

Algemene huurvoorwaarden Van "Opslagbox Almelo", gevestigd en kantoorhoudend te (7606 HG) Almelo, aan de George Breitnerstraat 8. Versie datum 1-4-2018

### Artikel 1 Algemeen

Opslagbox Almelo houdt zich bezig met de dienstverlening in archiefopslag, het verrichten van opslagactiviteiten en daarbij behorende (standaard)activiteiten.

### Artikel 2 Toepasselijkheid en definities

2.1. Deze algemene voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van elke overeenkomst gesloten met Opslagbox Almelo, mondeling of schriftelijk, hoe dan ook genaamd, terwijl deze algemene huurvoorwaarden eveneens van toepassing zijn op alle rechtsverhoudingen tussen Opslagbox Almelo en Huurder/wederpartij aangegaan dan wel tot stand gekomen. De overeenkomst betreft een huurovereenkomst in de zin van artikel 7:230a B.W. en heeft betrekking op een bedrijfsruimte, opslagruimte en/of garagebox die zal worden aangeduid als "het gehuurde."

2.2. Verhuurder/Opslagbox Almelo: Opslagbox Almelo, gevestigd en kantoorhoudend te (7606 HG) Almelo, aan de George Breitnerstraat 8.

2.3. Huurder/wederpartij: Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die met Opslagbox Almelo een overeenkomst aangaat en/of is aangaan betreffende de activiteiten van Opslagbox Almelo.

2.4. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen gedaan door Opslagbox Almelo aan de wederpartij, op alle (huur)overeenkomsten die tussen Opslagbox Almelo en de wederpartij tot stand zijn gekomen hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, gesloten tussen Opslagbox Almelo en de wederpartij.

2.5. Door het doen van een betaling van borg en huur wordt de wederpartij geacht bekend te zijn en akkoord te gaan met deze voorwaarden en is een (huur)overeenkomst tussen partijen tot stand gekomen.

2.6. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig voor zover ze uitdrukkelijk schriftelijk door Opslagbox Almelo zijn aanvaard en zijn slechts geldig voor de (huur)overeenkomst waarvoor zij zijn gemaakt.

2.7. Deze voorwaarden zijn van toepassing met uitsluiting van eventuele door de wederpartij gehanteerde (algemene) voorwaarden. De toepasselijkheid van enige algemene, specifieke voorwaarden of bedingen van de wederpartij worden door Opslagbox Almelo uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij door Opslagbox Almelo expliciet, schriftelijk, aanvaard.

2.8. Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige algemene voorwaarden volledig van kracht blijven en zullen partijen in overleg nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeenkomen, waarbij zoveel mogelijk de inhoud en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen in acht worden genomen.

### Artikel 3 Aanbiedingen

3.1. Alle aanbiedingen en prijsopgaven, in welke vorm dan ook gedaan, zijn vrijblijvend en binden Opslagbox Almelo niet, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld en/of wanneer deze aanbieding een termijn voor aanvaarding bevat.

3.2. Prijsopgaven van Opslagbox Almelo zijn gesteld in euro's (€) exclusief BTW, tenzij anders vermeld.

3.3. Elke aanbieding gaat uit van de uitvoering van de overeenkomst door Opslagbox Almelo onder normale omstandigheden.

3.4. De aanbiedingen van Opslagbox Almelo zijn gebaseerd op de door de wederpartij gegeven inlichtingen. Opslagbox Almelo mag van de juistheid van deze inlichtingen uitgaan.

#### Artikel 4 Totstandkoming van overeenkomsten

4.1. Overeenkomsten komen eerst tot stand doordat een onherroepelijk aanbod tijdig door de Huurder/wederpartij wordt aanvaard, doordat een vrijblijvend aanbod dat door de wederpartij is aanvaard niet door Opslagbox Almelo is herroepen, doordat een aanbod van de wederpartij uitdrukkelijk door Opslagbox Almelo is aanvaard of doordat door Opslagbox Almelo ten behoeve van de wederpartij diensten zijn verricht.

4.2. Indien de wederpartij een vrijblijvend aanbod van Opslagbox Almelo aanvaardt, heeft Opslagbox Almelo het recht om binnen zeven dagen na ontvangst van die aanvaarding, zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden, het aanbod te herroepen, waardoor er geen overeenkomst tussen partijen tot stand is gekomen.

4.3. Afspraken of overeenkomsten met werknemers en/of freelance medewerkers van Opslagbox Almelo binden haar niet voor zover ze door Opslagbox Almelo niet schriftelijk zijn bevestigd. Als niet bevoegd zijn in dit verband te beschouwen alle werknemers en medewerkers van Opslagbox Almelo die geen procuratie hebben of waarvan niet op andere wijze uit gegevens uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken valt op te maken dat zij bevoegd zijn om namens Opslagbox Almelo te contracteren.

4.4. Afwijkingen en aanvullingen op enige bepaling in een overeenkomst tussen Opslagbox Almelo en de Huurder/wederpartij en/of deze voorwaarden gelden slechts indien ze door Opslagbox Almelo schriftelijk zijn vastgelegd en hebben alleen betrekking op de betreffende overeenkomst.

#### Artikel 5 Bestemming, gebruik en aansprakelijkheid

5.1. Opslagbox Almelo verhuurt aan Huurder/wederpartij opslagruimte conform de bepalingen van de Overeenkomst met als enig doel de opslag van goederen. Het is Huurder/wederpartij niet toegestaan de gehuurde opslagruimte een andere bestemming te geven. Opslagbox Almelo zal inzake de gehuurde opslagruimte en/of de opslagen Goederen hoe dan ook nooit fungeren als houder, bewaker of bewaarnemer. Bij het aangaan van de Overeenkomst garandeert Huurder/wederpartij als enige de juridische en/of economische eigendom van de Goederen te bezitten en bijgevolg alle aansprakelijkheid in verband met de Goederen te aanvaarden.

5.2. Huurder/wederpartij vrijwaart Opslagbox Almelo voor elke vordering of enige andere actie van een derde partij in verband met de opgeslagen Goederen waarbij Huurder/wederpartij alsdan gehouden is alle kosten waarmee Opslagbox Almelo alsdan wordt geconfronteerd op eerste verzoek te vergoeden aan Opslagbox Almelo.

5.3. Huurder/wederpartij zal de gehuurde opslagruimte gebruiken en onderhouden met de nodige zorg alsook in overeenstemming met de toegestane bestemming en de bepalingen van de

Overeenkomst. De gehuurde opslagruimte moet door Huurder/wederpartij te allen tijde afgesloten en onderhouden/schoon gehouden wordt. Het is Huurder/wederpartij niet toegestaan afval of goederen (of stukken van goederen) in of rond de gehuurde opslagruimte achter te laten op straffe van een boete van tenminste 40 EUR per m<sup>3</sup> voor de (afval)verwijderingskosten.

5.4. Huurder/wederpartij bevestigt de gehuurde opslagruimte te hebben bezocht en geïnspecteerd en deze te aanvaarden in goede staat en geschikt voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik dat Huurder/wederpartij mag verwachten. Opslagbox Almelo verstrekt uitdrukkelijk geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot het wettelijk en overeengekomen doel en gebruik.

5.5. Opgave van en specificatie van Opslagbox Almelo betreffende maatgeving, capaciteit, beschikbaarheid, ligging of resultaten al dan niet voorkomende in afbeeldingen, tekeningen, catalogi, prijscouranten, reclamemateriaal websites en dergelijke wordt bij benadering verstrekt en binden Opslagbox Almelo niet. 2.5 Huurder/wederpartij zal voldoen aan alle bepalingen van deze Overeenkomst, de wet en de plaatselijke regelgeving alsook aan de mogelijke instructies van de lokale en nationale overheden, de nutsbedrijven en de verzekeraars.

5.6. Huurder/wederpartij erkent en aanvaardt volledig verantwoordelijk en aansprakelijk te zijn voor alle handelingen van de personen die toegang hebben tot de gehuurde opslagruimte of die gebruik maken van de toegangscode van Huurder/wederpartij.

5.7. Huurder/wederpartij is ertoe gehouden de gehuurde opslagruimte op een zodanige wijze te gebruiken dat goederen van derden en derden hier nooit enige hinder van ondervinden (bijv. geen lawaai van radio's en andere toestellen, een stof of geuren en lekkages). Huurder/wederpartij moet altijd de nodige voorzorgsmaatregelen nemen teneinde dergelijke hinder te voorkomen.

5.8. Het is Huurder/wederpartij NIET toegestaan de gehuurde opslagruimte a) als werkplaats te gebruiken, b) handelsactiviteiten te voeren vanuit de gehuurde opslagruimte, c) de gehuurde opslagruimte te gebruiken als vestiging, domicilie of maatschappelijke zetel van enige vennootschap, d) de gehuurde opslagruimte te gebruiken voor activiteiten die in strijd zijn met nationale, Europese, en/of internationale wet – en regelgeving, e) zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Opslagbox Almelo elektrische apparaten of andere toestellen / diensten aan te sluiten in de gehuurde opslagruimte (ingeval van toegestaan gebruik van elektrische apparaten moeten deze bij afwezigheid van Huurder/wederpartij altijd uitgeschakeld staan), f) in of op de gehuurde opslagruimte vaste installaties aan te brengen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Opslagbox Almelo.

5.9 Het is Huurder/wederpartij NIET toegestaan in de Gehuurde opslagruimte de volgende Goederen op te slaan (deze lijst is niet uitputtend): a) elk voorwerp dat rook, geuren of stank afgeeft, b) levende organisme (dieren etc.), c) afval en alle mogelijke afvalstoffen (waaronder ook dierlijke en/of giftige/gevaarlijke afvalstoffen), d) aan bederf onderhevige zaken (bijv. voedselwaren), tenzij deze zodanig verpakt zijn dat ze geen ongedierte aantrekken of enige andere vorm van overlast kunnen veroorzaken, e) vuurwapens, springstoffen of munitie, f) illegale substanties zoals drugs, illegale voorwerpen of goederen die illegaal verkregen zijn zoals smokkelwaar of gestolen goederen, enz..., g) chemicaliën, radioactieve stoffen, biologische agenten, h) asbest en/of blauwleer, i) (kunst) mest, j) gasflessen en/of accu's, k) vuurwerk, l) auto- en/of motorwrakken, m) brandbare en/of ontvlambare materialen of vloeistoffen, n) alle mogelijke andere giftige, bijtende, ontplofbare, oxiderende, (milieu)schadelijke, ontvlambare en/of gevaarlijke stoffen en/of preparaten.

5.10. Indien Huurder/wederpartij handelt in strijd met de artikelen 5.8. en/of 5.9. is Huurder/wederpartij jegens Opslagbox Almelo aansprakelijk voor alle schade die Opslagbox Almelo hierdoor mocht lijden en stelt Huurder/wederpartij zich bloot aan mogelijke strafrechtelijke vervolging. Huurder/wederpartij is er mee bekend dat Opslagbox Almelo de Goederen niet zal controleren of nagaan of deze in overeenstemming zijn met de bepalingen van de Overeenkomst.

5.11. In het geval wordt vermoed dat Huurder/wederpartij in strijd handelt met deze Overeenkomst, meer bepaald in strijd met artikel 5, dan heeft Opslagbox Almelo het recht maar niet de verplichting om de bevoegde overheden hieromtrent in te lichten en deze toegang te geven tot de gehuurde opslagruimte voor verificatie doeleinden (alle kosten hiervan komen ten laste van Huurder/wederpartij). Opslagbox Almelo kan, maar is niet verplicht, Huurder/wederpartij hiervan in kennis te stellen.

5.12. Het is de Huurder/wederpartij niet toegelaten de gehuurde opslagruimte geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken.

5.13. Deze Overeenkomst is persoonlijk en de Huurder/wederpartij gaat ermee akkoord dat het verboden is de Overeenkomst aan derden over te dragen behoudens voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van Opslagbox Almelo. Het recht om de gehuurde opslagruimte te gebruiken kan enkel door de Huurder/wederpartij uitgeoefend worden.

5.14. Het risico verbonden aan de opslag van Goederen in de gehuurde opslagruimte wordt altijd en uitsluitend door Huurder/wederpartij gedragen. Opslagbox Almelo is niet aansprakelijk voor enige schade aan de Goederen noch zal Opslagbox Almelo aansprakelijk zijn voor enige andere schade of economisch verlies van Huurder/wederpartij. Opslagbox Almelo geeft Huurder/wederpartij geen garanties of zekerheden met betrekking tot de bewaring, het toezicht of de veiligheid inzake de Opslagbox Almelo vestiging of de gehuurde opslagruimte. Opslagbox Almelo 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. Opslagbox Almelo aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade bij Huurder/wederpartij indien de opslag van de Goederen ongepast, onveilig of illegaal zou zijn.

5.15. Opslagbox Almelo zal inspecties of controles in de Gehuurde opslagruimte door opsporings- en handhavingsinstanties toelaten. Opslagbox Almelo zal Huurder/wederpartij hieromtrent niet hoeven in te lichten en Opslagbox Almelo zal ook niet overgaan tot controle van de rechten van deze instanties. Opslagbox Almelo is niet aansprakelijk voor de gevolgen van dergelijke inspecties of controles. Opslagbox Almelo 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/wederpartij is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die Opslagbox Almelo zou kunnen lijden als gevolg van de inspecties of controles.

5.16. Huurder/wederpartij zal Opslagbox Almelo, op een doorlopende basis, vrijwaren tegen kosten, vorderingen, aansprakelijkheden, schade of uitgaven die Opslagbox Almelo lijdt of maakt ten gevolge van het gebruik door Huurder/wederpartij van de Gehuurde opslagruimte waaronder alle door een derde partij of overheid/instantie ingediende vorderingen als gevolg van het gebruik van een Gehuurde opslagruimte door Huurder/wederpartij.

5.17. Opslagbox Almelo is nooit aansprakelijk voor de indirecte of gevolgschade geleden door Huurder/wederpartij 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 klanten of als gevolg van belemmeringen in het gebruik van de Gehuurde opslagruimte veroorzaakt door derden.

5.18. Huurder/wederpartij gaat ermee akkoord dat gegeven a) de beschikbaarheid van verzekering teneinde de waarde van de Goederen te beschermen, b) het feit dat Opslagbox Almelo geen toegang heeft tot de Gehuurde opslagruimte en het gebruik door Huurder/wederpartij van de Gehuurde opslagruimte te controleren, c) het feit dat Opslagbox Almelo niet de gelegenheid heeft om het risico correct in te schatten, en d) het potentieel grote verschil tussen de door Klant betaalde huurgelden/kosten en de schade die Klant mogelijkwijze lijdt, de uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid in deze voorwaarden billijk en redelijk zijn.

5.19. Indien en voor zover onherroepelijk in rechte zou komen vast te staan dat Opslagbox Almelo jegens Huurder/wederpartij schadeplichtig zou zijn, wordt deze schade door partijen gematigd tot 50% van het bedrag (exclusief BTW) dat Huurder/wederpartij aan Opslagbox Almelo heeft betaald uit hoofde van de overeenkomst tussen partijen.

#### Artikel 6. Duur van de huur

De overeenkomst tot opslag wordt afgesloten voor een initiële minimum periode van 2 maanden, tenzij anders door partijen wordt overeengekomen. Na deze minimum periode van 2 maanden wordt de Overeenkomst automatisch voor een onbepaalde duur verlengd en kan de overeenkomst te allen tijde schriftelijk worden opgezegd door partijen door middel van een schriftelijke kennisgeving met een opzegtermijn van tenminste 30 dagen. Huurder/wederpartij krijgt binnen 7 dagen een mondelinge bevestiging van de opzegging van Opslagbox Almelo, mocht deze bevestiging uitblijven dan dient Huurder/wederpartij contact op te nemen met verhuurder. Als na de einddatum van de overeenkomst door Huurder/wederpartij geen sleutels/tags/pasjes zijn ingeleverd van het gehuurde dan vervalt de opzegging en wordt de overeenkomst stilzwijgend voortgezet met minimaal 1 volledige kalendermaand.

#### Artikel 7. Verzekering

Gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst moet de Huurder/wederpartij de Goederen verzekeren tegen verlies en schade binnen het kader van een afdoende 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 Opslagbox Almelo) voor het risico en de rekening van de Huurder/wederpartij zijn.

#### Artikel 8. Huurprijs, borgsom en wanprestatie

8.1. De verschuldigde huurprijzen en vergoedingen zullen per kalendermaand vooraf gefactureerd worden samen met de eventueel verschuldigde BTW (indien van toepassing). Bij de ondertekening van de overeenkomst moet Huurder/wederpartij a) een eerste verschuldigde factuur betalen die slaat op de huurprijs alsook de eventuele, vergoedingen en kosten in verband met de 1ste maand opslag, b) een uniek slot met bijbehorende sleutels aanschaffen (tenzij Huurder/wederpartij reeds bij Opslagbox Almelo een dergelijk slot aangekocht heeft) en c) eenmalige administratiekosten betalen (enkel voor nieuwe klanten). In het geval dat Huurder/wederpartij de Opslagbox Almelo effectief in gebruik neemt na de 15de dag van een kalendermaand dan is Huurder/wederpartij bij ondertekening van de Overeenkomst tevens de huurprijs alsook de eventuele vergoedingen en kosten voor de volgende kalendermaand verschuldigd.

8.2 De huurprijs (exclusief eventuele belastingen) blijft gedurende de eerste zes (6) maanden van de Overeenkomst ongewijzigd. Daarna behoudt Opslagbox Almelo zich het recht de huurprijs en

eventuele kosten op gezette tijden te herzien. Herziene huurprijzen en kosten zijn van toepassing 30 dagen na publicatie of schriftelijke kennisgeving door Opslagbox Almelo. Opslagbox Almelo kan bij de ondertekening van de Overeenkomst aan Huurder/wederpartij een bijkomende waarborgsom vragen, gelijk aan 2 maanden huur, teneinde een correcte naleving van de overeenkomst te verzekeren. Opslagbox Almelo kan alle onbetaalde huurgelden, vergoedingen en kosten die voortvloeien uit een niet naleven van de Overeenkomst verhalen op deze waarborg (zonder hiertoe verplicht te zijn). Indien Opslagbox Almelo het nodig acht verhaal te moeten uitoefenen op de gestelde waarborg, dan moet Huurder/wederpartij onmiddellijk de waarborgsom aanvullen tot het bedrag opnieuw overeenkomt met het bedrag van de initieel betaalde waarborg. Er wordt door Opslagbox Almelo nooit rente betaald op gestorte waarborgen.

8.3. Huurder/wederpartij verbindt zich ertoe de maandelijkse huurprijs en kosten vooraf te betalen, voor de eerste dag van elke kalendermaand. Huurder/wederpartij is bij niet nakoming hiervan zonder dat enige kennisgeving is vereist, in verzuim. Alsdan is er sprake van wanprestatie zijdens Huurder/wederpartij.

8.4. Als Huurder/wederpartij alvorens de Opslagbox Almelo effectief in gebruik te nemen de Overeenkomst opzegt of wijzigt is Huurder/wederpartij desondanks een vergoeding aan Opslagbox Almelo verschuldigd gelijk aan de huurprijs en eventuele kosten voor een periode van 1 maand. De rest van de huurgelden, vergoedingen en kosten betaald bij de ondertekening van de Overeenkomst zal door Opslagbox Almelo aan Huurder/wederpartij terugbetaald worden. Betaalde verzekeringspremies zullen nooit het voorwerp uitmaken van een terugbetaling.

8.5. Huurder/wederpartij aanvaardt voor alle doeleinden email/whatsapp als een correct en afdoend middel van communicatie tussen Opslagbox Almelo en Huurder/wederpartij.

8.6. Als de betaling van de maandelijkse huurprijs en kosten niet volledig ontvangen is op de overeengekomen betaaldatum, dan mag Opslagbox Almelo Huurder/wederpartij de toegang tot de Opslagbox Almelo ontzeggen tot op het moment dat het totale uitstaande saldo betaald is. Opslagbox Almelo heeft tevens het recht Huurder/wederpartij een administratieve vergoeding aan te rekenen als volgt: 45 EUR voor de 1<sup>e</sup> herinnering en 60 EUR voor de 2<sup>de</sup> herinnering. Bij iedere herinnering of aanmaning kunnen bijkomende incassokosten in rekening worden gebracht.

8.7. Zodra Huurder/wederpartij in verzuim is danwel de huurprijs of een vergoeding verschuldigd krachtens de Overeenkomst niet betaald is binnen de 14 dagen na de overeengekomen betaaldatum dan verkrijgt Opslagbox Almelo jegens Huurder/wederpartij de volgende aanvullende rechten:

a) de mogelijkheid tot het verbreken van het aangebrachte slot op de Opslagbox Almelo alsook tot het aanbrengen van een nieuw slot, b) de mogelijkheid, naar eigen inzicht, de Goederen te verwijderen uit de gehuurde ruimte teneinde deze over 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 de Goederen aan Huurder/wederpartij in rekening te brengen alsook de bijkomende opslagkosten elders samen met alle kosten die herhaalde verwijderingen/overdrachten met zich zouden meebrengen, d) de mogelijkheid de Overeenkomst onmiddellijk te beëindigen en vervolgens de Klant een maandelijkse bezettingsvergoeding in rekening te brengen voor een bedrag gelijk aan de maandelijkse huurprijs, e) de mogelijkheid voor Opslagbox Almelo de Goederen in de gehuurde ruimte als verlaten goederen (res derelicta) te beschouwen en zich, naar eigen goeddunken, te ontdoen van deze Goederen. De opbrengsten van een verkoop van de verlaten goederen komen aan Opslagbox Almelo toe voor zover noodzakelijk ter betaling van eventuele kosten van Opslagbox Almelo naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle

andere sommen verschuldigd aan Opslagbox Almelo uit hoofde van deze Overeenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal aan Huurder/wederpartij terugbetaald worden. Indien een Huurder/wederpartij niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo van de opbrengsten te innen, zal Opslagbox Almelo het saldo van de opbrengsten verder bijhouden voor rekening van Huurder/wederpartij. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan Opslagbox Almelo's recht op betaling inzake huurgelden of enige andere som verschuldigd uit hoofde van deze Overeenkomst en dit ongeacht of Opslagbox Almelo er al dan niet voor gekozen heeft de rechten hierboven aangegeven uit te oefenen.

8.8. Huurder/wederpartij gaat ermee akkoord dat alle Goederen in de Opslagbox Almelo tot zekerheid dienen van Opslagbox Almelo's recht 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. Huurder/wederpartij aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de Goederen in de Opslagbox Almelo tot een verlies van eigendom kan leiden.

8.9. De huurder/wederpartij is gehouden bij aanvang van de huur, voorafgaand aan de ingangsdatum borg te betalen. Bij de verhuur van opslagruimte en een machtiging voor automatische incasso is de borg gelijk aan de huurprijs van twee huurperiode's met een minimum van 100,- EUR. Na beëindiging van het opzegtermijn is Opslagbox Almelo gehouden Huurder/wederpartij dit bedrag terug te betalen, minus 25,- EUR administratiekosten. Daarnaast kan het zijn dat Opslagbox Almelo een tegenvordering heeft op Huurder/wederpartij zoals (openstaande huursom, administratie en/of schoonmaakkosten). In dat geval is Opslagbox Almelo gerechtigd om tot verrekening over te gaan en geeft Huurder/Wederpartij hiertoe nu reeds voor alsdan onherroepelijk toestemming. In verband met het terugboekingstermijn van 56 kalenderdagen, kan de borg pas na deze termijn aan de huurder worden teruggestort.

## Artikel 9. Wanprestatie

9.1. In het geval dat Huurder/wederpartij: a) niet voldoet aan enige verplichting opgelegd door de wet, nationale of lokale reglementeringen of gebruiken; of b) nalaat de verplichtingen onder de bepalingen van deze Overeenkomst na te komen (met inbegrip van wanbetaling inzake verschuldigde huurgelden en kosten); of c) het voorwerp uitmaakt van een faillissement of en andere insolventie gerelateerde maatregel, dan verkrijgt Opslagbox Almelo het recht te allen tijde de Overeenkomst onmiddellijk te beëindigen zonder een opzegtermijn en zonder dat dit afbreuk doet aan haar bestaande rechten en verhaalsmogelijkheden. Bovendien zal Opslagbox Almelo gerechtigd blijven al haar (schadevorderings)rechten te verhalen op Huurder/wederpartij.

9.2. In het geval van beëindiging van deze Overeenkomst zal Huurder/wederpartij omtrent de beëindiging worden ingelicht en zal Huurder/wederpartij zijn/haar Goederen uit de Gehuurde opslagruimte moeten verwijderen binnen 14 dagen na deze kennisgeving. Indien Huurder/wederpartij nalaat hiertoe over te gaan, zal Opslagbox Almelo toepassing kunnen maken van de rechten verleend aan haar in deze algemene voorwaarden, met inbegrip van het recht de Goederen te verkopen of er zich van te ontdoen voor rekening en risico van Huurder/wederpartij.

9.3. Kosten gemaakt in verband met incasso en het naleven van de overeenkomst worden door Huurder/wederpartij als volgt vergoed: - 15% kosten over het eerste uitstaande bedrag van 2.500,- EUR - 10% kosten over het volgende uitstaande bedrag van 2.500,- EUR 5% kosten over het volgende uitstaande bedrag van 5.000,- EUR - 1% kosten over het volgende uitstaande bedrag van 190.000,-

EUR en - 0,5% kosten over het overblijvende uitstaande bedrag. Er kan door Opslagbox Almelo een minimumvergoeding van 45,- EUR aangerekend worden.

#### Artikel 10. Overmacht

10.1. Indien Opslagbox Almelo door overmacht niet aan haar verplichtingen jegens de wederpartij kan voldoen, wordt nakoming van de verplichting opgeschort voor de duur van de overmacht toestand.

10.2. Indien de overmacht één maand heeft geduurd, hebben beide partijen het recht de overeenkomst schriftelijk geheel of gedeeltelijk te ontbinden voor zover de overmacht situatie één en ander rechtvaardigt.

10.3. In geval van overmacht heeft de wederpartij geen recht op enige (schade)vergoeding, ook niet als Opslagbox Almelo als gevolg van de overmacht enig voordeel mocht hebben.

10.4. Indien Opslagbox Almelo bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren en is de wederpartij gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijke overeenkomst. Dit geldt echter niet als het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

10.5. Opslagbox Almelo zal de wederpartij zo spoedig mogelijk van een (dreigende) overmacht op de hoogte stellen.

10.6. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop Opslagbox Almelo geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Opslagbox Almelo niet in staat is haar verplichtingen na te komen, waaronder mede begrepen: mobilisatie, oorlog en oorlogsgevaar, contingentering of andere overheidsmaatregelen, (werk)staking, stremming van vervoer, brand en het niet tijdig of behoorlijk voldoen door derden, van wie Opslagbox Almelo voor de uitvoering van de opdracht afhankelijk is, aan hun verplichtingen jegens Opslagbox Almelo om welke reden dan ook, waardoor Opslagbox Almelo de opdracht, niet, niet tijdig of niet zonder naar haar oordeel bezwarende extra inspanning en/of kosten kan verrichten.

#### Artikel 11. Nawerking bij einde van de Overeenkomst

11.1. Bij het einde van de Overeenkomst is Huurder/wederpartij verplicht de Gehuurde opslagruimte aan Opslagbox Almelo 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 Huurder/wederpartij hieromtrent in gebreke blijft, zal Huurder/wederpartij de door Opslagbox Almelo gemaakte kosten teneinde enige schade te herstellen vergoeden.

11.2. Alle Goederen die Huurder/wederpartij na beëindiging van de Overeenkomst in de Gehuurde opslagruimte achterlaat, worden geacht door Huurder/wederpartij hetzij om niet aan Opslagbox Almelo te zijn overgedragen hetzij te zijn afgestaan (res derelicta), zulks ter keuze van Opslagbox Almelo. De achtergelaten Goederen zullen door Opslagbox Almelo op kosten van Huurder/wederpartij verwijderd worden (met een minimum van 40 EUR/m<sup>3</sup>). Huurder/wederpartij blijft volledig aansprakelijk voor alle kosten en schade voortvloeiende uit het achterlaten van deze Goederen. Opslagbox Almelo wordt hierbij onherroepelijk gemachtigd door Huurder/wederpartij om diens Goederen eventueel te verkopen.



## Artikel 12. Slotbepalingen

12.1. 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.

12.2. Huurder/wederpartij begrijpt en aanvaardt deze algemene verhuurvoorwaarden en Huurder/wederpartij aanvaardt dat de algemene voorwaarden gratis beschikbaar zijn zowel in de vorm van een papieren exemplaar alsmede digitaal via de website van Opslagbox Almelo. Opslagbox Almelo is gerechtigd deze algemene verhuurvoorwaarden te wijzigen (Huurder/wederpartij wordt voor de tenuitvoerlegging van eventuele wijzigingen ingelicht via de post en/of email of via Opslagbox Almelo's website). Gewijzigde algemene voorwaarden zullen van toepassing zijn 30 dagen nadat een kennisgeving van Opslagbox Almelo werd ontvangen of een bericht dienaangaande is geplaatst op de website van Opslagbox Almelo. Huurder/wederpartij wordt geacht in te stemmen met de wijzigingen tenzij Huurder/wederpartij binnen de voormelde 30 dagen periode Opslagbox Almelo er schriftelijk van heeft ingelicht het niet eens te zijn met de wijzigingen. In het geval van een voorgenomen wijziging van de algemene voorwaarden, is Huurder/wederpartij gerechtigd de Overeenkomst vanaf de ingangsdatum van de gewijzigde algemene voorwaarden te beëindigen (met inachtnaam van een opzegtermijn van 30 dagen).

12.3. Alle verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst zullen geacht hoofdelijk en gezamenlijk te zijn, wanneer Huurder/wederpartij bestaat uit 2 of meer personen.

12.4. Dit artikel is van toepassing op Huurder/wederpartij (huurder) die als ondernemer wordt aangemerkt voor de Wet op de Omzetbelasting 1968 - hierna ook te noemen "de Huurder/wederpartij-ondernemer" - en die de Gehuurde opslagruimte zal gebruiken voor prestaties waarvoor Huurder/wederpartij-ondernemer minimaal 90% aftrekrecht kan doen gelden. Artikelen 12.4. tot en met 12.16. van deze voorwaarden zijn niet van toepassing op particulieren.

