Algemene Voorwaarden Delta Storage Verhuurboxen

Artikel 1 – Algemeen

1.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle huurcontracten met DELTA STORAGE hierna te noemen "verhuurder".
1.2 Huurder is verplicht om wijzigingen in zijn adresgegevens, e-mailadres en/of telefoonnummer per direct schriftelijk als wel per mail aan verhuurder door te geven.
1.3 Verhuurder zal mededelingen en aankondigingen aan huurder verzenden per e-mail.
Verhuurder kan mededelingen en aankondigingen ook per post zenden.

Artikel 2 – Looptijd overeenkomst

2.1 De huurovereenkomst worden aangegaan voor de duur van minimaal één maand, ingaande zoals vermeld op de huurovereenkomst.
2.2 De looptijd wordt telkens met aansluitende perioden van één maand verlengd, behoudens opzegging door een van partijen.
2.3 Opzegging door huurder vindt plaats met inachtneming van de lopende maand + de termijn van één kalendermaand.

Artikel 3 – Huurprijs

3.1 De huurprijs in het huurcontract is inclusief 21% omzetbelasting in euro's en geldt voor het totaal aan de gehuurde boxen. Indien het aantal boxen wijzigt zal een nieuwe overeenkomst opgemaakt worden.
3.2 De huurprijs geldt op de datum van ingang van de huurovereenkomst. Verhuurder is gerechtigd de huurprijs periodiek te herzien. De herziene huurprijs is niet eerder van toepassing dan veertien dagen nadat verhuurder de herziening aan huurder heeft aangekondigd.
3.3 De huurprijs kan, op voorstel van de huurder, jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat de inflatie ondervangt, waarbij wijziging van de huurprijs plaatsvindt op basis van de wijziging van het maand/prijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijs Index(CPI) reeks alle huishoudens (2.000=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule : de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermeerderd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt 4 kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt 16 kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een prijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd.

Artikel 4 – Gebruik

4.0 De opslagruimte is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor particuliere en zakelijke doeleinden zoals opslag van (tuin)gereedschappen, (tuin)meubilair,
personenauto, rijwielen, motorfietsen, aanhangers, reclamemateriaal, bouwmaterialen e.d.
De huurder heeft bij aanvang van het gehuurde het gehuurde bezocht en geïnspecteerd en in goede staat aanvaard, waarbij verhuurder uitdrukkelijk geen garanties verstrekt en geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt met betrekking tot enerzijds het wettelijk en overeengekomen doel en gebruik en anderzijds de veiligheidsverwachtingen.
Het is de huurder niet toegestaan om:
4.1 Het dak van het gehuurde te betreden of te gebruiken.
4.2 In het gehuurde te roken of open vuur te gebruiken.
4.3 Het gehuurde te gebruiken voor illegale, criminele of immorele activiteiten.
4.4 Op of aan het gehuurde reclame in welke vorm dan ook aan te brengen.
4.5 Indien in het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden.
4.6 Het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoop-,fabricage-,montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken.
4.7 Auto's, caravans of andere voertuigen op de bij de boxen gelegen terreinen en de toegangswegen te stallen.
4.8 Huurder dient het gehuurde te gebruiken en te onderhouden in overeenstemming met de toegestane bestemming en de bepalingen van de overeenkomst, waarbij het gehuurde door de huurder te allen tijde afgesloten en goed onderhouden wordt. Huurder is verantwoordelijk voor het verwijderen van enig vuil en afval uit het gehuurde. Het is de huurder dan ook niet toegestaan om afval of goederen dan wel delen daarvan in of rondom het gehuurde achter te laten, op straffe van een boete van minimaal € 25,00 voor ieder achtergelaten stuk, terwijl huurder tevens aansprakelijk is voor alle (afval) verwijderingskosten met een minimum van € 30,- per m2.

