



## HUUROVEREENKOMST

Verhuurder en incasseerder	Huurder
<p><b>Naam:</b> Meerbox <b>Adres:</b> 't Leucker 12 <b>PC en Plaats:</b> 5831 DB Boxmeer <b>Telefoon:</b> 0485 20 90 20 BOXMEER <b>Email:</b> info@meerbox.nl <b>IBAN:</b> NL72RABO0189190566 <b>Incassant ID:</b> .</p>	<p><b>Naam:</b> John Doe <b>Adres:</b> Streetname 475 <b>PC en Plaats:</b> 7777 AA City <b>Telefoon:</b> +31612345678 <b>Email:</b> info@example.com <b>IBAN:</b> NL00IBAN000000000000</p>

Gehuurde				
Box nr.	Prijs per maand	Pincode	Ingangsdatum	Minimale huurperiode
124	€ 65,00	0000	06-02-2024	06-05-2024
Uw locatie: Meerbox Selfstorage, 't Leucker 12, 5831 DB Boxmeer				

De ondergetekenden:

1. "Huurder", zie hierboven.

En

2. "Verhuurder", zie hierboven.

Overwegende:

Dat huurder deze opslagruimte wenst te huren van verhuurder. Dat partijen de voorwaarden voor de huur van deze opslagruimte willen vastleggen in deze overeenkomst.

### Komen als volgt overeen:

#### Artikel 1 - Gehuurde, bestemming en gebruik

1.1. Deze huurovereenkomst heeft betrekking op de huur van een opslagruimte, welke ruimte een zelfstandig deel uitmaakt van de locatie zoals hierboven genoemd (Hierna: het gehuurde) Het gehuurde is aan partijen genoegzaam bekend, deze verlangen geen nadere omschrijving.

1.2. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als ruimte voor de opslag van (toegestane) goederen, het een en ander in overeenstemming met artikel 2 van de Algemene Bepalingen.

1.3. Het is de huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2 van deze huurovereenkomst.

1.4. De hoogst toelaatbare belasting van de vloer van de gehuurde bedraagt 500 kg per m<sup>2</sup>.

#### Artikel 2 - Voorwaarden

2.1. Van deze overeenkomst maken onlosmakelijk deel uit de Algemene bepalingen behorende bij de huurovereenkomst Meerbox, hierna te noemen: Algemene Bepalingen. Een exemplaar van de Algemene Bepalingen is aan de overeenkomst als bijlage bijgevoegd en maakt onverbreekelijk deel uit van deze overeenkomst. Door ondertekening van de onderhavige overeenkomst geeft huurder aan kennis te hebben genomen van, evenals akkoord te zijn met de inhoud van de hiervoor genoemde Algemene Bepalingen.

2.2. De in artikel 2.1. bedoelde Algemene Bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daar van in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

#### Artikel 3 - Duur, verlening en opzegging

- 3.1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor één maand, ingaande op: zie bovenzijde.
- 3.2. Na het verstrijken van de in artikel 3.1. genoemde huurperiode wordt de overeenkomst automatisch voortgezet met een zelfde in artikel 3.1 genoemde huurperiode.
- 3.3. Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging met in achtneming van een termijn van 14 dagen voor aanvang van een nieuwe huurperiode.
- 3.4. Opzegging dient per mail te geschieden aan info@meerbox.nl.
- 3.5. Tussentijdse beëindiging door de verhuurder van deze overeenkomst is eveneens mogelijk in de omstandigheid als genoemd in artikel 7.1 als ook artikel 7.4. van de Algemene Bepalingen en met inachtneming van de dwingendrechtelijke vereisten.