12.5. Voor de in artikel 12.4. genoemde Huurder/wederpartij-ondernemer is omzetbelasting verschuldigd.

12.6. Door ondertekening van deze Overeenkomst in zijn hoedanigheid van ondernemer gaat Huurder/wederpartij-ondernemer akkoord met de belaste verhuur.

12.7. Huurder/wederpartij-ondernemer en Opslagbox Almelo verklaren uitdrukkelijk dat de huurprijs is vastgesteld met het uitgangspunt dat Huurder/wederpartij-ondernemer de Gehuurde opslagruimte voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting; zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.

12.8. Huurder/wederpartij-ondernemer en Opslagbox Almelo maken gebruik van de mogelijkheid die Mededeling 45, Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 biedt, zien af van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur en volstaan met een door Huurder/wederpartij-ondernemer in te vullen en te ondertekenen verklaring die integraal onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst.

12.9. Als Huurder/wederpartij-ondernemer de Gehuurde opslagruimte niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder/wederpartij-ondernemer

niet langer omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd aan Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s), in plaats daarvan is Huurder/wederpartij-ondernemer met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs een zodanige afzonderlijke vergoeding verschuldigd aan Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) dat deze volledig wordt gecompenseerd voor: a) De niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van de gehuurde opslagruimte of investeringen daarin als gevolg van het beëindigen van de optie voor Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s). bi) De omzetbelasting die Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moet betalen als gevolg van het beëindigen van de optie en herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968. c) Alle overige schade die Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt door het beëindigen van de optie.

12.10. Het financiële nadeel dat Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt door het beëindigen van de optie wordt door Huurder/wederpartij-ondernemer aan Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) steeds gelijktijdig voldaan met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 12.9. sub a, zo mogelijk door een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode; het blijft echter terstond, volledig en ineens van Huurder/wederpartij-ondernemer opeisbaar als de overeenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

12.11. Het in 12.9 sub b gestelde is niet van toepassing als bij het sluiten van de Overeenkomst de herzieningsperiode voor aftrek van voorbelasting voor de gehuurde opslagruimte is verstreken.

12.12. Wanneer zich een situatie voordoet als bedoeld in artikel 12.9, zal Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder/wederpartij-ondernemer berichten welke bedragen Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moet betalen en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 12.9. sub c Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) zal haar medewerking verlenen als Huurder/wederpartij-ondernemer de opgave van Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke deskundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder/wederpartij-ondernemer.

12.13. Als de Gehuurde opslagruimte in enig boekjaar niet is gebruikt voor doeleinden als weergegeven in artikel 12.7., stelt Huurder/wederpartij-ondernemer Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen 1 maand na afloop van het betreffende boekjaar hiervan in kennis met een door de Klant-ondernemer ondertekende verklaring. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder/wederpartij-ondernemer een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.

12.14. Als Huurder/wederpartij-ondernemer niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 12.13. en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 12.16. of achteraf blijkt dat Huurder/wederpartij-ondernemer een onjuist uitgangspunt hanteerde en Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor, naar achteraf blijkt, ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder/wederpartij-ondernemer in verzuim en is Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder/wederpartij-ondernemer te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige omzetbelasting die Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigd is, vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Naast de in artikel 12.9. weergegeven regeling voorziet de inhoud van dit lid in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd. De extra schade die voor Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is

terstond, volledig en ineens van Huurder/wederpartij-ondernemer opeisbaar. Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) zal haar medewerking verlenen als Huurder/wederpartij-ondernemer de opgave van deze extra schade van Opslagbox Almelo c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder/wederpartijondernemer.

12.15. Het in 12.9., 12.10., 12.12. en 12.14. gestelde is eveneens van toepassing als Opslagbox Almelo c.q. zijn/haar rechtsopvolger(s) pas na - al dan niet tussentijdse - beëindiging van de Overeenkomst wordt geconfronteerd met schade door beëindiging van de voor partijen geldende optie; ook die schade is dan terstond, volledig en ineens opeisbaar door Opslagbox Almelo, respectievelijk diens rechtsopvolger(s).

12.16. Onverkort het overige dat hierover is bepaald in de overeenkomst, zal Huurder/wederpartij-ondernemer de Gehuurde opslagruimte in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen voor het einde van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarin de Klant-ondernemer het Gehuurde is gaan huren.

12.17. Op elke overeenkomst tussen Opslagbox Almelo en zijn/haar wederpartij alsmede op alle daaruit voortvloeiende geschillen tussen Opslagbox Almelo en zijn/haar wederpartij is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

12.18. Alle geschillen tussen Opslagbox Almelo en de wederpartij vallen onder de bevoegdheid van de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo.