

ALGEMENE VOORWAARDEN

Selfstorage

**MAGAZIJN
STRAATJE**



Sint-Jacobstraat 10, 9200 Dendermonde
0475/ 63 76 49



Artikel 1. Voorwerp en aard van de overeenkomst

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle ter beschikkingstelling overeenkomsten tussen selfstorage "Het magazijnstraatje", vertegenwoordigd door Georges De Smet, hierna te noemen 'de verhuurder', enerzijds en ter beschikkingnemers die opslagruimte gebruiken, hierna te noemen 'de huurder', anderzijds. De overeenkomst valt niet onder de bepalingen van de Wet van 30 april 1951 op de handelshuurovereenkomsten, noch onder toepassing van artikel 1709 e.v. van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2. Bestemming en gebruik

2.1 De verhuurder stelt aan de huurder opslagruimte ter beschikking conform de bepalingen van de overeenkomst met als enig doel de opslag van (toegestane) goederen. Het is de huurder niet toegestaan de storage unit een andere bestemming te geven. De verhuurder zal bovendien inzake de ter beschikking gestelde storage unit en/of de opslagen goederen hoe dan ook nooit fungeren als magazijnier, bewaker of bewaarnemer. Bij het aangaan van de overeenkomst garandeert de huurder als enige de juridische en/of economische eigendom van de goederen te bezitten en bijgevolg alle aansprakelijkheid in verband met de goederen te aanvaarden. De huurder zal de verhuurder vergoeden en vrijwaren inzake elke kost, vordering of enige andere actie van een derde partij in verband met de goederen (met inbegrip van alle geschillen die te maken hebben betwistingen inzake eigendomsrecht of het recht op bezit).

2.2 De huurder zal de storage unit gebruiken en onderhouden met de nodige zorg alsook in overeenstemming met de toegestane bestemming en de bepalingen van de overeenkomst. De storage unit moet te allen tijde afgesloten en netjes onderhouden zijn. De huurder is verantwoordelijk voor het verwijderen van enig vuil en afval uit de storage unit. Het is de huurder niet toegestaan afval of goederen (of stukken van goederen) in of rond de storage unit achter te laten. Bovendien zal de huurder in zulke omstandigheden aansprakelijk zijn voor alle verwijderingskosten met een minimum van 30 EUR/m².

2.3 De huurder bevestigt de storage unit te hebben bezocht en geïnspecteerd en deze te aanvaarden in goede staat, geschikt voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik dat de huurder verwacht ervan te maken. De huurder begrijpt en aanvaardt de toepasselijke reglementen.

2.4 De huurder erkent en aanvaardt volledig verantwoordelijk en aansprakelijk te zijn voor alle handelingen van de personen die toegang hebben tot de storage unit.

2.5 De huurder is ertoe gehouden de storage unit op een zodanige wijze te gebruiken dat de omgeving, het milieu en de andere gebruikers hier nooit enige hinder van ondervinden (bv. geen lawaai van radio's en andere toestellen, geen stof of geuren en lekkages).

2.6 Het is de huurder niet toegestaan:

- de storage unit als werkplaats te gebruiken;
- handelsactiviteiten te voeren vanuit de storage unit;
- de storage unit te gebruiken als vestiging, domicilie of maatschappelijke zetel van een vennootschap;

- de storage unit te gebruiken voor illegale, criminele of immorele activiteiten alsook in het kader van belastingfraude;
- zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder elektrische apparaten of andere toestellen /diensten aan te sluiten in de storage unit;
- in of op de storage unit vaste installaties aan te brengen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

2.7 Het is de huurder strikt verboden in de storage unit de volgende goederen op te slaan (deze lijst is niet exhaustief):

- juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde;
- cash (contanten), waardepapieren, effecten of aandelen;
- elk voorwerp dat rook, geuren of stank afgeeft;
- vogels, vissen, dieren of enig ander levend organisme;
- afval en alle mogelijke afvalstoffen (waaronder ook dierlijke en giftige/gevaarlijke afvalstoffen);
- voedsel en andere aan bederf onderhevige zaken tenzij deze zodanig stevig verpakt zijn dat ze geen ongedierte aantrekken of enige andere vorm van overlast kunnen veroorzaken;
- vuurwapens, springstoffen of munitie;
- illegale substanties zoals drugs, illegale voorwerpen of goederen die illegaal verkregen zijn, zoals smokkelwaar of gestolen goederen, enz... ;
- chemicaliën, radioactieve stoffen, biologische agenten;
- asbest en/of blauwleer;
- (kunst)mest;
- gasflessen en/of accu's;
- vuurwerk;
- auto en/of motorwrakken;
- brandbare en ontvlambare materialen of vloeistoffen;
- alle mogelijke andere giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen;

2.8 Indien de huurder handelt in strijd met de artikelen 2.6 en/of 2.7 is de huurder jegens de verhuurder aansprakelijk voor alle schade die verhuurder hierdoor mocht lijden en stelt de huurder zich bloot aan mogelijke strafrechtelijke vervolgingen. De huurder neemt er nota van dat de verhuurder de goederen niet zal controleren of zal nagaan of deze in overeenstemming zijn met de bepalingen van de overeenkomst.

Artikel 3. Duur - huurprijs

3.1 Een overeenkomst tot terbeschikkingstelling wordt afgesloten voor een initiële minimumperiode van 1 maand, tenzij anders wordt overeengekomen. Na deze minimumperiode van 1 maand wordt de overeenkomst automatisch voor een onbepaalde duur verlengd en kan de overeenkomst te allen tijde schriftelijk worden geannuleerd door een van de partijen middels een schriftelijke kennisgeving die tenminste 15 dagen moet bedragen.

3.2 De huurprijs bedraagt 8 € / m² / maand.

Een overeenkomst wordt gemaakt voor maximum 12 maanden. Daarna kan een nieuwe overeenkomst gemaakt worden met de mogelijkheid de huurprijs ter herzien.

3.3 De huurwaarborg bedraagt de huur van 2 maanden en dient samen met de eerste maand huur betaald te worden via overschrijving.

De verhuurder bezorgt een kwitantie aan de huurder als bewijs van betaling.

Deze huurwaarborg zal worden teruggegeven bij het effectief vertrek van de huurder.

Het vertrek zal pas definitief zijn eens de volgende stappen zijn ondernomen:

- De huur volledig betaald is;
- De opslagruimte volledig ontruimd is;
- De sleutel van de opslagruimte overhandigd is aan de verhuurder.

Artikel 4. Ter beschikkingstelling vergoeding en wanbetaling

4.1 De verschuldigde huurprijs dient maandelijks betaald te worden, uiterlijk op de dag van de maand waarop de huurovereenkomst aangegaan is.

4.2 De huurprijs blijft gedurende de aangegane huurperiode van de overeenkomst ongewijzigd. Daarna behoudt de verhuurder zich het recht voor de huurprijs te herzien.

4.3 Zolang de volledige huurprijs niet betaald is mag de verhuurder de huurder de toegang tot de storage unit ontzeggen. De verhuurder heeft tevens het recht de huurder een administratieve vergoeding aan te rekenen als volgt: 20 EUR voor de eerste herinneringsbrief en 50 EUR voor iedere hierop volgende herinnering, aanmaning of ingebrekestelling.

4.4 Indien een huurprijs krachtens de overeenkomst niet betaald is verwerft de verhuurder de volgende aanvullende rechten:

- de mogelijkheid tot het verbreken van het aangebrachte slot op de storage unit alsook tot het aanbrengen van een nieuw slot;
- de mogelijkheid, naar eigen goeddunken, de goederen te verwijderen uit de storage unit teneinde deze over te brengen naar alternatieve opslaglocaties zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade ten gevolge van deze verwijdering/overdracht;
- de mogelijkheid om alle kosten die voortvloeien uit de verwijdering en overdracht van de goederen aan de huurder aan te rekenen alsook de bijkomende opslagkosten elders samen met alle kosten die herhaalde verwijderingen/overdrachten met zich zouden meebrengen;

- de mogelijkheid de overeenkomst onmiddellijk te beëindigen en vervolgens de huurder een maandelijkse bezettingsvergoeding aan te rekenen voor een bedrag gelijk aan de maandelijkse huurprijs;

- de mogelijkheid voor de verhuurder de goederen in de opslag unit als verlaten goederen (res derelicta) te beschouwen en zich, naar eigen goeddunken, te ontdoen van deze goederen. De opbrengsten van een verkoop kunnen door verhuurder weerhouden worden ter kwijting van eventuele kosten van de verhuurder naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle andere sommen verschuldigd aan de verhuurder uit hoofde van deze overeenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal aan de huurder terugbetaald worden (of aan de curator in het geval van faillissement van de huurder) ; in de mate een huurder niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo van de opbrengsten te innen, dan zal de verhuurder het saldo van de opbrengsten verder bijhouden voor rekening van de huurder. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan de verhuurder 's recht op betaling inzake huurgelden of enige andere som verschuldigd uit hoofde van deze overeenkomst

4.5 De huurder gaat ermee akkoord dat alle goederen in de storage unit tot zekerheid dienen van het recht van de verhuurder op betaling van de huurprijs, kosten of enige andere som verschuldigd en dat de toegang tot de goederen kan geweigerd worden tot op het moment dat alle uitstaande sommen betaald zijn. De huurder aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de goederen in de storage unit tot een verlies van eigendom kan leiden. de huurder erkent meer bepaald dat verhuurder, in zijn hoedanigheid , een voorrecht geniet op alle goederen die worden bewaard in de storage unit, dit in toepassing van artikel 20,1° van de Hypotheekwet.

Artikel 5. Huishoudelijk Reglement

5.1 De huurder kan steeds een afspraak maken met de verhuurder om hun storage unit te betreden. De huurders dienen er zich altijd van te verzekeren dat de deur van hun selfstorage unit steeds slotvast is na hun bezoek. In het geval dat een huurder een derde toegang wil geven tot de storage unit, moet de huurder dit melden aan de verhuurder. De huurder zal altijd verantwoordelijk zijn voor de derde aan wie hij toelating geeft de selfstorage te betreden. De verhuurder is niet verantwoordelijk voor eventuele tijdelijke technische storingen, sneeuw of ongemakken, enz... die beletten dat de huurder de storage unit binnen kan komen/verlaten.

5.2 Toegang van de huurder tot de storage unit . Elke storage unit is beveiligd met een hangslot. Een huurder is als enige verantwoordelijk voor het correcte afsluiten van de storage unit met behulp van het hangslot.

5.3 Procedure in geval van noodgevallen/brand. Elke huurder is verantwoordelijk om vertrouwd te geraken met de veiligheidsprocedure in geval van noodgevallen of brand en om de brand en vluchtroute te leren kennen. Een huurder mag de uitgang nooit blokkeren met goederen en moet deze uitgang te allen tijde vrijlaten.

5.4 Binnen de storage site. Parkeren is alleen toegestaan op de aangewezen plaatsen. Binnen de site geldt een strikt rookverbod. Binnen de storage site mogen kinderen nergens alleen achtergelaten worden. Goederen in de storage unit moeten altijd op een veilige manier opgeslagen worden, zonder druk uit te oefenen op de muren. De verhuurder is niet

verantwoordelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor letsels / schade door of aan de goederen. De verhuurder heeft geen enkele verplichting om goederen voor de huurder in ontvangst te nemen.

Artikel 6. Verbod op onderhuur en overdracht

6.1 Het is de huurder niet toegelaten de storage unit geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken.

6.2 Het voordeel van de overeenkomst is persoonlijk en de huurder gaat ermee akkoord dat het verboden is de overeenkomst aan derden over te dragen behoudens voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van verhuurder. Het recht om de storage unit te bezetten kan enkel door de huurder uitgeoefend worden.

Artikel 7. Bepaling van de aansprakelijkheden

7.1 De 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 deze overeenkomst. De verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade bij de huurder indien de opslag van de goederen ongepast, onveilig of illegaal zou zijn.

7.2 In geval hij hierom gevraagd wordt, zal de verhuurder altijd inspecties of controles van nationale, locale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties in de storage unit toelaten. De verhuurder zal de Klant hieromtrent niet inlichten en zij zal ook niet overgaan tot controle van de rechten van deze overheden of instanties. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van dergelijke inspecties of controles. Er is bijgevolg (zonder enige uitzondering) geen aansprakelijkheid voor schade aan de opgeslagen goederen en/of sloten en aangebrachte installaties. De huurder is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die de verhuurder zou kunnen lijden als gevolg van de inspecties of controles.

7.3 De huurder zal de verhuurder, op een doorlopende basis, vrijwaren tegen kosten, vorderingen, aansprakelijkheden, schade of uitgaven die de verhuurder lijdt of maakt ten gevolge van het gebruik door de huurder van de storage unit waaronder, zonder beperking, alle door een derde partij of overheid/instantie ingediende vorderingen als gevolg van het misbruik van een storage unit door de huurder.

7.4 De verhuurder is nooit aansprakelijk voor de indirecte of gevolgschade geleden door de huurder met inbegrip van een gederfde aankoop, gederfde 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 de storage unit veroorzaakt door derden.

Artikel 8. Verplichting tot verzekering

Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst moet de huurder de goederen verzekeren bij een gerenommeerde verzekeringsmaatschappij tegen verlies en schade binnen het kader van een "all risks" goederenverzekering teneinde de volledige waarde van de goederen te verzekeren. Een dergelijke verzekering moet een artikel in het voordeel van de verhuurder bevatten op grond waarvan de verzekeraar afziet van alle rechten van verhaal jegens de verhuurder. Bovendien heeft de huurder bij het afsluiten van de overeenkomst de

verplichting de verhuurder een bewijs (certificaat) van dergelijke verzekering alsook betaling van de verzekeringspremie over te maken. De huurder zal de verhuurder altijd vrijwaren van en beschermen tegen eventuele verhaalsaanspraken door zijn/haar verzekeraars.

Artikel 9. Onderhoud en herstellingen

9.1 De verhuurder heeft te allen tijde toegang tot de storage unit teneinde dringende werkzaamheden en onderzoek uit te voeren.

9.2 De huurder neemt de nodige voorzorgsmaatregelen teneinde schade te voorkomen aan de storage unit of de eigendom van derden. In het geval van schade aan de eigendom van derden of de eigendom van de verhuurder, is deze te allen tijde gerechtigd om herstellingen uit te voeren ten op kosten van de huurder. De huurder stemt ermee in de betaling van de facturen voor dergelijke herstellingen uit te voeren binnen de 7 dagen na het versturen van een dergelijke factuur.

9.3 In het geval dat verhuurder toegang nodig heeft tot de storage unit of indien de goederen vanuit de storage unit dienen verplaatst te worden voor de hierboven vermelde doeleinden, zal de verhuurder de huurder hiervan inlichten indien de tijd en omstandigheden dit toelaten. Indien nodig zal de verhuurder aan de huurder verzoeken de goederen binnen een redelijke termijn te verplaatsen naar een andere storage unit. Indien de huurder nalaat dit te doen kan de verhuurder de storage unit betreden teneinde de goederen, met de nodige zorg maar op risico van de huurder, zelf naar een andere storage unit te verplaatsen.

Artikel 10. Toegang vanwege de verhuurder en/of derden

10.1 In principe zal de verhuurder de storage unit pas betreden met voorafgaande toestemming van de huurder.

10.2 Echter in noodgevallen is de verhuurder gerechtigd ook zonder toestemming van de huurder of waarschuwing aan de huurder de storage unit te betreden. Met noodgevallen wordt hier ondermeer bedoeld dringende herstellingen alsook alle plotselinge gebeurtenissen die een dringende toegang noodzakelijk maken.

10.3 Bovendien heeft de verhuurder op verzoek van de nationale, locale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties te allen tijde het recht zichzelf en deze overheden en instanties toegang te verschaffen tot de storage unit.

10.4 De verhuurder heeft tevens het recht de storage unit te betreden en de huurder de toegang tot de storage unit te ontzeggen indien de huurder zijn/haar verplichtingen onder de overeenkomst niet of niet correct nakomt of wanneer de verhuurder vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen. Meer in het bijzonder heeft de verhuurder het recht de huurder de toegang tot de storage unit te ontzeggen en de storage unit te betreden bij wanbetaling betreffende verschuldigde huurgelden en kosten.

10.5 Na de storage unit te hebben betreden in overeenstemming met dit artikel 10 heeft verhuurder het recht (maar niet de verplichting) om een inventaris van de opgeslagen goederen op te stellen.

10.6 De verhuurder is niet verplicht de toegangsrechten van een derde tot de storage unit te controleren, met inbegrip van de toegangsrechten van de nationale, locale, regelgevende of

strafrechtelijke overheden of instanties. Voor feitelijke toegangsverschaffing tot de storage unit door de verhuurder en/of deze overheden en instanties aanvaardt de verhuurder geen enkele aansprakelijkheid.

10.7 De verhuurder is niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen op de site van de selfstorage.

Artikel 11. Niet naleven en ontbinding overeenkomst

11.1 In het geval dat de huurder niet voldoet aan enige verplichting opgelegd door de wet, nationale of lokale reglementeringen of gebruiken of nalaat zijn/haar verplichtingen onder de bepalingen van deze overeenkomst na te komen (met inbegrip van wanbetaling inzake verschuldigde huurgelden en kosten) of het voorwerp uitmaakt van een faillissement of een andere insolventie gerelateerde maatregel, dan verkrijgt de verhuurder het recht te allen tijde de overeenkomst onmiddellijk te beëindigen zonder voorafgaande kennisgeving en zonder dat dit afbreuk doet aan haar bestaande rechten en verhaalsmogelijkheden. Bovendien zal de verhuurder gerechtigd blijven alle verschuldigde verliezen, huurgelden, vergoedingen en kosten te verhalen op de huurder.

11.2 In het geval van beëindiging van deze overeenkomst zal de huurder omtrent de beëindiging worden ingelicht en zal de huurder zijn/haar goederen uit de storage unit moeten verwijderen binnen de 14 dagen na deze kennisgeving. Indien de huurder nalaat hiertoe over te gaan, zal de verhuurder in toepassing kunnen maken van de rechten verleend onder artikel 4, met inbegrip van het recht de goederen te verkopen of er zich van te ontdoen.

11.3 De huurder zal alle door de verhuurder daadwerkelijk gemaakte kosten in verband met incasso en het naleven van de overeenkomst vergoeden, met een minimum van 250 euro voor bedragen tot 1.000 euro te verhogen met 100 euro voor elk veelvoud van 500 euro boven de 1.000 euro.

Artikel 12. Einde overeenkomst

12.1 Bij het einde van de overeenkomst is de huurder verplicht de storage unit aan de verhuurder perfect schoon, geheel ontruimd, ontgrendeld en in dezelfde staat als op de aanvangsdatum van de overeenkomst terug te leveren (een en ander met in acht name van normale slijtage). Indien de huurder hieromtrent in gebreke blijft, zal hij de door de verhuurder gemaakte kosten teneinde enige schade te herstellen vergoeden.

12.2 Alle goederen die de huurder na beëindiging van de overeenkomst in de storage unit achterlaat, worden geacht door de huurder hetzij "om niet" aan de verhuurder te zijn overgedragen hetzij te zijn afgestaan (res derelicta), zulks ter keuze van de verhuurder. De achtergelaten goederen en zaken zullen door de verhuurder op kosten van de huurder verwijderd worden. De huurder blijft volledig aansprakelijk voor alle kosten en schade voortvloeiende uit het achterlaten van deze goederen. De verhuurder wordt hierbij volledig gemachtigd door de huurder om diens goederen eventueel te verkopen.

Artikel 13. Mededelingen, adreswijziging

13.1 Vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst mag de verhuurder, naar eigen goeddunken, alle mededelingen of communicaties aan de huurder richten hetzij per post (op het adres vermeld in de overeenkomst) hetzij per e-mail of andere elektronische middelen

(op het e-mailadres of enig ander elektronisch adres dat door de huurder medegedeeld werd).

13.2 De huurder moet de verhuurder schriftelijk inlichten omtrent elke wijziging van zijn/haar postadres, elektronisch adres of telefoonnummer en dit alvorens een dergelijke wijziging in werking treedt.

Artikel 14. Persoonsgegevens en persoonlijke levenssfeer

14.1 De door de huurder verstrekte gegevens zullen in de verhuurder zijn gegevensbestanden opgenomen worden .

14.2 De gegevens van de huurder zullen worden opgeslagen en verwerkt in overeenstemming met de geldende regelgeving.

14.3 De huurder heeft een recht van inzage inzake zijn/haar gegevens opgenomen in de verhuurder zijn gegevensbestanden en kan desnoods vragen dat de informatie gecorrigeerd wordt.

14.4 De gegevens van huurder zullen gebruikt worden in het kader van de opvolging administratie en communicatie met de huurder.

Artikel 15. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

15.1 Alle geschillen die kunnen voortvloeien uit of in verband met deze overeenkomst vallen in principe onder de bevoegdheid van de Rechtbanken van het Arrondissement waar de storage unit gevestigd is. Dit doet geen afbreuk aan het recht van de verhuurder om beroep te doen op een andere Rechtbank die bevoegd is conform de toepasselijke wetgeving.

15.2 Op deze overeenkomst zijn uitsluitend de wetten en reglementen van het land of gebied van toepassing waar de storage unit gevestigd is.

Artikel 16. Slotbepalingen

16.1 Als een deel van deze overeenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

16.2 De huurder heeft deze Algemene Voorwaarden in zijn geheel ontvangen van de verhuurder en aanvaardt dat deze algemene voorwaarden van toepassing zijn op alle diensten door de verhuurder verricht in het kader van deze overeenkomst.

16.3 Alle verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst zullen geacht worden hoofdelijk en gezamenlijk te zijn, wanneer de huurder bestaat uit 2 of meer personen.

Naam en Handtekening huurder (voorafgegaan door de woorden “ gelezen en goedgekeurd”)