#### **Artikel 4 - Betalingsverplichtingen en betaalperiode**

- 4.1. De door de huurder te verrichten betalingen aan de verhuurder zijn in een bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in achtereenvolgende betaalperioden en moeten voor de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan, zonder enige korting of verrekening.
- 4.2. De huurprijs zal maximaal eenmaal per half jaar worden aangepast in overeenstemming met artikel 3 van de Algemene Bepalingen.
- 4.3. De huurprijs dient voorafgaand te worden voldaan, zonder korting, compensatie of verrekening. Over de huurprijs is de particuliere huurder geen BTW verschuldigd. Verhuurder is gerechtigd aan de zakelijk huurder BTW in rekening te brengen. Betaalde of geïncasseerde huur zal niet worden terugbetaald bij i.v.m. b.v. eerder leegruimen van de opslagruimte.
- 4.4. U machtigt ons gedurende uw huurperiode om maandelijks (of andere betalingstermijn als overeengekomen) de huur en eventuele toebehoren te incasseren. U dient te zorgen voor voldoende saldo. Wanneer het geïncasseerde bedrag niet geïncasseerd kan worden of gestorneerd wordt, wordt er per "mislukte" incasso € 10,00 in rekening gebracht. Tevens is het zo dat de toegang tot uw box wordt geblokkeerd.
- 4.5. Kortingen of acties worden automatisch met facturering door gevoerd en verrekend. Eenmalige acties zullen bij de eerste factuur worden verrekend. Doorlopende acties zullen doorlopend worden verrekend en zijn meegenomen in de huurprijs zoals vermeld in deze overeenkomst.

#### **Artikel 5 Omzetbelasting (Geldt alleen voor zakelijke huurders)**

- 5.1. Partijen komen overeen dat, ter zake van het gehuurde, omzetbelasting in rekening zal worden gebracht.
- 5.2. Huurder verklaart dat hij het gehuurde zal bezigen voor doeleinden waarvoor een (nagenoeg) geheel (90% of voor sommige branches 70%) recht op aftrek voorbelasting bestaat.
- 5.3. Huurder verplicht zich verhuurder er onverwijld van in kennis te stellen (middels een aangetekend schrijven) indien dit recht op aftrek van voorbelasting minder bedraagt dan de hiervoor genoemde 90/70%.
- 5.4. Indien de BTW - belaste verhuur niet tot stand komt, is huurder bovenop de huurprijs (exclusief BTW) een bedrag verschuldigd dat bepaald wordt door de BTW welke door de huurder niet (meer) in aftrek kan worden gebracht c.q. de verhuurder op grond van de bepalingen in de Wet op de omzetsbelasting 1968 verschuldigd wordt. Hierbij geldt dat:
  - Bij toepassing van de herziening- en herrekening bepalingen de huurprijs met 21.00% wordt verhoogd;
  - De huurprijs eveneens wordt verhoogd met een toeslag vanwege de niet langer verrekenbare BTW op de exploitatiekosten; deze toeslag wordt gesteld op 5% van de huurprijs.

#### **Artikel 6 - Waarborg**

De in artikel 4 van de Algemene Bepalingen bedoelde waarborgsom wordt bij dezen tussen de partijen vastgesteld op €25,-.

#### **Artikel 7 - Beheerder**

Totdat de verhuurder anders mededeelt, treedt op als beheerder de storemanager van Meerbox, kantoorhoudende aan t' Leucker 12, 5831 DB te Boxmeer, tel. 0485-209020, e-mail: info@meerbox.nl.

#### **Artikel 9 - Aanvullingen c.q. wijzigingen ten opzichte van de Algemene Bepalingen**

Op deze overeenkomst zijn de volgende aanvullingen c.q. wijzigingen ten opzichte van de Algemene Bepalingen van toepassing: Geen.

## **Artikel 10 - Pandrecht**

Door ondertekening van deze huurovereenkomst zal pandrecht worden gevestigd op alle zaken, voorraad en inventaris aanwezig in het gehuurde. Op dit pandrecht zijn van toepassing de artikelen 12.1. tot en met 12.6. van de Algemene Bepalingen.

## **Artikel 11 - Huishoudelijk reglement**

Van deze huurovereenkomst maakt naast de Algemene Bepalingen tevens onlosmakelijk deel uit het Huishoudelijk Reglement. Door ondertekening van de onderhavige overeenkomst geeft huurder aan kennis te hebben genomen van, evenals akkoord te zijn met de inhoud van het Huishoudelijk Reglement.

## **Artikel 12 - Vrijwaring**

Door ondertekening van deze huurovereenkomst verklaart ondergetekende zorg te dragen voor een verzekering bij ingang van de huurperiode voor de goederen die opgeslagen worden in de huurovereenkomst genoemde box gedurende de gehele periode.

