

HUUROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. Opslaghoorn, opslaghoorn.nl
Gevestigd aan De Factorij 11 (1689 AK) te Zwaag
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door Remco Karel, hierna te noemen 'verhuurder'.
en

2. Naam huurder:

Geboortedatum: - -

Geboorteplaats:

Adres:

Postcode/ woonplaats:

Mobiel nr:

Email:

Legitimatie Documentnummer:

Hierna te noemen, 'huurder':

Verhuurder en huurder hierna gezamenlijk te noemen 'partijen'.

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Object, bestemming en gebruik

1. Huurder huurt van verhuurder een opslagruimte, hierna genoemd: 'de opslagruimte'. Plaatselijk bekend als De factorij 11 te Zwaag.
2. Huurder zal de opslagruimte uitsluitend gebruiken voor wat hij met de verhuurder is overeengekomen.
3. Het is huurder niet toegestaan:
 - a. De opslagruimte geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
 - b. In, op of in de directe omgeving van de opslagruimte milieugevaarlijke zaken in de opslagruimte op te slaan.
 - c. De opslagruimte zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging kan optreden waardoor de opslagruimte wordt geschaad.
 - d. Op of aan de opslagruimte aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen.
 - e. Aan, op of in de opslagruimte en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van de opslagruimte wordt aangetast.
4. Het huishoudelijk reglement van Opslaghoorn is onderdeel van deze huurovereenkomst en dient te worden nageleefd.

Artikel 2: Duur, verlenging en opzegging

1. De overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd voor de duur van (..... - aantal) maanden, vanaf (... - ... -) tot en met (... - ... -).
2. De huurovereenkomst bedraagt minimaal 2 kalendermaanden met ingang van de dag van ondertekening.
3. De huurovereenkomst eindigt door opzegging. Elk der partijen kan zonder opgave van redenen de huurovereenkomst opzeggen met de inachtneming van de opzegtermijn van één kalendermaand. De opzegging dient schriftelijk te geschieden.
4. Als de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 2.3 loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. In dit geval dient de beëindiging eveneens door opzegging overeenkomstig 2.3 plaats te vinden.
5. Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen te bepalen datum.

Artikel 3: betalingsverplichting en betaalperiode

1. De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
 - o De huurprijs plus eventueel verschuldigde btw (indien btw als bedrijf verrekenbaar is
 - o Eenmaal de borg van één maand huur.
2. De aanvangshuurprijs bedraagt (€ voor -aantal m2).
3. Voor de huurprijs is vooruitbetaling verschuldigd door middel van automatische incasso, steeds voor of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.
4. Per betaalperiode van 1 maand bedraagt de huurprijs (€). Met oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op: (... - ... -) en is het over deze periode verschuldigde bedrag (€). Verhuurder zal een automatische incasso verrichten op: 27^e van de maand. De huurder geeft hiervoor een machtiging aan de verhuurder om de betalingen af te schrijven van IBAN nummer:
..... T.n.v.

Artikel 4: Staat van de opslagruimte

De opslagruimte wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Mocht bij aanvang van de huurovereenkomst de opnamestaat niet op papier zijn vastgelegd, dan wordt de opslagruimte geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die huurder mag verwachten van een goede opslagruimte in een container.

Artikel 5: Onderhuur

Het is niet toegestaan de opslagruimte geheel of gedeeltelijk te onderverhuren.

Artikel 6: Verhoging huurprijs

De huurprijs zal jaarlijks geïndexeerd worden op basis van het CBS-indexcijfer.

Artikel 7: Einde huurovereenkomst of gebruik

1. De huurder levert de opslagruimte op in de staat als bij aanvang in de opnamestaat is opgenomen behoudens slijtage en veroudering.
2. Mocht er bij aanvang van de huur geen opnamestaat zijn gemaakt, dan wordt de opslagruimte door huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden opslagruimte in een container.
3. De opslagruimte wordt geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van sleutels aan de verhuurder opgeleverd. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op de opslagruimte 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 vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd.
4. Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in de opslagruimte achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van de opslagruimte, kunnen door verhuurder zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd.

Artikel 8: Niet tijdig beschikbaar

Verhuurder is gehouden om de opslagruimte op de overeengekomen ingangsdatum aan huurder ter beschikking te stellen. Wanneer echter verhuurder door omstandigheden buiten zijn schuld de opslagruimte niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen (bijvoorbeeld doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken de opslagruimte niet tijdig heeft ontruimd) is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum waarop verhuurder de opslagruimte aan huurder ter beschikking stelt. Dit, tenzij de huurder vooraf schriftelijk aan verhuurder heeft meegedeeld dat hij in dat geval van huur afziet. Wanneer verhuurder de opslagruimte niet tijdig aan de huurder ter beschikking kan stellen, is verhuurder verplicht die maatregelen te treffen die vertraging tot een minimum beperken.

Artikel 9: Onderhoud en reparatie

1. Verhuurder is verplicht de opslagruimte aan de buitenzijde en huurder is verplicht de opslagruimte aan de binnenzijde in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en deugdelijke wijze, ieder voor zijn rekening. Ter verduidelijking van het hiervoor bepaalde is voor rekening van huurder:
 - o Het inwendig schoonhouden van de opslagruimte;
 - o Reparaties aan- en vervang van hang- en sluitwerk.
2. Huurder is verplicht verhuurder gelegenheid te geven de nodig geachte reparaties aan de opslagruimte uit te (doen) voeren.

Artikel 10: Schade en aansprakelijkheid

1. Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan de opslagruimte. Huurder moet verhuurder direct op de hoogte stellen indien zich dergelijk schade voordoet.
2. Het bovenstaand geldt eveneens ten aanzien van het gebouw waarvan de opslagruimte deel uitmaakt.
3. Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan huurder of goederen van huurder.
5. Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
6. Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van activiteiten van andere huurders of belemmeringen in het gebruik van de opslagruimte die derden veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat huurder zijn onderhoudsplicht niet is nagekomen.
7. De in deze overeenkomst opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld of ernstige nalatigheid van de verhuurder ten aanzien van de staat van de opslagruimte.
8. Huurder dient zich ervan te vergewissen dat de spullen via zijn verkering gedekt zijn of dat hier een melding van is gedaan naar de verzekeringsmaatschappij van huurder.

Artikel 11: Beheerder

De beheerder van de opslagruimte is Remco Karel en is te bereiken op 06-51525749 en info@opslaghoorn.nl.

Artikel 12: Kosten en verzuim

1. In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of exploit 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 de kosten hiervoor aan verhuurder te voldoen.
2. Huurder is in verzuim indien er twee kalendermaanden achterstand is ontstaan in de betaling van de huur.

Artikel 13: Boetebepaling

Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en algemene bepalingen opgenomen voorschriften verbeurt huurder aan verhuurder, een direct opeisbare boete van € 10 (tien) 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 14: Borg

Bij de ondertekening van deze huurovereenkomst is de huurder een bedrag van € verschuldigd aan verhuurder als waarborgsom voor een juiste nakoming van de verplichtingen, die uit deze overeenkomst voortvloeien. Over deze borg wordt geen rente vergoed. Als na beëindigen van de huurovereenkomst de opslagruimte is ontruimd en in een behoorlijk staat is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen de verhuurder eventueel nog van de huurder te vorderen heeft, worden terugbetaald.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend:

Plaats:

Datum: - -

De verhuurder,
R. Karel

.....

De huurder,

.....

.....

Bijlage: huishoudelijk reglement Opslaghoorn