

HUUROVEREENKOMST AUTOBOX

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Object, bestemming, gebruik

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de zelfstandige autobox, hierna 'het gehuurde' genoemd, dat plaatselijk bekend is als Van Amstelstraat 57 te 2100 Deurne

1.2 Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken voor stalling van een personenauto, rijwielen en motorfietsen, alsmede, indien het een autobox betreft, voor opslag van huisraad voor particuliere doeleinden.

1.3 Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken met inachtneming van bestaande beperkte rechten en door de overheid en/ of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen.

1.4 Het is huurder niet toegestaan:

- a. het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
- b. het dak van het gehuurde te betreden of te gebruiken;
- c. in het gehuurde open vuur te gebruiken;
- d. in, op, of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, waaronder stankverspreidende-, brandgevaarlijke- of ontplofbare zaken;
- e. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;
- f. op of aan het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
- g. aan omwonenden en gebruikers van andere boxen/ parkeerplaatsen overlast of hinder te veroorzaken;
- h. indien in/ bij het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden;
- i. het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoopdoeleinden-, fabricage-, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen;
- j. aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van het gehuurde wordt aangetast;
- k. auto's, caravans of andere voertuigen op de bij de box/ parkeerplaats gelegen terreinen en de toegangswegen te stallen of te doen stallen met uitzondering van de daartoe bestemde plaatsen.

Duur, verlenging en opzegging

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 12 maand(en), ingaande op 1/4/2015.
- en eindigende op 31./3./2016. Erna maandelijks (opzeggingstermijn van 2 maanden mits aangetekende brief)

2.2 Gedurende de in 2.1 genoemde periode kunnen partijen de overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

2.3 Voor beëindiging van de overeenkomst bij afloop van de in 2.1 genoemde periode is opzegging overeenkomstig 2.5 nodig.

2.4 Als de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 2.5, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. In dit laatste geval dient de beëindiging eveneens door opzegging overeenkomstig 2.5 plaats te vinden.

2.5 Opzegging van de overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief en tegen de eerste dag van een kalendermaand, alsmede met inachtneming van een termijn van ten minste 3 maand(en).

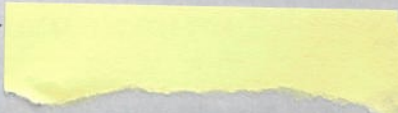
2.6.1 Huurder is gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement en surséance van betaling. Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de vergoeding voor de overeengekomen en geleverde door of vanwege verhuurder bijkomende leveringen en diensten, de overige volgens de huurovereenkomst verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door verhuurder getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand. De kosten van die maatregelen worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd met een minimum van € 250,-.

2.6.2 Verhuurder is zonder rechterlijke tussenkomst gerechtigd datgene waarmede huurder in verzuim is naar zijn inzicht voor rekening en risico van huurder te (doen) verrichten.

Betalingsverplichting, betaalperiode

3.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

de huurprijs, art. 6:24 van het Burgerlijk Wetboek

- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting (BTW), tenzij de (ver)huur is vrijgesteld van omzetbelasting;
- de vergoeding voor de overeengekomen door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;
- Huurder zal dit bedrag voldoen voor 5^{de} van de maand op het rekeningnummer 

Betalingen

3.6 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder enige, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Dit laat onverlet de bevoegdheid van huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldata is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldata van dat bedrag een direct opeisbare boete van 10% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 20,- per maand.

Staat van het gehuurde

4. Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Als het gehuurde een autobox (garage) betreft wordt die staat door of vanwege huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door partijen geparafereerd proces-verbaal van oplevering, welk proces-verbaal deel uitmaakt van de huurovereenkomst. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering 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.

Gebrek

5. Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

Einde huurovereenkomst of gebruik

6.1. 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 het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

6.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering van het gehuurde zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde 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 zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.

6.3 Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.

6.4 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder. 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 vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd.

6.5 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.

6.6 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, dit alles tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is huurder verplicht om tezamen met de opvolgend huurder een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend huurder zijn of worden overgenomen. Deze door huurder en de opvolgend huurder geparafeerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan verhuurder te worden verstrekt.

6.7 Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst in/op het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om de betreffende 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.

6.8 Indien het gehuurde een autobox (garage) betreft, dient deze tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en de ondertekening van het inspectierapport zullen geschieden door partijen dan wel door daartoe bevoegde vertegenwoordigers van partijen. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.

6.9 Indien huurder van een autobox (garage), na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

6.10 Huurder van een autobox (garage) is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.

6.11 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Klachten

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

Adreswijziging

8. Indien huurder verhuist, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe adres, bij gebreke waarvan verhuurder het aanvankelijke adres van huurder als juiste adres mag aanmerken. Dit laatste is slechts anders indien huurder een andere woonplaats heeft binnen de gemeente waarbinnen het gehuurde is gelegen.

Appartementsrecht

9.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie. Indien de splitsing verplichtingen, zwaarder dan de huidige, met zich meebrengt, staat het de huurder vrij te bezien of hij de huurovereenkomst wil beëindigen, waartoe hij dan gerechtigd is.

9.2 De verhuurder verplicht zich om, voorzover dat in zijn vermogen ligt, niet mee te werken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

10. Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken

Boetebepaling

11. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 50,00 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.

• Aldus opgemaakt en ondertekend in

•• plaats: Gent

•• datum: 27.10.2015

•• (verhuurder)

tweevoud

plaats: Deurne

datum: 13.10.2015

(huurder)