Door ondertekening vrijwaart de huurder Meerbox voor iedere mogelijke aansprakelijkheid voor schade aan de in de box opgeslagen goederen.

---

Aldus overeengekomen en automatisch elektronisch ondertekend door versturen van verzoek tot huur van gehuurde aan Meerbox.

**Verhuurder**

**Meerbox**

**X (automatisch akkoord)**

**Huurder en akkoord incasso**

**X (automatisch akkoord)**

Bijlagen:

1. Algemene Bepalingen
2. Huishoudelijk Reglement Meerbox

# Algemene bepalingen behorende bij de huurovereenkomst Meerbox

## Toepasselijkheid

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomst tussen Meerbox, hierna te noemen 'verhuurder', enerzijds en huurders die opslagruimte gebruiken (of die gebruik maken van enig ander opslagproduct of opslagsdienst), hierna te noemen 'huurder', anderzijds.

## Artikel 1 - Staat en oplevering van het gehuurde

- Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de bij deze overeenkomst behorende gewaarmerkte omschrijving niet zijn uitgezonderd.
- Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat zoals is aangegeven in de bij de overeenkomst behorende gewaarmerkte omschrijving of bij gebreke daarvan, die waarin het zich bij aanvang van de huur bevindt in goede staat zonder gebreken.
- Huurder verklaart dat het gehuurde in goede staat en zonder gebreken door verhuurder is opgeleverd. Huurder is verplicht het gehuurde in goede staat van onderhoud te houden. 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 zoals huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, derhalve zonder gebreken behoudens normale slijtage en veroudering.
- Het gehuurde dient in ieder geval geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels van vergelijkbare aard en/of gebruik te worden opgeleverd.
- Huurder is verplicht bij beëindiging van de huurovereenkomst alle zaken die door hem in, aan, of op het gehuurde zijn aangebracht of door voorgaande huurders zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen.
- Verhuurder heeft het recht het gehuurde niet tijdig heeft beëindigd dan wel in gebreke blijft het gehuurde te ontruimen, 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.
- 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 eighen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

## Artikel 2 – Gebruik

- Huurder is verplicht het gehuurde in overeenstemming met artikel 1.2 van de huurovereenkomst bedoelde bestemming behoorlijk en zelf te gebruiken. Het is huurder verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen.
- Huurder is verplicht het gehuurde zodanig te gebruiken dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, plaatselijke verordening, voorschrift van overheerige nutsbestaars, het gebruik van sprinklerbeveiliging en Stichting Nederlands Instituut voor Intertechniek en andere tot het afgeven van benodigde certificaten bevoegde instanties. Eveneens dient huurder de bepalingen opgenomen in het huishoudelijk reglement onverkort na te leven.
- Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken.
- Huurder is gehouden het gehuurde zodanig te gebruiken dat geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat op redelijkerwijs kan ontstaan en is gehouden genoegzame voorzorgsmaatregelen hiertegen te treffen.
- Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde ontvlambare of oplosbare stoffen, aan bederf onderhevige zaken of levende have in het gehuurde op te slaan of te laten verblijven.
- Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan of in het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Huurder dient verhuurder terstond op de hoogte te stellen van eventuele opgetreden schade.
- Het is huurder, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuur van andere aansprakelijke personen te geven.
- Huurder is gehouden vervoermiddelen alleen te stallen op de daartoe bestemde plaatsen.
- Huurder is verplicht brandplussvoorzieningen en vluchtwegen in het gehuurde en in het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij te houden.
- Huurder dient het gehuurde door middel van een bij verhuurder te kopen cilinderslot op deugdelijke wijze af te sluiten.
- Huurder is verplicht verhuurder telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van de zaken die door hem in het gehuurde zijn/worden opgeslagen. Verhuurder is bevoegd van huurder te verlangen dat bepaalde door huurder opgeslagen zaken om hem moverende redenen door en op kosten van huurder worden verwijderd.
- Huurder is gehouden alle vanwege de verhuurder uitgevaardigde en uit te vaardigen reglementen en aanwijzingen na te leven en op te volgen.
- Het is huurder niet toegestaan het gehuurde te gebruiken ten dienste van criminele activiteiten.
- Het is huurder niet toegestaan anderen, derden, toegang te verlenen tot het pand en/of het gehuurde, noch de toegangscodes over te dragen.
- Bovenstaande artikelen gelden onverminderd voor de in bijzijn van huurder aanwezige derden.
- Huurder erkent uitdrukkelijk en stemt ermee in dat niets in de huurovereenkomst zo kan worden uitgelegd dat de huurder ter zake van de opslagruimte, het opslagproduct of opslagsdienst, een eigendoms- of enig ander zakelijk recht verkrijgt. Verhuurder zal bovendien nimmer fungeren als houder, bewaker of bewaarnemer.
- Bij het aangaan van de huurovereenkomst garandeert de huurder als enige de juridische en/of economische eigendom van de goederen die worden opgeslagen, wettig en oorzakelijk, ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst, opslagruimte, opslagproduct of opslagsdienst, ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst, te aanvaarden. Huurder zal Meerbox vrijwaren en schadeloos stellen inzake elke kost, vordering of enige andere actie van een derde partij in verband met de betreffende goederen (met inbegrip van alle geschillen die te maken hebben met betwistingen inzake het eigendomsrecht of het recht op bezit).

## Artikel 3 – Huurprijswijziging

- Een in artikel 4.4 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt ten hoogste twee maal in één kalenderjaar plaats en zal per wijziging ten hoogste 6 procent van de huursom bedragen tenzij dit percentage wordt overschreden door het consumenten prijsindexcijfer werknemerszinnen met een laag inkomen op basis van 2005 = 100, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek en 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 twee kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt veertien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. De huurprijs wordt niet gewijzigd indien de aanpassing zou leiden tot een hoger huurprijs dan de laatste geïndexeerde huurprijs.
- Telkens zodra de consumentenprijsindexcijfers op een meer recente tijdsbasis gepubliceerd worden, zullen die in de plaats treden en worden gehanteerd bij de berekening van de verhoging wanneer deze het in artikel 3.1 genoemd percentage overschrijft. Bij staking van publicatie van consumentenprijsindexcijfers door het CBS zullen daarvoor in de plaats treden zoveel mogelijk overeenkomende of vergelijkbare jaarprijsindexcijfers, vast te stellen door verhuurder.

## Artikel 4 – Waarborg

- Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder een borgsom afgeven gelijk aan één huurperiode. Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom, noch op enige rentevergoeding.
- Huurder is, zodra verhuurder de waarborgsom heeft aangesproken, verplicht

- terstond een nieuwe waarborgsom te verstrekken dan wel de waarborgsom aan te vullen tot het hiervoor bedoelde bedrag van een huurperiode. Partijen komen overeen dat de door huurder in het gehuurde opgeslagen goederen, mede dienen tot zekerheid voor de nakoming van de door huurder uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, waaronder tot zekerheid dienen van Meerbox recht op betaling van de huurprijs, kosten of enige andere som, verschuldigd. Huurder aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de in het gehuurde opgeslagen goederen tot een verlies van eigendom kan leiden. Bovendien mag huurder op die zaken een retentierecht uitoefenen in geval van een tekortkoming van huurder.

## Artikel 5 - Onderhoud, reparaties, verzekering en lasten

- Al het onderhoud komt voor rekening van verhuurder.
- Indien in verband met de aard van de door huurder opgeslagen zaken voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brand- en/of verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht zal huurder het meerdere boven de normale premie aan verhuurder of de andere huurders vergoeden. Verhuurder en andere huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeeling van de oorzaken van de verschuldigde premie. Onder 'normale premie' wordt verstaan de premie die verhuurder of huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande, in Nederland gevestigde, assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, respectievelijk de aldaar aanwezige inventaris en goederen, tegen brandrisico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

## Artikel 6 - Tekortkoming van huurder

- In geval van niet tijdige betaling van de huur is huurder zonder ingebrekestelling, naast de huurpenningen en de verschuldigde rente tevens administratiekosten en buitengerechtelijke incassokosten, inclusief rentekosten verschuldigd. De omvang van de buitengerechtelijke incassokosten is geregeld in de Wet Normering buitengerechtelijke incassokosten en het bijbehorende besluit. Hiernaast is huurder in geval van een proceskostenveroordeeling, de gemaakte proceskosten, verschuldigd, ook voor zover die proceskosten uitstijgen boven de proceskostenvergoeding. Alles onverminderd het recht van verhuurder om indien de incassokosten meer bedragen, dit meerdere te vorderen.
- Indien er sprake is van enig verzuim op grond van de huurovereenkomst, de algemene bepalingen en het huishoudelijk reglement zijdens de huurder heeft verhuurder het recht om het gehuurde af te sluiten waarvan alleen de verhuurder de sleutel bezit. Tevens is verhuurder gerechtigd het telefoonnummer te deactiveren uit het toegangssysteem. Huurder zal nadien nog slechts toegang tot het gehuurde kunnen verkrijgen door alsnog zijn verplichting na te komen.
- 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 vorderende laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.
- Zodra de huurder in verzuim is dan wel de huurprijs of een vergoeding verschuldigd krachtens de huurovereenkomst niet betaald is binnen de 30 dagen na de overeengekomen betaaldatum dan verwerft verhuurder de volgende aanvullende rechten:
  - (b) de mogelijkheid, naar eigen inzicht, de in het gehuurde opgeslagen goederen te verwijzen en te brengen naar alternatieve opslaglocaties zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade ten gevolge van deze verwijdering/overdracht;
  - (c) de mogelijkheid om alle kosten die voortvloeien uit de verwijdering en overdracht van deze goederen aan de huurder in rekening te brengen alsook de aankoop van de goederen en de kosten van verzending; hiernaast de herhaalde verwijderingen/overdrachten met zich meebrengende;
  - (e) de mogelijkheid voor verhuurder de in het gehuurde aanwezige goederen als verlaten goederen (res derelicta) te beschouwen en zich, naar eigen goeddunken, te ontdoen van deze goederen.

## Artikel 7 - Ontbinding

- Indien huurder - de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen - de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen - de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen - de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen:
  - enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt;
  - enige voorwaarde, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming, niet in acht neemt; heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst tussentijds te (laten) beëindigen. Hiernaast gaat slechts opzegging voor uit wat datgene is. Indien een huurder niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo van de opbrengsten te innen, zal verhuurder het saldo van de opbrengsten verder bijhouden voor rekening van de huurder. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan huurders recht op betaling inzake huurgelden of enig andere som verschuldigd uit hoofde van de huurovereenkomst, dit ongeacht of verhuurder af van niet voor gekozen heeft de rechten hierboven aangegeven uit te oefenen.
- Huurder is gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van een in lid 1 bedoelde omstandigheid en als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement en surseance van betaling. Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de omzetbelasting en de overige verschuldigde bedragen die kosten van wederverhuur, alsmede alle kosten van maatregelen, zowel in als buiten rechte door huurder getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand in verband met een omstandigheid als in lid 1 vermeld.
- Door de bepalingen onder lid 1 en 2 wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder zijn rechten zoals hiervoor in artikel 7.2 opgenomen.
- In het specifieke geval van uitbreiding en groei van verhuurbare ruimtes of plannen daartoe, kan verhuurder te allen tijde aanspraak maken op niet starre ruimtes, ook wel bukkruimtes genaamd, door de huurovereenkomst eenzijdig op te zeggen met als doel deze uitbreiding en groei te kunnen realiseren. Verhuurder dient huurder hiervan minimaal drie maanden van tevoren op de hoogte te stellen, opdat huurder de ruimte bijtijds kan ontruimen en opleveren.

## Artikel 8 - Schade en aansprakelijkheden

- Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade 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, daaftomtrent 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.
- Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder of van derden - en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden op schade - door het optreden en de gevolgen van zware en onschijnbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of 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, elektriciteit, water of ventilatie, van schade of uitval van een stroom van de installaties en apparatuur, van in- en uitstroming van gassen of

- vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen, van stoornis in het huurovereenkomst 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 van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
- 8.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken tenzij in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder dienaangaande.
- 8.5 Het risico verbonden aan de opslag van goederen in het gehuurde wordt altijd en uitsluitend door de huurder gedragen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade aan de goederen, noch zal verhuurder aansprakelijk zijn voor enige andere schade of economisch verlies van de huurder. Verhuurder geeft de huurder geen garanties of zekerheden met betrekking tot de bewaring, het toezicht of de veiligheid ter zake van de opslag van de goederen in het gehuurde. Verhuurder zal de goederen niet controleren en zal ook niet nagaan of de goederen geschikt zijn voor opslag dan wel of deze in overeenstemming zijn met de wettelijke bepalingen en de bepalingen en/of beperkingen van de huurovereenkomst. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade bij de huurder indien de opslag van de goederen ongepast, onveilig of illegaal zou zijn.
- 8.6 Verhuurder zal inspecties of controles in het gehuurde door opsporings- en handhavinginstanties toelaten. Verhuurder zal de huurder hieromtrent niet hoeven in te lichten en verhuurder zal ook niet overgaan tot controle van de rechten van deze instanties. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van dergelijke inspecties of controles. Verhuurder is derhalve (zonder enige beperking) niet aansprakelijk voor schade aan de goederen en / of sloten en aangebrachte installaties ontstaan tijdens dergelijke inspecties en controles. Huurder is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die verhuurder zou kunnen lijden als gevolg van de inspecties of controles.
- 8.7 Huurder zal verhuurder, op een doorlopende basis, vrijwaren tegen kosten, vorderingen, aansprakelijkheden, schade of uitgaven die verhuurder lijdt of maakt ten gevolge van het gebruik door de huurder van het gehuurde waaronder de aansprakelijkheid van de partij of overheid instants in dergelijke vorderingen als gevolg van het gebruik van het gehuurde door de huurder.
- 8.8 Verhuurder is nooit aansprakelijk voor de indirecte of gevolgschade geleden door de huurder met inbegrip van een gederde aankoop, gedefde winsten, gemiste kansen, verlies van verwachte besparingen, een verloren reputatie of enige schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of als gevolg van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde veroorzaakt door derden.
- 8.9 Huurder gaat ermee akkoord dat gegeven:  
 (a) de beschikbaarheid van verzekering teneinde de waarde van de goederen in het gehuurde te beschermen,  
 (b) het feit dat verhuurder geen toegang heeft tot het gehuurde en het gebruik door de huurder van het gehuurde te controleren,  
 (c) het feit dat verhuurder niet de gelegenheid heeft om het risico correct in te schatten, en  
 (d) het potentieel grote verschil tussen de door huurder betaalde huurgeden/kosten en de schade die huurder mogelijkwijze lijdt, de uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid in dit artikel 8 billijk en redelijk zijn.

#### Artikel 9 - Aanpassingen

Indien verhuurder het nodig oordeelt in, op of aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herste, vernieuwingen, 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 of openbare nutsbedrijven, zal huurder die werkzaamheden en maatregelen en het eventueel ongesteld gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van huurder.

#### Artikel 10 - Diversen

- 10.1 Verhuurder en door hem aan te wijzen derden zullen te allen tijde na het oordeel van verhuurder de aankondiging aan huurder en in overleg met huurder het recht hebben het gehuurde van binnen en van buiten te bezichtigen en te inspecteren.
- 10.2 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-) personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Opzegging van de huurovereenkomst dient aan respectievelijk door elk van deze personen te worden gedaan wil zij geldig zijn en effect hebben.
- 10.3 Verhuurder heeft steeds de bevoegdheid een beheerder aan te stellen aan wie huurder alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende betalingen zal hebben te verrichten en met wie huurder zich over alle aangelegenheden ter zake van de huurovereenkomst zal hebben te verstaan een en ander zolang verhuurder niet anders aan huurder zal hebben bevestigd.
- 10.4 Vanaf ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst gericht aan het adres van de huurder. Huurder is verplicht verhuurder schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele verhuizingen. Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.
- 10.5 Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze overeenkomst niet kan worden aangemerkt als een overeenkomst tot bewaarneming als bedoeld in art. 7:600 BW.

#### Artikel 11 - Toegang

- 11.1 Verhuurder garandeert huurder toegang tot het gehuurde zeven dagen per week vanaf 06.00 uur tot 23.00 uur. Zo nodig in geval van nood zal verhuurder huurder toegang buiten deze openingstijden verschaffen, een en ander zoals aangegeven in het huishoudelijk reglement.
- 11.2 Het is huurder, zonder schriftelijke toestemming van verhuurder, niet toegestaan zich buiten de gestelde openingstijden, in het pand te begeven. Wanneer door aanwezigheid buiten gestelde tijden evenwel alarm veroorzaakt wordt, is verhuurder gerechtigd deze kosten bij huurder in rekening te brengen waarvan huurder op huurder te verhalen.
- 11.3 Huurder dient voor het betreden als het verlaten van het pand gebruik te maken van zijn toegangscontrole tag.
- 11.4 Verhuurder is gerechtigd de openingstijden te wijzigen. Verhuurder zal voorafgaande aan wijziging van de openingstijden tijdig in overleg met huurder treden. Zodanige wijziging zal worden vastgelegd in het huishoudelijk reglement.

#### Artikel 12 Pandrecht

- 12.1 Tot meerder zekerheid van al hetgeen de huurder verschuldigd is en/ of nog verschuldigd zal zijn aan verhuurder, verbindt de huurder zich jegens verhuurder tot het verpanden van de hiernavolgende zekerheden aan verhuurder dewelke zekerheden verhuurder van huurder bedingt.
- 12.2 Huurder verpand bij deze aan verhuurder, gelijk verhuurder bij deze aan huurder als onderpand aanvaardt, alle zaken, voorraad en inventaris aanwezig in het gehuurde.
- 12.3 Verpanding geschiedt door deze akte te registreren bij de Inspecteur der Registratie en Successie.
- 12.4 Huurder staat in voor zijn bevoegdheid over deze zaken te beschikken.
- 12.5 Ten aanzien van het bestaan en het bedrag van de schulden aan verhuurder, tot zekerheid waarvoor deze verpanding strekt, geldt de administratie van verhuurder als bewijs.
- 12.6 Verhuurder is te allen tijde gerechtigd tot onmiddellijke executie van de in het gehuurde verstrekte zaken over te gaan zonder voorafgaande aankondiging of ingebrekestelling.

#### Artikel 13 Verplichting tot verzekering

- 13.1 Verplichting tot verzekering gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst moet de huurder de goederen in het gehuurde verzekeren tegen verlies en schade binnen het kader van een all-risks goederenverzekering teneinde de volledige waarde van de goederen te beschermen. Indien dit niet gebeurt zal alle verlies en schade (door welke oorzaak ook met inbegrip van opzet en grove nalatigheid door verhuurder) voor het risico en de rekening van huurder zijn. In het geval dat een dergelijke verzekering niet onderschreven wordt via verhuurder, stemt

huurder ermee in om deze verzekering te onderschrijven bij een gerenommeerde verzekeringsmaatschappij. Een dergelijke verzekering moet een artikel in het voordeel van verhuurder bevatten op grond waarvan de verzekeraar afziet van alle rechten van verhaal jegens verhuurder, verhuurders verzekerders en contractuele partners. Bovendien heeft de huurder bij het afsluiten van de overeenkomst de verplichting verhuurder een bewijs (certificaat) van dergelijke verzekering te verschaffen. Zolang een dergelijk bewijs niet is afgeleverd, moet huurder een all-risk goederenverzekering onderschrijven via verhuurder. Huurder zal verhuurder, verhuurders verzekerders en contractuele partners altijd vrijwaren en schadeloos stellen tegen eventuele verhaalsaanpakken door de verzekerders van huurder.

#### Artikel 14 – Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

- 14.1 De rechtsverhouding tussen verhuurder en huurder is onderworpen aan het geldende Nederlandse recht. Geschillen zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde Nederlandse rechter gelegen in het arrondissement Limburg.

#### Artikel 15 - Slotbepaling

Indien een deel van de overeenkomst van deze algemene bepalingen 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 nietig deel geldt alsdan 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.