Artikel 5- Betaling

5.1 De huur is bij vooruitbetaling per maand en door middel van automatische incasso.
Bij het aangaan van de huurovereenkomst zal huurder een machtiging voor deze automatische incasso ondertekenen. Huurder is gehouden steeds te zorgen voor toereikend saldo op zijn bankrekening. Bij storno van een geïncasseerd bedrag is huurder van rechtswege jegens verhuurder in verzuim.
5.2 Aan huurder komt geen recht van opschorting, korting, compensatie of verrekening toe.
5.3 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder een borg voldoen ter hoogte van één maand huur met een minimum van 70 Euro. Op die borg zal verhuurder alle kosten ter zake van niet nakoming door huurder mogen verhalen. Verhuurder zal over de door huurder betaalde borgsom geen rente vergoeden.
5.4 Ingeval van verzuim van huurder is hij wettelijke incasso-rente over achterstallige bedragen aan verhuurder verschuldigd vanaf de vervaldag tot de afdoening.
5.5 Ingeval van verzuim van huurder komen alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten voor rekening van huurder conform de staffel Besluit Buitengerechtelijke Incassokosten(BIK) met een minimum van € 40,-
5.6 Door huurder aan verhuurder verrichte betalingen strekken eerst in mindering op de verschuldigde kosten en renten en vervolgens op de hoofdsom.
5.7 Zodra en zolang huurder in verzuim is, is verhuurder gerechtigd huurder de toegang tot de gehuurde unit te ontzeggen, waardoor de in de unit opgeslagen zaken in de macht van de verhuurder komen te verkeren.
5.8 Ingeval van verzuim van huurder is verhuurder bevoegd de huurovereenkomst onmiddellijk te ontbinden – onverminderd zijn bevoegdheid tot opzegging.

Artikel 6 – Zekerheid en aanvullende zekerheid

6.1 Verhuurder is gerechtigd bij of na het aangaan van de overeenkomst zekerheid of aanvullende zekerheid van huurder te verlangen voor de nakoming van zijn betalingsverplichtingen. Huurder is altijd verplicht op eerste verlangen van verhuurder zekerheid of aanvullende zekerheid te stellen.
6.2 De in de gehuurde unit opgeslagen roerende zaken dienen mede tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van huurder jegens verhuurder. Huurder verpandt alle in het gehuurde opgeslagen zaken aan verhuurder. Huurder verklaart hierdoor uitdrukkelijk tot de verpanding bevoegd te zijn. Huurder verklaart dat op de verpande zaken geen beperkte rechten rusten. Indien verhuurder dat verlangt, verleent huurder medewerking met de registratie van het pandrecht zoals bedoeld in artikel 3:227 Bw. De vestiging van het pandrecht door verhuurder laat overige incassomaatregelen onverlet.
6.3 Ingeval van parate executie van verpande zaken is verhuurder niet gehouden tot mededeling aan huurder als bedoeld in artikel 3:249 BW.

Artikel 7 – Inrichting

7.1 Huurder dient de gehuurde unit uitsluitend te gebruiken als opslagruimte.
7.2 Het is huurder niet toegestaan in (rol)deuren, wanden of vloeren van de gehuurde unit te boren, te schroeven, spijkers te slaan, punaises te gebruiken, of (roldeuren, wanden of vloeren van de unit te schilderen, beplakken of bekleden.
7.3 Het is huurder niet toegestaan om in de gehuurde unit:
* Zaken op te slaan of voorhanden te hebben waarvan het voorhanden hebben een strafbaar feit oplevert;
* Ontvlambare of ontplofbare stoffen op te slaan of te gebruiken;
* Zaken op te slaan of te gebruiken waarvan schade aan het milieu – bijvoorbeeld aan lucht, ondergrond of bodemwater – ontstaat of redelijkerwijs kan ontstaan. Huurder is verplicht zich te houden aan de Wet Milieubeheer Transport en Opslag
* Aan bederf onderhevige zaken of levende have op te slaan of te laten verblijven;
* Zaken op te slaan of voorhanden te hebben waarvoor van overheidswege vergunning is vereist. Verhuurder kan opslag van dergelijke zaken eventueel toestaan, mits huurder vooraf aantoont over de nodige vergunningen te beschikken.

