABCI.

[illegible]

Verhuurder: MAKELAARS o.g.
RINGDIJK 45
1097 AG AMSTERDAM
Tel. 003 45 37

Huurder: C. Eg. P. K. K.