

PAKHUIS DE ZWIJGER

Algemene voorwaarden

Artikel 1 (het gehuurde)

1. Het gehuurde is uitsluitend de door de verhuurder bij de totstandkoming van de huurovereenkomst als zodanig aangeduide ruimte.
2. De verhuurder heeft het recht zo nodig in de plaats van het gehuurde andere ruimte in huur aan te bieden, welk aanbod door de huurder dient te worden aanvaard, indien de aangeboden ruimte gelijkwaardig is aan die van het gehuurde en zonder dat de verhuurder gehouden is tot enige schadevergoeding.
3. De huurder is niet bevoegd andere ruimten in het gebouw te betreden, met uitzondering van voor medegebruikers van het gebouw toegankelijke gemeenschappelijke ruimten.
4. Behoudens het bepaalde in artikel 2, lid 2, heeft de huurder jegens de verhuurder geen recht op schadevergoeding, indien hij het gehuurde op het overeengekomen tijdstip niet in gebruik kan nemen doordat het gehuurde niet tijdig voor gebruik ter beschikking is gekomen, mits dit niet in gebruik kunnen nemen niet in overwegende mate te wijten is aan grove nalatigheid van de verhuurder.
5. Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde voor een ander doel te gebruiken dan door de huurder is opgegeven, dit doel een andere benaming te geven dan is opgegeven, respectievelijk een reclame te maken die afwijkt van het eerder aan de verhuurder opgegeven doel.

Artikel 2 (huurprijs en bijkomende kosten)

1. De overeengekomen huurprijs, alsmede de door de verhuurder in verband met de verhuur gemaakte kosten blijven verschuldigd wanneer de huurder, om welke reden dan ook van het gehuurde geen gebruik maakt, behoudens het bepaalde in lid 2, van dit artikel en artikel 3, lid 1.
2. Indien de verhuurder niet in de gelegenheid is het gehuurde geheel of gedeeltelijk op de overeengekomen huurperiode ter beschikking van de huurder te stellen noch ook het in artikel 1, lid 2, bedoeld aanbod aan de huurder doet, zal de verhuurder de in verband met de huurovereenkomst reeds door de huurder betaalde bedragen crediteren en aan hem restitueren.
3. Alle door de verhuurder te maken kosten voor extra voorzieningen, zoals geluidsapparatuur, audiovisuele apparatuur, scheidingswanden en

onvoorziene kosten van extra personeelsinzet ten behoeve van schoonmaak en ordehandhaving komen voor rekening van de huurder. De kosten van de hier bedoelde extra voorzieningen zullen zoveel als mogelijk vooraf aan de huurder worden opgegeven, doch de huurder zal zich in elk geval conformeren aan de bonafide opgave van de verhuurder achteraf.

4. Bij het vaststellen van de geldende zaalhuurprijzen, personele uurprijzen en horecaprijzen voor de huurder, is het jaar waarin de huurder de zaal huurt uitgangspunt. De verhuurder is gerechtigd om prijsstijgingen die zich voordoen nadat de overeenkomst tot stand is gekomen, alsnog bij de huurder in rekening te brengen. Daarbij wordt uitgegaan van het indexcijfer voor de gezinsconsumptie, dan wel enig daarvoor in de plaats komend indexcijfer. De prijsstijgingen zullen met ingang van 1 januari van het jaar volgend op het kalenderjaar waarbinnen de betreffende overeenkomst tot stand kwam, aan de huurder doorberekend worden. De huurder kan zich niet op enige andere tarievenlijst of prijsafsprake beroepen dan de met bovengenoemde uitgangspunten door de verhuurder geaccordeerde.
5. De reguliere openingstijden van Pakhuis de Zwijger zijn tussen 08.30 en 19.00, zaalhuur is mogelijk tussen 08.00 en 23.00. Mits dit van te voren wordt aangevraagd is het voor de huurder mogelijk om de zaalhuur te verlengen tegen betaling van het uurtarief met een uur voor opening (vanaf 07.00) of een uur na sluiting (tot max. 04.00). De in dit geval extra gemaakte personeelsuren worden dan eveneens per uur doorberekend.

Artikel 3 (annulering)

1. De huurder heeft het recht de huurovereenkomst voor ingang van de huur op te zeggen, welke opzegging schriftelijk dient te geschieden, met dien verstande dat de huurder aan de verhuurder schuldig blijft, naast alle in verband met de huur door de verhuurder reeds gemaakte kosten, bij opzegging van:
 - a. meer dan 120 dagen vòòr de huuringangsdatum 25% van de huurprijs
 - b. 120 tot 60 dagen vòòr de huuringangsdatum 50% van de huurprijs
 - c. 60 tot 30 dagen vòòr de huuringangsdatum 75% van de huurprijs
 - d. 30 tot 0 dagen vòòr de huuringangsdatum 100% van de huurprijs



Artikel 4 (betaling)

1. De huurder is verplicht onmiddellijk na ondertekening van de bevestiging van zijn reservering de zaalhuur 100% te voldoen. 50% van de kosten voor personeel, catering, techniek en materiaal worden vooraf in rekening gebracht en dienen binnen de op de factuur gestelde betaaltermijn betaald te worden. Het restant dient binnen 14 dagen na de verhuring te worden voldaan.
2. De huurder kan van de verhuurder slechts dan korting of compensatie vorderen, als er afspraken op papier staan die door beide partijen zijn ondertekend.
3. In geval van niet of niet tijdige betaling van de huurprijs of van de bijkomende kosten, zal de verhuurder de huurder de wettelijke rente in rekening brengen.
4. Indien de huurder niet of niet tijdig aan zijn verplichtingen voldoet, heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat daartoe een schriftelijke verklaring aan de huurder is vereist en zal hij de door de huurder reeds gedane betalingen als schadevergoeding mogen behouden, onverminderd haar recht verdere schadevergoeding te vorderen.
5. De ten gevolge van niet of niet tijdige nakoming van de huurovereenkomst door de huurder aan de verhuurder veroorzaakte kosten, komen voor rekening van de huurder, die zich zonder enig voorbehoud conformeert aan de bonafide opgave van de verhuurder. Vooruitlopende op het door de verhuurder vaststellen van de werkelijke kosten, zullen in dat geval de buitengerechtelijke kosten tussen partijen voorlopig worden bepaald op een bedrag gelijk aan 15% van de onbetaalde huurprijs en de in artikel 2 vermelde bijkomende kosten, met een minimum van € 100,-.
6. De prijzen in de van de offertes zijn exclusief BTW en ander heffingen van overheidswege, alsmede eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, waaronder verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
7. De verhuurder heeft ten allen tijde het recht de kredietwaardigheid van de huurder op te vragen. Indien de huurder hieraan niet zijn medewerking verleent en/of niet kredietwaardig is heeft de verhuurder het recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 5 (inrichting en ontruiming)

1. De inrichting en de ontruiming van het gehuurde moet geschieden in overleg met de verhuurder. Uiterlijk twee weken vóór de huuringang dient de huurder de verhuurder in kennis te stellen van de door hem gewenste inrichting en indeling van het gehuurde. De verhuurder heeft het recht de huurder de bindende aanwijzingen te geven met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden in of aan het gehuurde en gebruik daarvan.
2. In opdracht van de huurder uitgevoerde werkzaamheden door derden zullen ten alle tijden door en vanwege de huurder aangesteld persoon worden begeleid.
3. Behoudens schriftelijke goedkeuring van de verhuurder mogen door de huurder geen veranderingen aan het gehuurde worden aangebracht en mag onder meer niet op of in vloeren, muren, kolommen e.d. worden geplakt, gehakt, gebroken, geboord en gespijkerd.
4. Te verrichten werkzaamheden voor schoonmaken en voor tijdelijke aansluitingen van elektriciteit, water, water toe- en afvoer, gas, telefoon en tijdelijke aansluiting op het interne digitale infrastructuur mogen uitsluitend worden uitgevoerd door personen/bedrijven die door verhuurder worden aangewezen. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de huurder. De verhuurder is niet aansprakelijk voor welke schade dan ook die door, dan wel in verband met, deze tijdelijke aansluitingen ontstaat, terwijl de huurder de verhuurder vrijwaart van aanspraken van derden.
5. Na beëindiging van de huurperiode dient de huurder het gehuurde op te leveren in de toestand zoals het te zijner beschikking is gesteld. Voldoet de huurder hieraan niet, dan is de verhuurder gerechtigd op kosten van de huurder de nodige voorzieningen te treffen en is de huurder aansprakelijk voor de schade, die ontstaat doordat de verhuurder als gevolg van de niet behoorlijke oplevering niet in staat is de ruimte weer te verhuren.

Artikel 6 (bepalingen van orde)

1. De huurder is jegens de verhuurder verplicht alle voorschriften en aanwijzingen die de gemeente Amsterdam, de brandweer en/of andere autoriteiten ter zake van het gebruik van het gehuurde geven, na te komen en eventuele directe of indirecte kosten voor zijn rekening te nemen.



2. Het aanbrengen van reclame aan, op en rondom het gehuurde en de inhoud van reclame-uitingen ten behoeve van een in het gehuurde te organiseren evenement, behoeven de goedkeuring van de verhuurder. De verhuurder heeft de algemene zorg voor beveiliging van de toegangen tot het gebouw. Tijdig voor de huuringang treden partijen in overleg over de vraag, of extra beveiliging gezien het door de huurder voorgenomen gebruik van het gehuurde noodzakelijk is. Indien deze noodzaak blijkt, zal de extra beveiliging geschieden door personen, die door de verhuurder worden aangewezen. De daaraan verbonden kosten komen voor de rekening van de huurder.
3. Bediening van technische installaties geschiedt uitsluitend door of onder toezicht van personeel van de verhuurder. De verhuurder is niet aansprakelijk voor storingen in deze technische installaties.
4. In het gehuurde mogen zich geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en andere gevaarlijke, dan wel hinderlijke goederen bevinden.
5. In het gehuurde alsmede in de gemeenschappelijke ruimten mogen geen door de huurder en diens personeel of personen die zich van zijnentwege in het gehuurde bevinden, meegenomen eet- of drinkwaren worden gebruikt, anders dan na uitdrukkelijke goedkeuring van de verhuurder. De verzorging van recepties, partijen, lunches, diners, e.d. mag uitsluitend geschieden door horeca van de verhuurder of cateringorganisaties die door de verhuurder zijn aangegeven, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
6. Het aanbrengen en gebruik van eigen voorzieningen en installaties, zoals audiovisuele apparatuur en geluidsapparatuur in het gehuurde, is de huurder niet toegestaan, tenzij uitdrukkelijk anders met de verhuurder is overeengekomen.
7. De huurder draagt er zorg voor dat aan de medegebruikers van het gebouw geen overlast wordt aangedaan. De huurder is gehouden aanwijzingen van de verhuurder ter zake op te volgen.
8. De huurder garandeert dat bij het houden van een evenement de deelnemers op de hoogte zijn van deze algemene voorwaarden.
9. Laden en lossen geschied bij voorkeur tijdens de kantooruren van Pakhuis de Zwijger van 09.00-11.00 uur. Werkzaamheden buiten deze tijden kunnen alleen plaatsvinden met toestemming met de verhuurder.

Artikel 7 (aansprakelijkheid en vrijwaring aanspraken derden)

1. De verhuurder is jegens de huurder, diens personeel of personen die zich van zijnentwege in het gebouw waarvan het gehuurde onderdeel uitmaakt, bevinden of zullen bevinden, niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken en/of eigenschappen van het gebouw of voor de gevolgen van het niet of niet tijdig nakomen van enige bepaling uit de huurovereenkomst, tenzij er sprake is van ernstige nalatigheid van de verhuurder.
2. Goederen van de huurder of derden bevinden zich voor, tijdens en na de huurperiode en perioden die liggen tussen niet aaneensluitende huurperioden in het gebouw, waarvan het gehuurde onderdeel uitmaakt, op eigen risico van de huurder of deze derden. De verhuurder is niet aansprakelijk voor diefstal en/of vermissing van geld en/of goederen uit het gebouw.
3. De huurder vrijwaart de verhuurder voor eventuele aanspraken van derden ter zake van schade in gevallen, waarin de huurder zelf jegens de verhuurder geen aanspraken op schadevergoeding heeft.
4. Alle werkzaamheden verricht door derden, die in opdracht van de huurder zijn aangesteld, zoals technici, standbouwers, organisatiebureaus e.d., worden uitgevoerd voor rekening en onder verantwoordelijkheid van de huurder, met inachtneming van het gestelde onder artikel 5, lid 3.
5. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de huurder binnen 3 (werk) dagen, doch uiterlijk binnen één week van de verhuring schriftelijk te worden gemeld aan de verhuurder. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat gebruiker in staat is adequaat te reageren.

Artikel 8 (vergunningen en rechten van derden)

1. De huurder zal alle toestemmingen verwerven die voor zijn wijze van gebruik van de kade en het plein voor Pakhuis de Zwijger worden vereist door de plaatselijke of centrale overheid of enig ander bevoegde instantie en/of derde. De huurder verklaart dat door het aangaan van de huurovereenkomst en door diens wijze van gebruik van het gehuurde geen inbreuk op de rechten van derden plaatsvindt. Alle aan het verkrijgen van deze toestemmingen verbonden kosten, auteursrechten en BUMA-rechten



daarover begrepen, komen voor rekening van de huurder.

2. Indien het aan lid 1 bepaalde niet wordt voldaan, zal dat geen grond zijn voor ontbinding van de huurovereenkomst of voor enige actie jegens de verhuurder, terwijl de huurder alsdan de verhuurder vrijwaart van aanspraken van derden, die hieruit tegenover de verhuurder mochten voortvloeien.

Artikel 9 (aanvullende bepalingen)

1. Het is de huurder niet toegestaan zonder toestemming van de verhuurder het gehuurde noch geheel noch gedeeltelijk aan derden in onderhuur af te staan.
2. De huurder zal het personeel en de gemachtigden van de verhuurder ten behoeve van de uitoefening van hun taak en het toezien op de naleving van de huurovereenkomst vrije toegang tot het gehuurde verlenen, nadat deze hun machtiging hebben getoond.
3. De huurder dient de verhuurder tenminste 14 dagen voor de huuringang in kennis te stellen van verwachte komst van bijzondere gasten, zoals leden van het Koninklijk Huis en hoogwaardigheidsbekleders op ministerieel niveau, waarna partijen in overleg zullen treden over de vereiste veiligheids- en of protocollaire maatregelen.
4. In geval van, aan de huurder toe te rekenen ordeverstoringen en indien de huurder in de nakoming van één van zijn uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen tekortschiet, surséance van betaling aanvraagt of zijn faillissement is aangevraagd, heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst als onmiddellijk ontbonden te beschouwen, zonder dat daartoe een schriftelijke verklaring aan de huurder vereist is en dient de huurder op de eerste aanwijzing van de verhuurder terstond te voldoen aan diens in artikel 5, lid 4, neergelegde opleveringsverplichting, onverminderd het recht van de verhuurder op vergoeding van schade als gevolg van deze wijze van huurbeëindiging.
5. Fotograferen en filmen binnen het gebouw is zonder toestemming van verhuurder niet toegestaan.
6. Mocht de verhuurder na het sluiten van de overeenkomst vaststellen dat de bijeenkomst van racistische, fascistische en/of mensenrechtenschendende aard is, heeft de verhuurder ten allen tijden het recht de bijeenkomst éézijdig te annuleren, zonder dat

daar enige financiële vergoeding tegenover staat.

Artikel 10 (bevoegde rechter)

De rechter te Amsterdam is bij uitsluiting bevoegd kennis te nemen van alle geschillen die in verband met onderhavige huur mochten rijzen.

PAKHUIS DE ZWIJGER

General terms & conditions

Article 1 (the leased space)

1. The leased space is exclusively that space designated as such by the lessor upon conclusion of the lease agreement.
2. The lessor is entitled, if necessary, to offer alternative space in the place of the leased space, which offer must be accepted by the lessee if the space offered is equivalent to the leased space, without the lessor being liable to pay any compensation.
3. The lessee is not entitled to enter any other spaces in the building, with the exception of the communal areas also accessible to other users of the building.
4. With the exception of the stipulations of Article 2, paragraph 2, the lessee has no entitlement to claim compensation from the lessor, in the event that it is unable to take the leased space into use at the agreed time owing to the fact that the leased space is not ready for use on time, provided that such inability to take the space into use cannot be principally attributed to gross negligence on the part of the lessor.
5. The lessee is not permitted to use the leased space for any purpose other than that specified by the lessee, nor to change the specified name of this purpose, nor make any advertisements deviating from the purpose previously specified to the lessor.

Article 2 (rent and additional costs)

1. The agreed rent, as well as the costs incurred by the lessor in relation to the letting of the leased space, remain payable, also if the lessee makes no use of the leased space, for any reason whatsoever, with the exception of that stipulated in paragraph 2 of this article and Article 3, paragraph 1.
2. In the event that the lessor is unable to make the leased space available to the lessee, in full or in part, during the agreed lease period, and also fails to make the offer to the lessee referred to in Article 1, paragraph 2, the lessor will credit the lessee for the amounts already paid by the

lessee in relation to the lease agreement and refund these to the lessee.

3. All costs to be incurred by the lessor for additional facilities, such as audio equipment, audiovisual equipment, partition walls and unforeseen expenses for additional personnel costs for cleaning and maintaining order will be at the expense of the lessee. The cost of the additional facilities referred to here will, as far as possible, be stated to the lessee in advance; nevertheless, the lessee will in any event comply with all bona fide statements made by the lessor subsequently.

4. The year in which the lessee rents the hall will form the starting point for determining the applicable rents for halls, hourly rates for personnel and catering prices for the lessee. The lessor is entitled to charge on to the lessee price increases occurring after the agreement has been entered into. The basis for this will be formed by the consumer price index for family consumption, or another price index taking the place of this index. The price increases will be charged on to the lessee as from 1 January of the year following the calendar year in which the agreement in question was entered into. The lessee may not have recourse to any other list of rates or price agreement than that approved by the lessor, in compliance with the abovementioned starting points.

5. The normal opening times of Pakhuis de Zwijger are between 08.30 and 19.00; it is possible to rent halls between 08.00 and 23.00. If such is requested in advance, it is possible for the lessee to extend the lease period for a hall by an hour before opening (from 07.00) or an hour after closing (up to no later than 04.00), in return for payment of the hourly rate. The additional personnel hours worked in such cases will then also be charged on on an hourly basis.

Article 3 (cancellation)

1. The lessee is entitled to cancel the lease agreement prior to commencement of the lease, which cancellation must be made in writing, subject to the understanding that the lessee will continue to be liable to pay the following to the

* CAFÉ/RESTAURANT ZALEN STUDIO EXPO

Zalen Pakhuis de Zwijger BV postadres: Piet Heinkade 181 B 1019 HC Amsterdam
T +31 (0)20 788 44 40 F +31 (0)20 624 63 64 info@dezwijger.nl
www.dezwijger.nl KvK Amsterdam 34231791 ABN AMRO 61 96 17 039



lessor, alongside all costs already incurred by the lessor in relation to the lease, upon cancellation:

- a. more than 120 days prior to the date of commencement of the lease: 25% van de rent
- b. 120 to 60 days prior to the date of commencement of the lease: 50% of the rent
- c. 60 to 30 days prior to the date of commencement of the lease 75% of the rent
- d. 30 to 0 days prior to the date of commencement of the lease 100% of the rent

Article 4 (payment)

1. The lessee is obliged, immediately following signature of the confirmation of its reservation, to pay 100% of the rent for the hall. 50% of the cost of personnel, catering, technical systems and materials will be charged in advance and must be paid within the terms stated on the invoice. The remainder must be paid within 14 days of the actual lease taking place.

2. The lessee may only claim a discount or compensation from the lessor, if agreements to this end have been entered into on paper and signed by both parties.

3. In the event of failure to pay the rent or the additional costs (within the specified term), the lessor will charge the lessee the statutory rate of interest on the outstanding amount.

4. In the event that the lessee fails to fulfil its obligations (on time), the lessor is entitled to consider the lease agreement to be dissolved, without any written statement to the lessee being required, and the lessor will be entitled to retain all payments already made by the lessee as compensation, without prejudice to its right to claim further compensation.

5. Any costs incurred by the lessor as a result of failure by the lessee to comply (on time) with the lease agreement, are at the lessee's expense, and the lessee will comply without any reservation with the bona fide statement of these by the lessor.

Preliminary to the determination by the lessor of the actual costs, in such cases the extrajudicial costs between the parties will be provisionally set at an amount equal to 15% of the unpaid

rent and the additional costs referred to in Article 2, with a minimum of € 100.

6. The prices quoted in the offers are to be increased by BTW [Dutch VAT] and other government levies, as well as any costs to be incurred within the framework of the agreement, including shipping and administration costs, unless stated otherwise.

7. The lessor is entitled at all times to request a statement of creditworthiness for the lessee. In the event that the lessee fails to cooperate in this and/or proves to be not creditworthy, the lessor is entitled to dissolve the agreement.

Article 5 (furnishing and vacation)

1. The furnishing and vacation of the leased space must take place in consultation with the lessor. No later than two weeks prior to the commencement of the lease, the lessee must inform the lessor of the furnishing and layout of the leased space it desires. The lessor is entitled to issue binding instructions to the lessee in relation to the performance of work in or on the leased space, and the use thereof.

2. Work performed by third parties upon the lessee's instructions will at all times be supervised by a person appointed by and on behalf of the lessee.

3. Except with written permission from the lessor, the lessee may make no changes to the leased space, and no sticking, cutting, breaking, drilling or nailing, etc., may take place on or in floors, walls, columns, etc.

4. Work to be performed for cleaning and the temporary connections for electricity, water, water supply and discharge, gas, telephone and temporary connections to the internal digital infrastructure may only be performed by persons/companies specified by the lessor. The costs associated with this are at the lessee's expense. The lessor is not liable for any damage whatsoever arising through, or in relation to, such temporary connections, and the lessee indemnifies the lessor from any claims by third parties.

5. Following termination of the lease period, the lessee must deliver the leased space in the



condition in which it was found at the time it was made available. Should the lessee fail to comply with this, the lessor will be entitled to take the measures necessary at the lessee's expense and the lessee will be liable for any damage arising from the lessor being unable to re-let the space as a result of inadequate delivery.

Article 6 (internal rules)

1. The lessee is obliged vis-à-vis the lessor to comply with all regulations and instructions issued by the Municipality of Amsterdam, the fire brigade and/or other authorities in relation to the use of the leased space, and to bear any direct or indirect costs of such.
2. Fixing advertising media to, on and around the leased space, as well as the content of advertising messages for an event to be organised in the leased space, must be approved by the lessor. The lessor is charged with the general supervision of the security of the entrances to the building. The parties will enter into consultation in good time prior to commencement of the lease on the question of whether extra security may be necessary in view of the proposed use of the leased space by the lessee. Should this prove to be necessary, this extra security will be provided by persons appointed by the lessor. The cost of this will be at the lessee's expense.
3. The operation of technical systems will take place exclusively by or under the supervision of the lessor's personnel. The lessor is not liable for defects in these technical systems.
4. No highly flammable or explosive substances and other hazardous or bothersome goods may be placed in the leased space.
5. No food or drinks brought in by the lessee and its personnel or persons in the leased space on its behalf, may be consumed in the leased space, as well as in the communal areas, other than with explicit permission from the lessor. Holding receptions, parties, lunches, dinners, etc., is only possible using the lessor's own caterers or catering organisations specified by the lessor, unless it is specifically agreed otherwise.

6. It is not permitted for the lessee to install and use its own facilities and systems, such as audiovisual equipment and audio equipment, in the leased space, unless this has been explicitly agreed with the lessor.

7. The lessee will ensure that the other users of the building do not experience any nuisance. The lessee is obliged to follow instructions from the lessor in this respect.

8. The lessee guarantees that, when holding an event, the participants in this are aware of these general terms & conditions.

9. Loading and unloading should preferably take place during the office hours of Pakhuis de Zwijger, from 09.00 – 11.00 a.m. Work outside of these hours may only take place with permission from the lessor.

Article 7 (liability and indemnification against claims by third parties)

1. The lessor is not liable vis-à-vis the lessee, its personnel or persons present or to be present on its behalf in the building of which the leased space makes up part, for the consequences of visible or invisible defects and/or properties of the building or for the consequences of failure to fulfil (on time) any condition of the lease agreement, except in the case of gross negligence on the part of the lessor.

2. Goods belonging to the lessee or third parties and present in the building of which the leased space makes up part before, during and after the lease period and during periods between non-consecutive lease periods, are at the risk of the lessee or these third parties. The lessor is not liable for the theft and/or loss of monies and/or goods from the building.

3. The lessee indemnifies the lessor against any claims by third parties in relation to damage in cases in which the lessee itself can make no claim for compensation vis-à-vis the lessor.

4. All work performed by third parties, appointed by the lessee, such as technicians, stand erectors, organisation agencies, etc., is performed at the lessee's expense and responsibility, with the observance of that stated in Article 5, paragraph 3.



5. Complaints about work performed must be submitted to the lessor in writing by the lessee within 3 (working) days, and in any event within one week of the letting. This notice of default must contain as detailed a description as possible of the shortcoming, to allow the user to make an appropriate response.

Article 8 (permits and third-party rights)

1. The lessee will obtain all permits required for its manner of use of the quay and the square in front of Pakhuis de Zwijger by the local or national authorities or any other competent body and/or third party. The lessee declares that, by entering into the lease agreement and through its manner of use of the leased space, no infringement of the rights of third parties will take place. All costs associated with obtaining these permits, including copyright and BUMA [music performance] rights, are at the lessee's expense.

2. In the event that the conditions set out in paragraph 1 are not fulfilled, this will not constitute grounds for dissolution of the lease agreement, nor for any action against the lessor, while the lessee will indemnify the lessor against any claims against the lessor from third parties, which may ensue herefrom.

Article 9 (additional conditions)

1. The lessee is not permitted to sub-let the leased space, either in full or in part, to third parties without permission from the lessor.

2. The lessee will allow the personnel and those holding an authorisation from the lessor free access to the leased space, once these have presented their authorisation, in order that they can perform their tasks and inspect compliance with the lease agreement.

3. The lessee must inform the lessor at least 14 days prior to commencement of the lease of the expected arrival of special guests, such as members of the Dutch Royal Family and holders of high ministerial office, following which the parties will consult on the required security and protocol measures.

4. In the event of disturbances attributable to the lessee and in the event that the lessee fails to fulfil one of its obligations ensuing from the lease agreement, requests a moratorium, or a petition for liquidation is made, the lessor is entitled to consider the lease to be dissolved with immediate effect, without any written statement to the lessee being required, and the lessee must immediately comply with its obligation to deliver as described in Article 5, paragraph 4, at the lessor's first instruction, without prejudice to the lessor's right to compensation for damages resulting from this means of termination of the lease.

5. No photography or filming is permitted within the building without permission from the lessor.

6. Should the lessor ascertain, following conclusion of the agreement, that the meeting is of a racist, fascist and/or any other nature that violates human rights, the lessor is entitled at all times to cancel the meeting unilaterally, without any financial compensation being payable.

Article 10 (competent court)

The court in Amsterdam is exclusively competent to rule on all disputes that may arise in relation to this lease.