7.4 Huurder zal aan eventuele andere gebruikers van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken en er voor zorg dragen dat bij hem met zijn goedvinden aanwezige derden en zijn of hun bezoekers dit evenmin doen. Verhuurder is niet verplicht de nakoming hiervan af te dwingen.
7.5 Huurder is steeds aansprakelijk voor alle kosten van herstel van schade, die tijdens de looptijd van de overeenkomst mocht ontstaan aan de gehuurde unit , aan het gebouw waarvan de unit deel uitmaakt en/of aan de voorzieningen aan of rond dat gebouw.

Artikel 8 –Toegang tot de gehuurde unit

8.1 Na voorafgaande mededeling aan huurder van het voornemen daartoe, zijn verhuurder en door hem aan te wijzen personen gerechtigd de gehuurde unit op alle tijden te betreden voor inspectie van de staat van de unit en voor uitvoering van onderhoudswerkzaamheden.
8.2 Huurder verklaart zich ermee bekend en akkoord dat verhuurder verplicht kan worden door milieutoezichthouders van de overheid om toegang te verschaffen tot de gehuurde unit. Huurder verklaart zich ermee bekend en akkoord dat verhuurder verplicht kan zijn medewerking te verlenen aan doorzoeking en onderzoek door douane of justitie. Huurder is jegens verhuurder niet gerechtigd tot vergoeding van mogelijke schade dientengevolge.

Artikel 9 – Schade en aansprakelijkheid

9.1 Huurder dient de gehuurde unit goed af te sluiten en afgesloten te houden. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, verlies of diefstal van in de gehuurde unit opgeslagen zaken. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake.
9.2 Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor andere schade dan schade aan in de gehuurde unit opgeslagen zaken; in het bijzonder is verhuurder niet aansprakelijk voor gevolgschade . Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor schade door toedoen van derden.
9.3 Huurder dient zelf de in de gehuurde unit opgeslagen zaken te verzekeren tegen de risico's van onder meer brand, blikseminslag en/of ontploffing, vliegtuigen, storm, diefstal, inbraak, insluiping, water, stoom en neerslag, rook en roet, knagen, vandalisme na braak.
9.4 Huurder is aansprakelijk en verantwoordelijk voor handelingen van derden die toegang hebben verkregen tot het gehuurde, of die gebruik maken van de sleutels van de huurder.
9.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan goederen van huurder veroorzaakt door derden of ten gevolge van opslag door derden noch schade ten gevolge van externe handhaving.
9.6 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij huurder kan aantonen dat zij, de personen die zij heeft toegelaten tot het gehuurde, haar persoon en/of andere personen waarvoor zij aansprakelijk is, geen schuld treft of nalatigheid valt te verwijten.

Artikel 10 – Klachten

10.1 Eventuele klachten moeten uiterlijk binnen tien dagen nadat zich de klacht openbaart schriftelijk en per mail ter kennis worden gebracht, met gelijktijdige kennisgeving via info@deltastorage.nl.
10.2 Klachten die ter kennis van verhuurder worden gebracht na einde van de huur worden niet in behandeling genomen.

Artikel 11 – Onderhuur

11.1 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de gehuurde unit aan derden onder te verhuren, in gebruik af te staan of het gebruik met derden te delen of te dulden dat derden de gehuurde unit geheel of ten dele in gebruik hebben of houden.

Artikel 12 – Einde huur

12.1 De huur eindigt:
a. door opzegging. Ingeval van opzegging door huurder vindt de opzegging uitsluitend zowel schriftelijk als per e-mail ,ondertekend door huurder plaats;
b. ingeval huurder een rechtspersoon is: door faillissement of surseance van betaling;
c. door ontbinding van de huurovereenkomst door verhuurder wegens verzuim van huurder.
12.2 Huurder is verplicht voor of uiterlijk bij het einde van de huurovereenkomst de unit geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt – een en ander ten genoegen van verhuurder – aan verhuurder op te leveren.
12.3 Zolang de huurder de unit na einde van de huurovereenkomst niet daadwerkelijk heeft opgeleverd als in het vorige lid bepaald, is hij ter zake zonder nadere ingebrekestelling in verzuim; huurder is dan een vergoeding aan verhuurder verschuldigd gelijk aan de huurprijs van de unit met een opslag van 25% over het tijdvak vanaf einde van de huur totdat de unit alsnog behoorlijk is.
12.4 Uiterlijk zes weken nadat de huurovereenkomst is geëindigd en de unit is ontruimd, betaalt verhuurder de waarborgsom terug per bank. Na interne verhuizing van huurder wordt eventueel vooruitbetaalde huur niet geretourneerd.

