

UITGANGSPUNTEN HUUROVEREENKOMST

<u>Verhuurder:</u>	Assilem B.V. De heer F.R.E. van Kleef Kerkeplaat 2R 3313 LC Dordrecht 06 53 95 47 89 info@vankleefvastgoed.nl
<u>Huurder:</u>	Bedrijfsnaam (indien nodig) De heer/mevrouw Straat + Huisnummer Postcode + plaats Tel.nr. E-mail:
<u>Object:</u>	Energiebaan 4A 3255 SB Oude-Tonge vaknummer
<u>Huurtermijn:</u>	één jaar
<u>Huuringangsdatum:</u>	01 november 2024
<u>Einddatum:</u>	31 oktober 2025
<u>Huuropzegtermijn</u>	drie maanden
<u>Verlenging:</u>	automatisch per jaar
<u>Huurprijs:</u>	€ 1.219,- per jaar, exclusief BTW
<u>Belaste Verhuur:</u>	Ja
<u>Indexering</u>	Jaarlijks volgens het consumentencijfer van het CBS, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.

HUUROVEREENKOMST PARKEERPLAATS

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 8 juni 2020 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- Assilem B.V.
- gevestigd te Kerkeplaat 2R, 3313 LC Dordrecht
vertegenwoordigd door de heer F.R.E. van Kleef, hierna te noemen 'verhuurder'.

EN

-
- gevestigd/wonende te
[optie: vertegenwoordigd door.....], hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder een zelfstandige aangewezen parkeerplaats, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend **Energiebaan 4a, 3255 SB te Oude-Tonge vaknummer:**

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als parkeerplaats voor de stalling van een camper, oldtimer, boot, één of meer personenauto's, caravan of ander voertuig dat wordt gebruikt voor amusement.

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

1.4 Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor het overeengekomen gebruik.

1.5 Verhuurder stelt huurder uiterlijk op de ingangsdatum **2 sleutels voor de elektra en 2 toegangspassen** ter beschikking die uitsluitend bestemd zijn om door huurder zelf te worden gebruikt. Huurder is gehouden hetzelfde aantal sleutels en/of toegangsmiddelen aan verhuurder te retourneren bij het einde van deze huurovereenkomst. Diefstal of verlies van één of meer sleutels en/of toegangsmiddelen dient onverwijld te worden gemeld bij de beheerder door te mailen naar: info@vankleefvastgoed.nl

Huurder dient de kosten van vervanging op eerste verzoek aan verhuurder te voldoen. Per sleutel of toegangspas wordt een bedrag gerekend van minimaal € 50,-- .

Duur, verlenging en opzegging

2.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **12 maanden** ingaande op en lopende tot en met

2.2 Beëindiging vindt plaats door opzegging door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van de in 2.1 genoemde periode met inachtneming van een termijn van 3 maand(en). Opzegging dient te geschieden door middel van een e-mail naar: **info@vankleefvastgoed.nl** of aangetekend schrijven.

2.3 Indien deze huurovereenkomst blijkens het bepaalde in 2.1 voor bepaalde duur is aangegaan en de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging, dan loopt deze huurovereenkomst voor **12 maanden** door. In dat geval vindt beëindiging van deze huurovereenkomst eveneens plaats door opzegging overeenkomstig het bepaalde in 2.2.

Betalingsverplichting, betaalperiode

3.1 De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis € 1.219,- exclusief btw, zegge **Twaalfhonderdnegentien**, zijnde € 1.475,- inclusief btw, zegge **veertienhonderdvijfzeventig**.

3.2 De huurprijs wordt jaarlijks per voor het eerst met ingang van aangepast op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=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, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. De laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd. De geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan. Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

3.3 Bovenop de huurprijs is huurder een vergoeding verschuldigd voor de levering van de in 4 genoemde zaken en diensten.

3.4 Per betaalperiode van één jaar bedraagt:

- | | |
|--|-----------|
| - de huurprijs | € 1.219,- |
| - de vergoeding voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, met de daarover verschuldigde omzetbelasting: | € 256,- |

Totaal inclusief btw:

€ 1.475,-

Zegge **Veertienhonderdvijfzeventig** inclusief btw.

3.5 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van tot en met en is het over die eerste periode verschuldigde bedrag € Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op

3.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 3.4 zijn in één bedrag, zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening, bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

3.7 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst inclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

4.1 Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Een vaste, door verhuurder aangewezen parkeerplaats voor het te stallen object binnen de stalling aan de **Energiebaan 4a, 3255 SB te Oude-Tonge**.
- Een eigen stroomaansluiting bij de parkeerplaats.

4.2 Verhuurder is bevoegd de in 4.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen. Verhuurder is tevens bevoegd de hoogte van de in 3.4 bedoelde vergoeding voor de levering van zaken en diensten te wijzigen indien die niet meer in verhouding is met de werkelijke kosten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden die met die levering zijn gemoeid.

4.3 Indien de levering van een bepaalde zaak of dienst blijkt het bepaalde in 4.1 niet is overeengekomen, draagt huurder daar desgewenst en voor zover mogelijk voor eigen rekening en risico zorg voor. Huurder sluit in dat geval op eigen naam en voor eigen rekening en risico overeenkomsten daarvoor.

4.4 Verhuurder stelt de vergoeding vast voor de in artikel 4.1 genoemde levering van zaken en diensten. Indien het gehuurde een in een gebouw of op een terrein gelegen parkeerplaats betreft of indien het gehuurde een autobox betreft die deel uitmaakt van een groter gebouw of terrein en de levering van zaken en diensten (mede) betrekking heeft op meer dan alleen het gebruik door huurder van het gehuurde, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder geen gebruik maakt van een of meer zaken en diensten waarop de levering betrekking heeft.

Belastingen en andere heffingen

5.1 Voor rekening van huurder komen naast de in 3.4. bedoelde bedragen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschaps- of polderlasten;
 - b. de milieuhoffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringskosten afvalwater;
 - c. de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
 - d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies. Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde. Voor zover in de aanslag of heffing niet is aangegeven in hoeverre een bepaalde belasting of heffing betrekking heeft op het feitelijk gebruik van het gehuurde, is zulks ter beoordeling van verhuurder.
- 5.2** Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Zekerheden

- 6.1** Huurder zal als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit deze huurovereenkomst vóór de ingangsdatum: een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van: **€ 200,-** zegge: **TWEEHONDERD EURO**. Deze waarborgsom is ten behoeve van de sleutels (twee) en pasjes (twee) die worden uitgegeven bij het huren van een parkeerplaats binnen de stalling.
- 6.2** Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
- 6.3** Als de waarborgsom is aangesproken, is huurder verplicht om op eerste verzoek van verhuurder de waarborgsom aan te vullen met het bedrag waarvoor de waarborgsom is aangesproken. Hetzelfde geldt als gebruik gemaakt is van de bankgarantie.

Gebruik

- 7.1** Huurder dient het gehuurde gedurende de gehele duur van deze huurovereenkomst daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken overeenkomstig de in 1.2 bedoelde bestemming, hetgeen onder andere betekent dat huurder in of in de directe omgeving van het gehuurde geen bedrijfsmatige activiteiten mag ontplooiën en voorts geen reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden mag verrichten en geen voertuigen mag plaatsen anders dan op plaatsen die daarvoor bestemd zijn.
- 7.2** Huurder zal bestaande zakelijke rechten, beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en van overheidswege of door brandweer of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van (het gebruik van) het gehuurde en de directe omgeving daarvan in acht nemen.
- 7.3** Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en, indien van toepassing, van de ruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt of het terrein waarop het gehuurde is gelegen, eventuele huisregels daar uitdrukkelijk onder begrepen.
- 7.4** Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.
- 7.5** Het is huurder niet toegestaan om in dan wel in de directe omgeving van het gehuurde hennep te (doen) kweken of te verhandelen en/of het gehuurde in te richten als hennepkwekerij, hennepdrogerij of hennepknipperij dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Tevens is het huurder verboden hennep of soortgelijke gewassen in of in de directe omgeving van het gehuurde voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Het is huurder eveneens verboden om in dan wel in de directe omgeving van het gehuurde qat, softdrugs, harddrugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren en/of te gebruiken, te laten gebruiken en/of aanwezig te hebben. Huurder erkent dat het handelen in strijd met de hiervoor genoemde verboden leidt tot schade aan het gehuurde, alsmede tot gevaarstelling en overlast voor de omgeving (zoals vervuiling, vandalisme, aantrekken van criminaliteit e.d.). Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt. Huurder is gehouden tot afdracht van de winst aan verhuurder die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.
- 7.6** Het is huurder niet toegestaan:
- a. in en/of in de directe omgeving van het gehuurde open vuur te gebruiken;
 - b. in en/of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, waaronder stankverspreidende-, brandgevaarlijke- of ontplofbare zaken;
 - c. het gehuurde zodanig te gebruiken dat daardoor bodem- en/of andere milieuverontreiniging kan optreden en/of schade aan het gehuurde kan ontstaan zoals door het lekken van olie;
 - d. op en/of in de directe omgeving van het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
 - e. in en/of in de directe omgeving van het gehuurde overlast of hinder te veroorzaken;
 - f. indien in/bij het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden, tenzij het gaat om een speciaal daarvoor ingericht elektrisch laadpunt dat gebruikt wordt overeenkomstig het bepaalde in 1.2.

7.7 Indien het gehuurde is gelegen in een gebouw of op een terrein waar meerdere gebruikers gebruik van maken, dan zal huurder met die andere gebruikers rekening houden.

Onderhoud

8.1 ~~Indien het gehuurde een autobox betreft, is verhuurder verplicht het gehuurde aan de buitenzijde en huurder verplicht het gehuurde aan de binnenzijde voor eigen rekening en risico in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en op doegdelijke wijze die werkzaamheden – vernieuwingen daaronder begrepen – te verrichten of te laten verrichten, die daarvoor nodig zijn. De deuren en toebehoren (zoals deurposten en spenningen) alsmede de ramen en toebehoren (zoals raamkozijnen) behoren in dit verband tot de binnenzijde van het gehuurde. Huurder stemt de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden van de deuren en toebehoren (met name de kleurstelling van het schilderwerk) vóór het verrichten van die werkzaamheden met verhuurder af.~~

8.2 Indien het gehuurde een parkeerplaats betreft, is verhuurder verplicht het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico te onderhouden.

8.3 Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhoudswerkzaamheden aan het gehuurde en/of het gebouw waarin of het terrein waarop het gehuurde is gelegen (tijdelijk) moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Bijkomende leveringen en diensten

9.1 De door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn:

- Bij gebruik van elektriciteit achter uw parkeerplek wordt één keer per jaar een factuur gestuurd voor verbruik van de stroom, enkel indien stroom gebruikt is bij het laadpunt bij het parkeervak. Voor de stroom wordt de gemiddelde prijs per KWH voor dat jaar door verhuurder aangehouden en de nodige administratiekosten. Deze wordt doorberekend aan huurder.
- Indien huurder wenst voor maandelijkse betaling van de huur wordt 10% aan administratiekosten in rekening gebracht. Huurder tekent hiervoor een SEPA-machtiging, zodat verhuurder elke maand de huur kan incasseren.

9.2 Voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten is huurder aan verhuurder een forfaitair bedrag verschuldigd. Deze vergoeding is gerelateerd aan de werkelijke kosten die met deze leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoed. Deze vergoeding is **niet** in de huurprijs begrepen.

9.3 Herziening door de verhuurder van de te betalen bijdragen inzake leveringen en diensten is mogelijk, indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

9.4 Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van verhuurder aan laatstgenoemde worden voldaan.

Schade en aansprakelijkheid

10.1 Indien in en/of in de directe omgeving van het gehuurde schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, dient huurder verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen en voor zover mogelijk passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde.

10.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot van huurder als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving van huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder toen kende of had behoren te kennen. Verhuurder is evenmin aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot van huurder als gevolg van in 8 en/of 9.2 bedoelde werkzaamheden.

10.3 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst.

10.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd vanwege gedragingen of nalatigheden van huurder.

10.5 Huurder is gehouden tot het afsluiten en in stand houden van een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

Einde huurovereenkomst of gebruik

11.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient huurder het gehuurde bij het einde van deze huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder op te leveren in de staat hoe het parkeervak bij aanvang is verkregen.

11.2 Indien bij aanvang van deze huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering is opgemaakt, dient huurder het gehuurde bij het einde van deze huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik in goede staat aan verhuurder op te leveren.

11.3 De in 11.1 en 11.2 bedoelde oplevering dient voorts plaats te vinden geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels en toegangspassen aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in of in de directe omgeving van het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd.

11.4 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd zich op kosten van huurder de toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.

11.5 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, dit alles tenzij verhuurder er door huurder en de opvolgend huurder schriftelijk van op de hoogte is gesteld dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen.

11.6 Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst in/bij het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om de betreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

Niet tijdig beschikbaar

12. Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum aan huurder ter beschikking te stellen. Wanneer verhuurder door omstandigheden buiten zijn schuld het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen – bijvoorbeeld doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd – is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum waarop verhuurder het gehuurde aan huurder ter beschikking stelt, dit laatste tenzij huurder voordien schriftelijk aan verhuurder heeft meegedeeld dat hij de huurovereenkomst niet meer gestand wenst te doen. Wanneer verhuurder het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen, is verhuurder slechts gehouden om onverwijld die maatregelen te treffen die een verdere vertraging tot een minimum beperken.

Appartementsrecht

~~**13.1** Indien het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw eigendom is of wordt van een coöperatie.~~

~~**13.2** Indien het gehuurde een appartementsrecht betreft en de huurder op grond van bij of krachtens de wet geldende regels, de akte van splitsing, het splitsingsreglement en/of het huishoudelijk reglement bevoegd is als gebruiker van dat appartementsrecht wijzigingen aan het gehuurde aan te brengen, waaronder maar niet beperkt tot het plaatsen van elektrische laadpunten, dan blijft deze huurovereenkomst, waaronder het bepaalde in artikel 9.1, onverminderd van toepassing.~~

~~**13.3** Huurder is ermee bekend, dat het gebruik van het/de gehuurde appartementsrecht(-en) pas kan worden verkregen na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van de vereniging van eigenaars van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat huurder de bepalingen van de akte van splitsing, het splitsingsreglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Tenzij de betreffende akte van splitsing, het splitsingsreglement of het bestuur van de vereniging van eigenaars anders bepaalt, voldoen huurder en verhuurder aan hetgeen in de vorige zin van dit lid is opgenomen door middel van het opnemen van dit artikellid in deze huurovereenkomst, het verstrekken van een kopie of een uittreksel van deze huurovereenkomst in tweevoud aan het bestuur van de vereniging van eigenaars en het voor akkoord ondertekenen van deze kopie of dit uittreksel door het bestuur.~~

Asbest/Milieu

14.1 Aan verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

14.2 Aan verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Beheerder

15.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op <https://www.multibox-garageparken.nl>

15.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Hoofdelijkheid

16.1 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 deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

16.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Toegang en controle

17.1 Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde, voor de in 8 genoemde werkzaamheden en voor taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg het gehuurde te betreden.

17.2 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde of (een deel van) het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt of het terrein waarop het gehuurde is gelegen, en de laatste drie maanden voor het einde van deze huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven en zal hij gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde (of het gebouw of complex van gebouwen of terrein) gedogen.

17.3 Verhuurder is gerechtigd te controleren of huurder de huurovereenkomst nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2, 1.3 en 7 van deze huurovereenkomst. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn daartoe gerechtigd het gehuurde periodiek, op een in overleg met huurder te bepalen tijdstip, te betreden en te inspecteren. Huurder is verplicht daaraan zijn medewerking te verlenen door op eerste verzoek van verhuurder aan te geven op welk tijdstip - gelegen binnen redelijke termijn na diens verzoek - verhuurder het gehuurde kan betreden en inspecteren en door verhuurder op gemeld tijdstip toegang te verlenen tot het gehuurde en gelegenheid te geven tot inspectie.

Kosten, verzuim

18.1 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

18.2 In alle gevallen waarin (ver)huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan (ver)huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (ver)huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of huurder tot ontruiming te dwingen, is (ver)huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (ver)huurder te betalen proceskosten – aan (ver)huurder te voldoen, voor zover op de vergoeding van die kosten de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het Besluit incassokosten niet van toepassing is.

Boetebepaling

19.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:

a. een boete van **€50,-** voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van het bepaalde in 3.6 van deze huurovereenkomst (betaling) en 17.3 (toegang), met een maximum van **€ 10.000,-** onverminderd de gehoudenheid van huurder om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

b. een boete van **€50,-** voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van het bepaalde in 1.2, 7.1 en 7.5 van deze huurovereenkomst (bestemming) en 7.4 (onderverhuur), met een maximum van **€ 10.000,-** onverminderd de gehoudenheid van huurder om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;

19.2 Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst voor zover niet reeds hiervoor in artikel 19.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van **€ 50,-** per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van **€ 10.000,-** onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

Persoonsgegevens

20.1 Persoonsgegevens van huurder en indien van toepassing zijn curator/bewindvoerder worden door verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controles, het verrichten van activiteiten van intern beheer, het voldoen aan verplichtingen

aan een eventuele vereniging van eigenaars alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.

20.2 Betrokkenen hebben het recht de verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen.

Wijziging gegevens

21.1 Indien huurder verhuist, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe adres, bij gebreke waarvan verhuurder het aanvankelijke adres van huurder als juiste adres mag aanmerken.

21.2 Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij onder curatele dan wel of hij onder bewind is gesteld. Huurder zal de persoonsgegevens van de curator dan wel de bewindvoerder aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst onder curatele dan wel onder bewind wordt gesteld, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de curator dan wel de bewindvoerder.

