HUUROVEREENKOMST OVERIGE BEDRIJFSRUIMTE

We willen u graag informeren dat het document dat u raadpleegt een sjabloon is die ontworpen is voor het gebruik binnen bedrijven.

Het is echter belangrijk te melden dat het op zichzelf geen juridisch document is. Hoewel het bedoeld is voor gebruik binnen uw bedrijf, raden we u ten zeerste aan om een advocaat te raadplegen.

We willen tevens benadrukken dat het bedrijf MijnBedrijfsPortaal, de maker van dit do- cument, niet verantwoordelijk kan worden gehouden voor het gebruik van deze juridische documenten door derden



ONDERGETEKENDEN:

1. ..., een onderneming met adres ..., ... en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koo- phandel onder nummer ... («Huurder»).

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk ‘’Partijen’’. IN AANMERKING NEMENDE DAT:

* + Partijen deze huurovereenkomst aangaan voor de hieronder omschreven ;
  + Huurder behoefte heeft aan een voor ;
  + Verhuurder eigenaar is van een die Huurder wil gaan huren; en
  + Verhuurder een aan Huurder wil verhuren onder de voorwaarden die in deze huurovereenkomst staan.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 - Het Gehuurde

1. Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een met adres ..., ..., ..., ka- dastraal bekend gemeente ..., sectie ..., nummer ..., met een oppervlakte van ... m2 (het «Gehuurde»).
2. Een ondertekende omschrijving en een door Partijen geparafeerde tekening van het Gehuurde is als bijlage van deze huurovereenkomst opgenomen.
3. De oppervlakte van het Gehuurde is een schatting. Indien de oppervlakte afwijkt, doet dat niets af aan de geldigheid van deze huurovereenkomst.
4. Partijen kunnen aan de geschatte oppervlakte van het Gehuurde rechten ontlenen.
5. Verhuurder verhuurt het Gehuurde als casco.
6. Het Gehuurde zal door de Huurder uitsluitend gebruikt worden voor . Het is de Huurder niet toeges- taan het Gehuurde op een andere manier te gebruiken of het Gehuurde een andere bestemming te geven.
7. De hoogst toelaatbare belasting van de vloer(en) van het Gehuurde bedraagt ... kN/m2.
8. Bij het aangaan van deze huurovereenkomst heeft de Huurder een kopie van het energielabel van het Gehuurde ontvangen.

Artikel 2 - Algemene Voorwaarden

De ‘Algemene Voorwaarden voor overige bedrijfsruimte’, die aan deze huurovereenkomst zijn gehecht, maken deel uit van deze huurovereenkomst (de «Algemene Voorwaarden»). Partijen zijn bekend met de inhoud van de Algemene Voorwaarden en hebben vóór ondertekening van deze huurovereenkomst een exemplaar van de Algemene Voorwaarden ontvangen.

Artikel 3 - Duur

1. Deze huurovereenkomst gaat in op February 09, 2024 (de ‘’Ingangsdatum’’) en is aangegaan voor maanden en loopt tot en met February 16, 2024.
2. Na het verstrijken van de bovengenoemde periode wordt deze huurovereenkomst automatisch verlengd met maand(en).
3. Deze huurovereenkomst wordt na de eerste verlenging automatisch verlengd met maand(en).
4. Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Verhuurder of Huurder. Opzegging dient te geschieden per aangetekende brief tegen het einde van een huurperiode, met inachtne- ming van een opzegtermijn van maand(en). Indien de huurtermijn voor onbepaalde tijd is, kan opzegging tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een opzegtermijn van maand(en).
5. Huurder betaalt een huurprijs van € 2000 per maand.
6. Huurder betaalt een voorschot op de servicekosten van € ... per maand (gezamenlijk met de huurprijs onder lid 1 van dit artikel, de «Huur»).
7. De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke be- talingen zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd. De eerste betaling van de Huur moet uiterlijk op February 29, 2024 op de rekening van Verhuurder zijn bijgeschreven. Huurder betaalt de Huur door storting of overschrijving op rekeningnummer ten name van .
8. Een vordering die Huurder op Verhuurder heeft zal niet verrekend worden met de Huur (behalve als de wet anders bepaalt).
9. De huurprijs kan door de Verhuurder jaarlijks aangepast worden overeenkomstig de Algemene Voorwaarden. De eerste aanpassing vindt plaats op February 21, 2024.
10. Verhuurder berekent de verschuldigde servicekosten overeenkomstig de Algemene Voorwaarden.

Artikel 5 - Levering zaken en diensten

1. Verhuurder zal de volgende zaken en diensten leveren: .
2. Verhuurder kan de te leveren zaken en diensten veranderen of laten vervallen na overleg met Huur- der.

Artikel 6 - Borg

1. Ter verzekering van de nakoming van deze huurovereenkomst zal Huurder, voor de ingangsdatum, een bankgarantie ter grootte van € doen stellen.
2. Indien deze huurovereenkomst wordt verlengd of gewijzigd, moet de bankgarantie geldig blijven. De bankgarantie moet geldig zijn tot zes maanden nadat deze huurovereenkomst is beëindigd en het Gehuurde ontruimd is.

Artikel 7 - Beheerder

1. met adres ..., ..., zal als beheerder optreden. De beheerder is te bereiken op of via .
2. Huurder dient voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden die betrekking hebben op deze huurovereenkomst met de

beheerder te communiceren. Dit geldt ook voor de huuropzegging. Artikel 8 - Onderhuur

1. Het Gehuurde zal door Huurder niet (gedeeltelijk) afgestaan worden voor huur, onderhuur of ge- bruik. De huurrechten zullen door de Huurder ook niet (gedeeltelijk) aan derden worden overdragen of worden ingebracht in een andere onderneming.
2. Ingeval van een inbreuk op een in dit artikel omschreven verplichting verbeurt Huurder aan Verhu- urder, een direct opeisbare boete van € voor iedere inbreuk en € voor iedere dag dat de inbreuk voortduurt, onverminderd de rechten van Verhuurder op schadevergoeding voor zover deze uitgaat boven het bedrag van de verbeurde boete(s).

Artikel 9 - Asbest

Aan Verhuurder is bekend dat er asbest in het Gehuurde is verwerkt. Artikel 10 - Vergunningen en ontheffingen

Indien een vergunning, ontheffing of toestemming wordt geweigerd of ingetrokken is dat geen gebrek. Deze

Artikel 11 - Staat en bezit Gehuurde

1. Het Gehuurde wordt geacht in goede staat te zijn opgeleverd, indien bij aanvang van deze huurove- reenkomst geen omschrijving van het Gehuurde is opgemaakt.
2. Indien Huurder voor het einde van deze huurovereenkomst het gebruik beëindigd heeft, dan kan Verhuurder zich toegang verschaffen tot het Gehuurde en zich hiervan in het bezit stellen. De kosten van het bovenstaande komen voor rekening van Huurder. Het bovenstaande levert geen gebrek op.

Artikel 12 - Aansprakelijkheid

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan het Gehuurde en vrijwaart Verhuurder tegen boetes voor gedragingen of nalatigheden van Huurder.
2. Voor schade veroorzaakt door een gebrek aan het Gehuurde is Verhuurder niet aansprakelijk, Huur- der heeft in dat geval ook geen recht op vermindering of verrekening van de Huur. In de volgende gevallen geldt dit niet:
   1. Bij aanvang van deze huurovereenkomst blijkt niet geschikt te zijn als bedrijfsruimte (in de zin van artikel 7:290 BW) en dit is toe te rekenen aan Verhuurder.
   2. Bij het aangaan van deze huurovereenkomst kende Verhuurder het gebrek en hij heeft hierover geen afspraken gemaakt met Huurder;
   3. Het gebrek is een gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verhuurder;
   4. Verhuurder had het gebrek moeten kennen en Huurder kon het gebrek door een onderzoek bij het aangaan van deze huurovereenkomst niet ontdekken;
3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade die Huurder lijdt, indien het Gehuurde niet beschikbaar is op de Ingangsdatum van deze huurovereenkomst.

Artikel 13 - Ongeldigheid

Indien een bepaling van deze huurovereenkomst nietig dan wel onverbindend mocht blijken te zijn, blijven Partijen gebonden aan de overige bepalingen van deze huurovereenkomst. Verhuurder zal de nietige dan wel onverbindende bepaling(en) vervangen door een bepaling die wel verbindend is en waarvan de strekking zoveel mogelijk dezelfde is als die van de te vervangen bepaling(en), rekening houdend met het oogmerk van deze huurovereenkomst.

Artikel 14 - Wijzigingen

Deze huurovereenkomst kan alleen schriftelijk worden gewijzigd. Artikel 15 - Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Deze huurovereenkomst, en alle niet-contractuele rechten en verplichtingen daaruit voortvloeiende, worden in alle opzichten beheerst door het Nederlands recht.
2. Alle geschillen tussen Partijen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze huurovereenkomst, dan wel van overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, zullen in eerste instantie worden beslecht door de bevoegde rechter van de Rechtbank Amsterdam.

Aldus overeengekomen op en ondertekend:

Verhuurder Naam: Door:

Datum:

Huurder Naam:

Door:

Titel: Bestuurder Datum: