

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

VOOR

BEDRIJFSRUIMTE

HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE
(als bedoeld in art. 7A:230 BW)

De ondergetekenden:

_____, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd
door haar directeur de heer _____, gevestigd aan de
_____, tevens in zijn
hoedanigheid van beheerder _____ (telefoon:
_____, hierna te noemen: "verhuurder",

en

Mevrouw _____ geboren _____
_____, wonende aan de _____
BSN _____ hierna te noemen: "huurder"

Komen het volgende overeen:

Artikel 1: Huurobject

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder van verhuurder huurt, de bedrijfsruimte gelegen te Rotterdam aan de Vierambachtstraat 54 A, welk pand huurder voldoende bekend is, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangt, hierna te noemen: "het gehuurde".
2. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt met winkelfunctie en het is huurder niet toegestaan zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven.
3. Huurder heeft het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst geïnspecteerd om na te gaan of het gehuurde geschikt is of door huurder geschikt kan worden gemaakt voor deze bestemming. Verhuurder heeft de geschiktheid daarvan niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van verhuurder bekende gebreken, waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen. Indien huurder voor het uitvoeren van een inspectie onvoldoende deskundig is, is hij verplicht om zich bij

de hiervoor genoemde inspectie door een deskundige te laten begeleiden.

Artikel 2: Huurtermijn, verlenging, opzegging

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de bepaalde tijd van 2 jaar, ingaande 1 januari 2019 en eindigend 1 per 1 januari 2021.
2. Deze overeenkomst wordt van rechtswege met vijf jaar verlengd tenzij de overeenkomst tegen het eind van de eerste periode van vijf jaar door één der partijen is opgezegd middels aangetekende brief of exploit en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één jaar.
3. Na afloop van de tweede termijn van vijf jaar loopt de overeenkomst op dezelfde voorwaarden door voor onbepaalde tijd behoudens opzegging door één der partijen op de hiervoor onder sub 2 aangewezen wijze.

Artikel 3: Huurprijs

1. De aanvangshuur bedraagt € 1300,00 exclusief omzetbelasting per maand voor het eerste jaar. De huur wordt jaarlijks verhoogd op basis van de CBS-index (inflatie), voor het eerst per 1 januari 2020.
2. Huurder zal de verschuldigde maandhuur bij vooruitbetaling voldoen door middel van automatische incasso, tenzij een andere betalingswijze is overeengekomen. Betaling zal geschieden zonder enige korting, aftrek of verrekening met een vordering die huurder op verhuurder heeft of meent te hebben.
3. Betaling van de huur dienst plaats te vinden t.n.v.
4. Huurder verklaart door ondertekening van deze overeenkomst dat zij het gehuurde gaat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig (dat wil zeggen ten minste 90% bedragend) recht bestaat op aftrek van de omzetbelasting op voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 4: Waarborgsom / bankgarantie

1. Huurder is verplicht bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom groot € 2600,00 (zegge: drieduizend euro) aan verhuurder te voldoen.

Verhuurder zal over dit bedrag aan huurder geen rente vergoeden.

Artikel 5: Woonplaatskeuze

1. Huurder verklaart voor alle ~~aanzeggingen~~ enz. welke verhuurder hem in verband met de uitvoering van deze overeenkomst (tussentijdse beëindiging van de huur, ontbinding en ontruiming daaronder begrepen) mocht willen doen, bij voortduring woonplaats te kiezen in Rotterdam.

Artikel 6: Algemene huurvoorwaarden voor bedrijfsruimte

1. De voorwaarden als neergelegd in het aan deze overeenkomst gehechte algemene huurvoorwaarden voor bedrijfsruimte zijn op deze overeenkomst van toepassing en worden geacht woordelijk deel uit te maken van deze huurovereenkomst voor zover daarvan in deze overeenkomst niet is afgeweken. Huurder verklaart een exemplaar van de algemene huurvoorwaarden te hebben ontvangen.

Artikel 7: Bijzondere bepalingen

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Rotterdam op 31 december 2018.

Verhuurder

Huurder

Bijlagen: Algemene voorwaarden voor bedrijfsruimte

hebben zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders gehoudenheid alle verdere schade te vergoeden. Alle goederen die huurder na beëindiging van de huur in het gehuurde achterlaat, zullen geacht worden door hem aan verhuurder te zijn afgestaan. Verhuurder zal daarover als zijn eigendom kunnen beschikken zonder enige vergoeding aan huurder te behoeven te geven om hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn.

De kosten die verhuurder dient te maken om achtergelaten goederen te verwijderen c.q. te vernietigen komen voor rekening van huurder. Dit geldt ook voor de al dan niet met toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen die door huurder niet zijn verwijderd, terwijl huurder hier wel toe verplicht was.

minimum van € 450,00.

Artikel 10

Waarborgsom / zekerheid

1. Huurder kan nimmer aanspraak maken op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom/bankgarantie lopende de huurovereenkomst. Indien de waarborgsom/bankgarantie is aangesproken zal huurder op eerste verzoek van verhuurder voor aanvulling van de zekerheid zorgdragen.
2. Indien huurder als zekerheid een bankgarantie heeft gesteld dient deze mede te gelden voor de rechtsopvolgers van verhuurder en dient deze geldig te blijven tot drie maanden na beëindiging van de huurovereenkomst inclusief eventuele verlengingen.
3. Indien huurder niet voldoet aan zijn verplichtingen met betrekking tot het storten van een waarborgsom/stellen van een bankgarantie of aanvulling van de zekerheid, verbouert hij aan verhuurder per overtreding een direct opelsbare boete van € 45,00 per kalenderdag dat hij in gebreke blijft nadat hij per aangetekende brief op het verzuim is gewezen.

Artikel 11

Einde huurovereenkomst

1. Huurder is verplicht om voor het einde van de huurperiode alsmede in geval van voorgenomen verkoop het gehuurde te laten bezichtigen. Een en ander uiteraard in overleg.
2. Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen en dit in goede staat en behoorlijk schoon gemaakt ter beschikking te stellen van verhuurder alsmede om verhuurder alle sleutels ter hand te stellen. Huurder is gehouden het gehuurde op te leveren in dezelfde staat als waarin het volgens de opnamestaat (artikel 2 lid 1) is aanvaard. Huurder is verplicht om aangebrachte wijzigingen en voorzieningen ongedaan te maken; zonder recht op vergoeding, tenzij verhuurder in de toestemming expliciet anders heeft bepaald.
3. Voor of bij het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder het gehuurde gezamenlijk inspecteren en in een rapport vastleggen welke herstelwerkzaamheden door en voor rekening van huurder moeten worden verricht om het gehuurde in goede staat te brengen. Zowel huurder als verhuurder ontvangt een door beide partijen ondertekend exemplaar van dit inspectierapport.
Indien huurder niet binnen een redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en vastlegging, dan is verhuurder gerechtigd deze zelf buiten aanwezigheid van huurder te doen uitvoeren en een inspectierapport op te stellen, welk rapport tussen partijen bindend is. Huurder zal in de gelegenheid gesteld worden de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden binnen een door verhuurder te bepalen, in het inspectierapport op te nemen redelijke termijn uit te voeren. Indien huurder de hiervoor bedoelde werkzaamheden niet heeft voltooid op de dag waarop de huurovereenkomst eindigt, is huurder direct in verzuim en is hij over de periode dat de werkzaamheden daarna nog voortduren althans niet zijn voltooid een schadevergoeding verschuldigd gelijk aan de tot het einde van de huurovereenkomst verschuldigde huur zulks onverminderd het recht van verhuurder op vergoeding van schade die de aldus verschuldigde bedragen te boven gaat. Indien huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht, is verhuurder bovendien zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden (voor zover nog niet uitgevoerd) uit te voeren en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen, eventueel middels verrekening met waarborgsom of bankgarantie.
4. Indien verhuurder bij het einde van de huur niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht

(rol)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en/of andere onroerende aanhorigheden is het verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen of te laten vervallen.

2. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen aan te brengen. Aan de eventueel te verlenen toestemming kan verhuurder voorwaarden verbinden, bijvoorbeeld met betrekking tot de toe te passen constructie en materialen, wijze van uitvoering, verzekeringen e.d. Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan ook al heeft hij daarvoor toestemming van verhuurder gekregen. Huurder dient te voldoen aan alle van overheidswege gestelde en te stellen eisen met betrekking tot de eventueel aan te brengen veranderingen en dient zelf voor de benodigde vergunningen zorg te dragen. Huurder is verplicht door hem aangebrachte veranderingen bij het einde van de huur ongedaan te maken tenzij verhuurder toestaat dat de veranderingen in stand gelaten worden in welk geval huurder overigens geen enkele aanspraak op een vergoeding jegens verhuurder heeft.

Artikel 8

Belastingen, lasten en retributies

1. De precario belasting, verschuldigd voor zaken die door huurder zijn aangebracht, is voor rekening van huurder ook indien en voor zover de aanslag op naam van verhuurder wordt gesteld. Voor rekening van huurder komen voorts alle middellijk en onmiddellijk met deze huurverhouding verband houdende belastingen, lasten en retributies welke thans of in de toekomst worden geheven, met uitzondering van de polder- en waterschapslasten. Deze komen voor rekening van verhuurder met dien verstande dat in deze belastingen begrepen zijnde bedragen ter zake van enige heffing op het gebied van milieubescherming ten laste van huurder komen. Het elgenaargedeelte van de onroerend goed belasting zal door verhuurder worden gedragen; het gedeelte wegens feitelijk gebruik door huurder.

Artikel 9

Verzuim

1. Indien huurder:
 - de huurprijs en eventuele andere door hem aan verhuurder verschuldigde vergoedingen niet of niet-tijdig voldoet,
 - zijn bedrijf of beroep in het gehuurde geheel of grotendeels staakt,
 - het gehuurde anders dan conform de bestemming gebruikt,
 - enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt of enige voorwaarde verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming niet in acht neemt,
 - surséance van betaling of faillissement aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, een akkoord buiten faillissement aanbiedt of indien beslag wordt gelegd op zaken van huurder wordt zulks geacht een de ontbinding van deze overeenkomst rechtvaardigende wanprestatie van huurder te zijn. Huurder zal in gebreke zijn door het enkel verloop van een bepaalde termijn danwel door het enkel ontstaan van een omstandigheid als voormeld.
2. Alle kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt aan verhuurder door niet nakoming of overtreding door huurder van een der bepalingen van deze overeenkomst zijn voor rekening van huurder die verplicht is deze kosten op eerste aanmaning van verhuurder te voldoen. De ten laste van huurder komende buitengerechtigde en incassokosten worden ingeval van wanbetaling door partijen vastgesteld op 15% van het onbetaalde bedrag en steeds met een

voor zijn eigen bedrijf aan te brengen. Huurder dient steeds zelf zorg te dragen voor de van overheidswege benodigde toestemmingen en vergunningen.

7. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een appartementencomplex is huurder verplicht de uit splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik na te leven. Verhuurder draagt er zorg voor dat bedoelde gebruiksvoorschriften ter kennis van huurder worden gesteld.

Artikel 4

Kosten van energie enzovoorts en kosten van leveringen en diensten

1. Boven de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering en de daarbij behorende servicecontracten met betrekking tot het gehuurde behorende installaties met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en verhuurder als onderdeel van de overeengekomen leveringen en diensten voor deze zaken zorgt.
Verhuurder is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren danwel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten. Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering en/of verrekening met enige betalingsverplichting.
2. Indien er bijkomende leveringen en diensten zijn overeengekomen, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten stelt verhuurder het naar zijn oordeel redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex volledig in gebruik zou zijn.
3. Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten.
4. Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen een maand na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot gevolg.
5. Verhuurder heeft het recht de leveringen en diensten, na overleg met huurder, naar soort en omvang te beperken of uit te breiden. Al dan niet in verband hiermee kan hij het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor leveringen en diensten tussentijds aanpassen aan de door hem verwachte kosten.
6. Ingeval tot de leveringen en diensten de levering van warmte of warm water behoort heeft verhuurder het recht de wijze van bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld huurders

Artikel 6 Onderhoud en reparatie

1. Door en voor rekening van huurder worden alle werkzaamheden uitgevoerd die kunnen worden beschouwd als gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet (art. 7: 217 BW), waaronder in ieder geval:
 - het witten, sausen, behangen en schilderen binnenzijde bedrijfsruimte;
 - (indien geen glasverzekering in de huur is opgenomen) het vervangen van gebroken of beschadigde glasruiten (binnen en buiten);
 - onderhoud, herstel en zonodig vernieuwing van hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel etc.;
 - het schoonhouden en ontstoppen van closetpotten, wastafels, gootstenen, dakgoten, riolen, putten en dergelijke;
 - het jaarlijks vegen van de schoorstenen;(indien geen warmwatervoorziening en CV in huurovereenkomst zijn opgenomen) onderhoud en reparaties van geiser, boiler, c.v. radiatoren, waterkranen e.d.;

en voorts:

- aanleg en onderhoud van een eventueel aanwezige tuin;
- alle onderhouds-, reparatie- en voor zover nodig vernieuwingswerkzaamheden die noodzakelijk zijn geworden ten gevolge van schuld of nalatigheid van huurder of van personen voor wie hij aansprakelijk is, waaronder in ieder geval ook gerekend moeten worden personeel, cliënten, gasten of onderhuurders en voor elke oorzaak die verband houdt met het gebruik dat huurder van het gehuurde maakt of laat maken, alsmede de gevolgen van inbraak;
- rolluiken, jaloezieën, markiezen, en andere zonwering, lampen, verlichting, alsmede de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde en de hiervoor genoemde punten.

Huurder zal alle hiervoor bedoelde werkzaamheden vakkundig (laten) uitvoeren en de regels en aanwijzingen ter zake van verhuurder en andere daartoe bevoegde instanties in acht nemen.

2. Alle werkzaamheden aan het gehuurde die op grond van het vorenstaande niet voor rekening van huurder komen, komen voor rekening van verhuurder met dien verstande dat verhuurder nimmer aansprakelijk is voor werkzaamheden aan voorzieningen die huurder met of zonder toestemming van verhuurder voor eigen rekening in, op of aan het gehuurde heeft aangebracht.
3. Partijen zullen het gehuurde steeds zo onderhouden dat het in goede staat van onderhoud verkeert.
4. Indien huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud, herstel of vernieuwing uit te voeren – danwel indien naar het oordeel van verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhoud-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.
5. Indien verhuurder het wenselijk acht gedurende de huurtijd werkzaamheden aan het gehuurde of het complex waarvan het deel uitmaakt te laten verrichten zal huurder die werkzaamheden moeten gedogen.

aandeel in de kosten van het verbruik, na overleg met huurder, aan te passen. Wordt het verbruik bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van levering, dan is bindend de opgave van het vermoedelijke aandeel door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen warmte is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Artikel 5

Risico en verzekering

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij huurder aantoont dat deze schade niet is ontstaan door schuld of nalatigheid van hem of van personen voor wie hij aansprakelijk is. Huurder is echter niet aansprakelijk voor brandschade, tenzij verhuurder bewijst dat de brand door schuld of nalatigheid van huurder, of personen voor wie hij aansprakelijk is, is veroorzaakt.
2. Verhuurder is jegens huurder niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij sprake is van grove schuld of ernstige nalatigheid zijdens verhuurder.
Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, tekortkomingen in de leveringen en diensten.
3. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden terzake. Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade aan eigendommen van huurder door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daartegen zelf te hebben verzekerd.
5. De verzekering van de verhuurde opstallen tegen brandschade komt voor rekening van verhuurder. Indien het gebruik dat huurder van het gehuurde maakt echter aanleiding geeft tot verhoging van de premie van bedoelde verzekering heeft verhuurder het recht de extra premie aan huurder door te berekenen.
6. Indien verhuurder zorgdraagt voor het afsluiten van een glasverzekering, dan dient huurder de glasschade per omgaande te melden bij de aan huurder bekend gemaakte verzekeraar. Huurder dient met deze verzekeraar tot afspraken te komen met betrekking tot herstel. Aangebrachte reclame of belettering op de ruiten, ongeacht of er sprake is van lekkage bij dubbel glas, danwel breuk, zijn niet meeverzekerd.

Artikel 1

Onderdeel van de huurovereenkomst

Deze Algemene huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene huurvoorwaarden voor bedrijfsruimte, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

Artikel 2

Inspectie en aanvaarding, oplevering, inspraak

1. Partijen verklaren dat het gehuurde in goede staat is opgeleverd en eventuele gebreken en tekortkomingen zijn verholpen. Huurder heeft de mogelijkheid om eventuele gebreken uiterlijk op de ingangsdatum van de huurovereenkomst aangetekend aan de verhuurder te melden, waarna huurder definitief instemt met de aanvaarding van het gehuurde in goede staat.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade van huurder indien de terbeschikkingstelling van het gehuurde niet op de overeengekomen datum kan plaatsvinden, tenzij zulks te wijten is aan grove schuld of ernstige nalatigheid zijdens verhuurder. Zolang het gehuurde niet feitelijk aan huurder ter beschikking staat, is deze geen huur verschuldigd.

Artikel 3

Bestemming en gebruik

1. Huurder zal het gehuurde daadwerkelijk en overeenkomstig de bestemming als een goed huurder gebruiken.
2. Huurder zal aan andere gebruikers van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en aan omwonenden geen hinder of overlast veroorzaken en er voor zorgdragen dat zijn personeelsleden, bezoekers en andere aanwezige derden dit evenmin doen.
3. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan noch om de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een (andere) rechtspersoon, maatschap of vennootschap.
4. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van de voor het gebruik van het gehuurde vereiste vergunningen, goedkeuring, ontheffingen etc. Het niet of niet langer voldoen aan de van overheidswegen gestelde of te stellen eisen, of de weigering of intrekking van vergunningen enz. geeft huurder nimmer recht op ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst, noch tot enige andere actie tegen verhuurder. Eventuele in dit kader van overheidswegen gebiste wijzigingen en voorzieningen aan of in het gehuurde worden, onverminderd het in artikel 6 lid 2 bepaalde, door en voor rekening van huurder uitgevoerd en vormen geen gebrek in de zin van artikel 7:204 BW.
5. Indien het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als winkelruimte, is huurder verplicht het gehuurde gedurende tenminste 45 uren per week geopend te hebben binnen de ter plaatse gebruikelijke openingstijden (koopavonden inbegrepen).
6. Huurder mag eerst na schriftelijke toestemming van verhuurder, die deze toestemming niet op onredelijke gronden zal weigeren, (licht-)reclame, naamsaanduidingen en dergelijke op of aan het gehuurde aanbrengen. Huurder is niet gerechtigd reclame of aanduidingen anders dan