Artikel 13 – Onderhoud en herstel

13.1 Verhuurder heeft te allen tijde toegang tot het gehuurde teneinde werkzaamheden en onderzoek uit te voeren (of te laten uitvoeren) in het kader van onderhoud, herstel, renovatie en uitbreiding, herpartitionering, inclusief het aanbrengen van extra voorzieningen.
13.2 Renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden van of aan het gehuurde leveren geen tekortkoming in de nakoming door verhuurder op, ook niet als deze werkzaamheden enerzijds (tijdelijk) het genot en gebruik van het gehuurde beperken of verhinderen en anderzijds ervoor zorgen dat verhuurder toegang krijgt tot het gehuurde. Huurder zal de renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden gedogen en verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of enige andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de huurovereenkomst en/of schadevergoeding als gevolg van de renovatie en/of de werkzaamheden.
13.3 Huurder neemt de nodige voorzorgsmaatregelen teneinde schade te voorkomen aan het gehuurde of de eigendom van derden. In het geval van schade aan de eigendom van derden of eigendom van verhuurder, is verhuurder te allen tijde gerechtigd om herstelwerkzaamheden uit te voeren op kosten van huurder. Huurder is in dat geval verplicht de betaling van facturen voor dergelijke herstelwerkzaamheden uit te voeren binnen 7 dagen na de datum van ontvangst van een dergelijke factuur.
13.4 In het geval dat verhuurder toegang nodig heeft tot het gehuurde of indien de goederen vanuit het gehuurde verplaatst dienen te worden voor de hierboven vermelde doeleinden, zal verhuurder huurder hierover inlichten indien de tijd en omstandigheden dit toelaten. Indien nodig zal verhuurder huurder verzoeken de goederen binnen een redelijke termijn te verplaatsen naar een andere huurruimte. Indien huurder nalaat dit te doen kan verhuurder het gehuurde betreden teneinde de goederen, met de nodige zorg maar op risico van huurder, zelf naar andere huurruimte te verplaatsen.

Artikel 14 – Ontruiming door verhuurder

14.1 Voor het geval dat de huur is geëindigd en de huurder in gebreke blijft te ontruimen, machtigt huurder de verhuurder reeds nu voor alsdan om zich de toegang te verschaffen tot de gehuurde unit, en om de zaken die zich in de gehuurde unit bevinden, al naar gelang de waarde van die opgeslagen zaken rechtvaardigt – zulks ter beoordeling van verhuurder – te (doen) vernietigen, afvoeren, opslaan of krachtens zijn pandrecht te executeren.
14.2 Zolang de zaken zich nog in de macht van verhuurder bevinden is huurder gerechtigd om deze zaken op te eisen van verhuurder, zulks onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat huurder zal hebben voldaan aan alle betalingsverplichtingen jegens verhuurder, met inbegrip van renten en kosten.

Artikel 15 - Diversen

15.1 Indien meer personen zich als huurder hebben verbonden zijn deze steeds hoofdelijk jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.
15.2 De ondertekenaar van de huurovereenkomst is persoonlijk gebonden, indien zou blijken dat de ondertekenaar niet bevoegd was tot het aangaan van een huurovereenkomst namens de genoemde huurder in het huurcontract.
15.3 Afwijking van deze huurovereenkomst is slechts schriftelijk mogelijk.
15.4 In geval van nietigheid van één of meer bepalingen van deze huurovereenkomst blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Een mogelijk nietige bepaling wordt vervangen door een geldige met strekking zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke.

Artikel 16 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter

16.1 Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Behoudens dwingend wettelijk voorschrift is bij uitsluiting bevoegd om van eventuele geschillen kennis te nemen de rechtbank Rotterdam.