Bijzondere bepalingen

22. Huurder kan klachten en wensen schriftelijk indienen door te mailen naar info@vankleefvastgoed.nl. In dringende gevallen kan dit mondeling geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens schriftelijk moeten bevestigen.
23. De verschuldigde jaarhuur dient bij vooruitbetaling te worden voldaan. Indien huurder maandelijkse betaling wenst, wordt er 10% toeslag aan administratiekosten gerekend en dient de huurder aan de verhuurder een SEPA-machtiging te verstrekken, zodat de verhuurder maandelijks de huur automatisch kan incasseren.
24. Verhuurder stelt huurder twee elektronische toegangspassen ter beschikking om toegang te krijgen tot het terrein en de stalling. Bij verlies en/of diefstal wordt per pas minimaal €50,- in rekening gebracht bij huurder.
25. Indien gebruik wordt gemaakt van elektriciteit zijn de kosten van een nieuwe cilinder/sleutel voor het verbruik van elektra eveneens minimaal €50,-. Hiervan worden ook twee door verhuurder ter beschikking gesteld bij aangaan van het contract.
26. Verhuurder stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schade aan camper door middel van het laden van uw voertuig met elektriciteit.
27. Indien een betalingsachterstand ontstaat van een periode van één kalendermaand, is verhuurder gerechtigd om de in het artikel 24 genoemde toegangspassen te blokkeren en het recht tot de stalling te weigeren.
28. Indien een betalingsachterstand oploopt tot een periode van drie kalendermaanden, zal verhuurder overgaan tot feitelijke ontruiming van het gehuurde, zulks op kosten van huurder.
29. De toegangspoorten van het gebouw en/of stalling dienen dag en nacht te worden vrijgehouden.
30. Binnen het complex geldt een maximumsnelheid van 5 km per uur.
31. Er mag geen geluidshinder worden veroorzaakt voor omwonenden.
32. Er mogen geen voertuigen worden gestald, of worden achtergelaten buiten uw eigen parkeervak.
33. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de verzekering van het gestalde object. Verhuurder acht zich hiervoor niet aansprakelijk.
34. Roken en open vuur verboden binnen de stalling.
35. Bij gebruik van elektra bij het parkeervak dient een kant-en-klaar verlengsnoer te worden gebruikt van minimaal 2,5 mm dik. Haspels en multi-stopcontacten mogen niet worden gebruikt, in verband met de toelaatbare belasting van het systeem.
36. Laadt uw voertuig gecontroleerd op. Controleer regelmatig uw accu en laad niet te lang.
37. Gasflessen en/of LPG-tanks dienen volledig gesloten te zijn in de stalling in verband met de brand- en veiligheidsvoorschriften. Losse flessen op uw parkeervak zijn verboden.
38. Het opslaan van brandgevaarlijk materiaal is verboden.
39. Olie en andere vloeistoflekkages uit uw voertuig zijn niet toegestaan in de stalling.
40. Bij lekkages dienen lekbakken geplaatst te worden.
41. Uw voertuig dient in het midden van uw parkeervak en zover mogelijk naar achteren gestald te worden.
42. Werkzaamheden in de stalling zijn niet toegestaan.
43. In de wintermaanden dienen de watertanks leeg te zijn van uw voertuig dat in de stalling wordt geplaatst.
44. De ruimte waar het chemisch toilet geleegd kan worden dient na gebruik netjes achter gelaten te worden.
45. Urineren in de stalling of op het terrein is verboden. Enkel in uw eigen voertuig.
46. De waterkraan dient enkel gebruikt te worden voor het vullen van uw watertank. Uw camper wassen met de bijbehorende slang is niet toegestaan.
47. Orde en netheid wordt op prijs gesteld. Wacht altijd met het verlaten van de stalling en/of het terrein, totdat de deuren en hekken achter u gesloten zijn.
48. Multibox stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schades en/of diefstal. Voor alle voertuigen en spullen dient u als huurder zelf verzekerd te zijn.
49. Uw camper wassen bij de wasplaats neemt extra kosten met zich mee, waarbij contactloos kan worden betaald. Verhuurder stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schades bij gebruik van de wasplaats.
50. Een huurcontract kan niet overgezet worden op een andere naam. Hiervoor moet een nieuw huurcontract worden gemaakt en dient de dan geldende huurprijs.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:

- plaats: datum: plaats: datum:

-
(naam verhuurder)
(naam huurder)

-
(handtekening verhuurder)
(handtekening huurder)

© ROZ 2020