

SELF - STORAGE

Algemene bepalingen huurovereenkomst BOX INN

Artikel 1 - Gehuurde

- 1.1 Het gehuurde bestaat uit een opslagruimte als omschreven in artikel 1 lid 1 van de 'Self-storage huurovereenkomst', hierna te noemen 'huurovereenkomst'.
- 1.2 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de huurovereenkomst niet zijn uitgezonderd.
- 1.3 Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat zoals is aangegeven in de bij overeenkomst behorende gewaarmerkte omschrijving. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen gewaarmerkte omschrijving zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.

Artikel 2 - Gebruik

- 2.1 Huurder dient het gehuurde – gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst – daadwerkelijk, geheel, zelf en behoorlijk te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming.
- 2.2 Huurder zal bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen in acht nemen. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.
- 2.3 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die zijn afgegeven of nog worden afgegeven door bedrijven of instellingen die belast zijn met het afgeven van de door verhuurder benodigde certificaten betrekking hebbende op, maar niet beperkt tot, de sprinklerinstallatie, de beveiliging, de brandpreventie en de lifttechniek.
- 2.4 Huurder dient de bepalingen opgenomen in het huishoudelijk reglement onverkort na te leven.
- 2.5 Huurder is gehouden alle vanwege de verhuurder uitgevaardigde en uit te vaardigen reglementen en alle mondelinge en schriftelijke aanwijzingen van de verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw na te leven en op te volgen. Hiertoe behoren ook aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid en parkeergedrag.
- 2.6 Huurder dient het gehuurde door middel van een bij verhuurder te kopen cilinderslot op deugdelijke wijze af te sluiten.

- 2.7 Het is de huurder niet toegestaan toxische, ontvlambare of gevaarlijke stoffen, aan bederf onderhevige zaken en levende have in het gehuurde op te slaan of te laten verblijven.
- 2.8 Huurder is gehouden het gehuurde zodanig te gebruiken dat geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat of redelijkerwijs kan ontstaan en is gehouden genoegzame voorzorgsmaatregelen hiertegen te treffen.
- 2.9 Het is niet toegestaan het gehuurde te gebruiken ten dienste van criminele activiteiten.
- 2.10 Huurder is verplicht verhuurder telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van de zaken die door hem in het gehuurde zijn of worden opgeslagen. Verhuurder is bevoegd van huurder te verlangen dat bepaalde door huurder opgeslagen zaken om verhuurder moverende redenen door en op kosten van huurder worden verwijderd.
- 2.11 Het is de huurder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen.
- 2.12 Het is huurder verboden niet voor algemeen gebruik bestemde ruimten van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, met uitzondering van het 'gehuurde', te betreden of te laten betreden.
- 2.13 Indien huurder gebruik maakt van een lift zal de huurder uitsluitend op eigen risico van deze voorziening gebruik maken.
- 2.14 Huurder is verplicht brandblusvoorzieningen, vluchtwegen en algemene ruimten in het gehuurde en in het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt ten alle tijde vrij te houden.
- 2.15 Huurder is verplicht vervoermiddelen alleen te stallen op de daartoe bestemde plaatsen.
- 2.16 Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde dan wel van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken.
- 2.17 Het is de huurder niet toegestaan anderen, derden, toegang te verlenen tot het pand/of het gehuurde, noch de toegangscode over te dragen.
- 2.18 Bovenstaande artikelen gelden onverminderd voor vanwege de huurder aanwezige derden.

Artikel 3 – Onderhuur

- 3.1 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, ofwel de huur rechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een maatschap of rechtspersoon.
- 3.2 Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding, alsmede schadevergoeding te vorderen.

SELF - STORAGE

Artikel 4 – Huurprijswijziging

- 4.1 De in artikel 4 lid 4 van de huurovereenkomst genoemde aanpassing van de huurprijs vindt ten hoogste twee maal in een kalenderjaar plaats en zal per wijziging ten hoogste 6 procent van de huursom bedragen, tenzij dit percentage wordt overschreden door het consumenten prijsindexcijfer 'Alle huishoudens' op basis van 2000=100 gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
- 4.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende.
- 4.3 Indien het CBS bekendmaking van het prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daarmee vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd, vast te stellen door verhuurder.

Artikel 5 - Einde huurovereenkomst of gebruik

- 5.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in de gewaarmerkte omschrijving is beschreven, althans in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak zonder gebreken.
- 5.2 Huurder is verplicht het gehuurde geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten en behoorlijk schoongemaakt op te leveren behoudens normale slijtage en veroudering.
- 5.3 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen enkele vergoeding verschuldigd.
- 5.4 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.
- 5.5 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

- 5.6 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt waarin de bevindingen worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en het vastgestelde, ten laste van huurder komend, achterstallige onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde geschiedt door partijen dan wel door bevoegde vertegenwoordigers.

Artikel 6 – Schade

- 6.1 Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan of in het gehuurde of het complex waar het gehuurde deel uitmaakt. Huurder dient verhuurder terstond op de hoogte te stellen indien zich eventuele schade voordoet of dreigt voor te doen.
- 6.2 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten. Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.
- 6.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder of van derden 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 aan het gehuurde of het complex waar het gehuurde deel van uit maakt.
- 6.5 Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, van storing van de installaties en apparatuur, van in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen, van stoornis in het huurgenot en van stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten, alles behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

SELF - STORAGE

- 6.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Artikel 7 – Boetebepaling

- 7.1 Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en de in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften, verbeurt huurder een direct opeisbare boete van € 20,- per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Artikel 8 - Tussentijdse beëindiging, in gebreke zijn

- 8.1 Indien huurder
- de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen voldoet;
 - enig andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt;
 - enige voorwaarden, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming, niet in acht neemt;
 - de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
 - als hij geen natuurlijk persoon is, zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
 - in staat van faillissement wordt verklaard;
 - komt te overlijden
- heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst tussentijds te (laten) beëindigen. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf indien de wet dat vereist.
- 8.2 Huurder is gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van een in artikel 8 lid 1 bedoelde omstandigheid en als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst. Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, waaronder begrepen de verwarmingskosten, de omzetbelasting en de overige verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door verhuurder getroffen, daaronder begrepen incasso kosten en die van rechtskundige bijstand.

- 8.3 In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploitatie aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten – aan verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.
- 8.4 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Artikel 9 - Borgsom

- 9.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichting uit de huurovereenkomst zal de huurder gelijktijdig met het voldoen van de eerste maand huur een waarborgsom voldoen ter grootte van 1 maand huur.
- 9.2 Als aan alle verplichtingen is voldaan zullen na de beëindiging van de huurperiode en na inspectie door verhuurder de waarborgsommen worden gerestitueerd zonder dat van een interestregeling sprake is.
- 9.3 Indien niet aan alle verplichtingen is voldaan zullen de waarborgsommen (gedeeltelijk) niet worden gerestitueerd.

Artikel 10 - Onderhoud en instandhouding

- 10.1 Al het bouwkundig onderhoud komt voor rekening van verhuurder.
- 10.2 Voor rekening van huurder komt de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van het gangpad en de door huurder vervuilde delen van de algemene ruimten.
- 10.3 Huurder zal verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde.

Artikel 11 – Aanpassingen

- 11.1 Indien verhuurder het nodig oordeelt in, op of aan het gehuurde of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt onderhoud, herstel, vernieuwing, waaronder extra voorzieningen en wijzigingen begrepen, renovatie of andere werkzaamheden te (doen) verrichten of indien deze nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid, betrokken installateurs of openbare nutsbedrijven, zal huurder die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen.
- 11.2 Verhuurder zal bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van huurder.

SELF - STORAGE

Artikel 12 - Toegang

- 12.1 Indien verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van de werkzaamheden als bedoeld in artikel 10 lid 1 is huurder verplicht verhuurder of degene die zich ter zake bij de huurder zal voegen, toegang te verlenen en tot de noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen.
- 12.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.
- 12.3 Verhuurder is gerechtigd de openingstijden te wijzigen. Verhuurder zal voorafgaande aan wijziging van de openingstijden tijdig in overleg met huurder treden.
- 12.4 Verhuurder garandeert huurder toegang tot het gehuurde gedurende de openingstijden in het huishoudelijk reglement genoemd, tenzij anders is overeengekomen.
- 12.5 Indien sprake is van één of meer van de situaties als vermeld in artikel 8.1 van deze algemene bepalingen is verhuurder gerechtigd om de toegangscode van huurder te blokkeren.

Artikel 13 – Betalingen

- 13.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldag in een wettig Nederlands betaalmiddel zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben bijgeschreven dienen te zijn door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder de wijze van betaling te wijzigen.
- 13.2 Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de overeenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt. Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is bijgeschreven, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege vanaf de vervaldag een direct opeisbare boete van 2% per maand van het verschuldigde, met een minimum van 1 maand huur, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt.

Artikel 14 - Hoofdelijkheid

- 14.1 Indien verscheidene (natuurlijke- of rechts-) personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

- 14.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfenamen en rechtverkrigenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Artikel 15 – Adreswijziging

- 15.1 Indien huurder verhuist, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe adres, bij gebreke waarvan verhuurder het aanvankelijke adres als juiste adres mag aanmerken.

Artikel 16 - Wet Bescherming Persoonsgegevens

- 16.1 Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze overeenkomst, door ondertekening daarvan, ondubbelzinnig toestemming aan verhuurder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen. Verhuurder zal de betreffende persoonsgegevens slechts gebruiken ten behoeve van de onderneming van verhuurder, alsmede terzake een eventueel op haar rustende wettelijke registratieverplichting.

Artikel 17 - Klachten

- 17.1 Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen kan dit mondeling geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Artikel 18 - Slotbepalingen

- 18.1 Indien een deel van de overeenkomst of van deze algemene bepaling door de rechter nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt als dan als overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 18.2 Ondertekening van de huurovereenkomst betekent dat de huurder verklaart de volledige inhoud van alle voornoemde bepalingen te kennen en zich er aan zal houden. Bij overtreding heeft de verhuurder het recht de toegangspas van huurder te blokkeren en te handelen overeenkomstig voorgaande bepalingen.