



## **ALGEMENE VOORWAARDEN HUUROVEREENKOMST**

### **Artikel 1. Voorwerp en aard van de overeenkomst**

Deze algemene voorwaarden maken onderdeel uit van de huurovereenkomst en zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten tussen de vennootschap Ybis bvba met zetel aan de Opwijksestraat 93 te 9280 Lebbeke en KBO nr.: BE 0839.735.532 optredend onder de handelsbenaming "Ustore" enerzijds en de huurder die de opslagruimte(s) gebruikt of volgens contract het recht op gebruik hiervan heeft, hierna te noemen "**Huurder**" anderzijds. De overeenkomst valt niet onder de bepalingen van de Wet van 30 april 1951 op de Handelshuurovereenkomsten.

### **Artikel 2. Definities**

**Overeenkomst:** dit behelst de "Hurovereenkomst" alsook de "Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst".

**Opslagunit:** dit behelst de gehuurde opslagruimte, zijnde het opslagproduct of de opslagdienst.

**Goederen:** dit behelst de goederen die worden opgeslagen in de Opslagunit of die waar dan ook geplaatst worden op de Ustore vestiging.

### **Artikel 3. Bestemming en gebruik**

**3.1** Ustore verhuurt aan de Huurder de Opslagunit conform de bepalingen in de huurovereenkomst met als enig doel de opslag van (toegestane) goederen. Het is de Huurder niet toegestaan de gehuurde Opslagunit een andere bestemming te geven. De Huurder erkent uitdrukkelijk en stemt ermee in dat niets in de overeenkomst zo kan worden uitgelegd dat de Huurder inzake de Opslagunit eigendom of enig ander zakelijk recht verwerft. Ustore zal bovendien inzake de gehuurde Opslagunit en/of de opgeslagen Goederen hoe dan ook nooit fungeren als magazijnier, bewaker of bewaarnemer.

**3.2** De Huurder zal de Opslagunit gebruiken en onderhouden met de nodige zorg en in overeenstemming met de toegestane bestemming en de bepalingen van de Overeenkomst. De Opslagunit moet door de Huurder te allen tijde afgesloten en netjes onderhouden worden. De Huurder is verantwoordelijk voor het verwijderen van vuil en afval uit de Opslagunit. Het is de Huurder niet toegestaan afval in of rond de Opslagunit achter te laten op straffe van een boete van € 20,00 per achtergelaten stuk. Daarnaast is de Huurder in zulke omstandigheden aansprakelijk voor alle (afval)verwijderingskosten met een minimum van € 50,00 per m<sup>3</sup>.

**3.3** De Huurder bevestigt de Opslagunit binnen tien (10) dagen vanaf de datum van ondertekening van de Huurovereenkomst te hebben bezocht en geïnspecteerd en deze vanaf de dag van die inspectie in goede staat te aanvaarden en geschikt te bevinden voor het wettelijke en overeengekomen doel, alsmede het gebruik dat de Huurder verwacht ervan te maken. De Huurder begrijpt en aanvaardt het veiligheids- en beveiligingsniveau alsook de toepasselijke reglementen. Ustore verstrekt uitdrukkelijk geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot enerzijds het wettelijk en overeengekomen doel en gebruik en anderzijds de veiligheids- en beveiligingsverwachtingen.

**3.4** De Huurder aanvaardt dat alle opgaven betreffende de afmetingen van de Opslagunits schattingen zijn en een gemiddelde van een groter aantal Opslagunits. Elke afwijking tussen de werkelijke grootte van een Opslagunit en de aangegeven grootte in de Overeenkomst geeft geen enkele partij enig recht en kan nooit leiden tot een prijsaanpassing.

**3.5** De Huurder 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.

**3.6** De Huurder erkent en aanvaardt volledig verantwoordelijk en aansprakelijk te zijn voor alle handelingen van de personen die toegang hebben tot de Opslagunit of die gebruik maken van de toegangsbadge van de Huurder en elke verwijzing naar de "Huurder" in deze voorwaarden houdt tevens een verwijzing in naar dergelijke personen.

**3.7** De Huurder dient de Opslagunit op een zodanige wijze te gebruiken dat de omgeving, het milieu en de andere site gebruikers hier nooit enige hinder (zoals lawaai van radio's en andere toestellen, stof, geuren en/of lekkages) van ondervinden. De Huurder moet altijd de nodige voorzorgsmaatregelen nemen teneinde dergelijke omgevings- en milieuhinder- en/of schade te voorkomen.

#### **3.8 Het is de Huurder NIET toegestaan:**

- de Opslagunit als werkplaats te gebruiken,
- handelsactiviteiten te voeren vanuit de Opslagunit,
- de Opslagunit te gebruiken als vestiging, domicilie of maatschappelijke zetel van een vennootschap,
- de Opslagunit te gebruiken voor illegale, criminele of immorele activiteiten alsook niet in het kader van belastingfraude,
- zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Ustore elektrische apparaten of andere toestellen / diensten aan te sluiten in de Opslagunit → in geval van toegestaan gebruik van elektrische apparaten moeten deze bij afwezigheid van de Huurder altijd uitgeschakeld zijn,
- zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Ustore in of op de Opslagunit vaste installaties aan te brengen, gaten te boren in de vloer of wanden, druk uit te oefenen op de wanden,
- de toegang tot andere Opslagunits te verhinderen door Goederen of voertuigen te plaatsen of op eender welke andere wijze.

#### **3.9 Het is de Huurder STRIKT VERBODEN in de Opslagunit de volgende goederen op te slaan (deze lijst is niet exhaustief):**

- juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of onvervangbare 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 of andere kankerverwekkende stoffen,
- (kunst)mest,
- gasflessen en/of accu's,
- vuurwerk,
- goederen die in de CEA klasse 1 en 2 vallen,
- auto- en/of motorwrakken → het opslaan van (oldtimer) auto's en/of motoren die geen wrakken zijn is toegestaan met dien verstande dat onder de auto en/of motor een door Ustore goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig is teneinde te voorkomen dat lekkende olie het milieu aantast, tevens dient de aanwezigheid van brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt te zijn ; bovendien dient door de klant te allen tijde voor deze auto's en/of motoren een adequate verzekering in stand gehouden te worden,
- brandbare en ontvlambare materialen of vloeistoffen waaronder benzine en diesel (maar met uitzondering van het toegestane minimum voor auto's en/of motoren zoals gesteld hierboven),
- alle mogelijke andere giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen of preparaten die als zodanig zijn hernomen onder de toepasselijke wetgeving of de lokale regelgeving, zoals:
  - \* ontplofbare stoffen en preparaten zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitontdooier), sprays en (vloeibare) gasen zoals LPG, waterstof, acetyleen, propaan en butaan,
  - \* oxiderende stoffen en preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloraten, sterke salpeter- en perchloorzuren,
  - \* (zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten, zoals petroleum, benzeen, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdooier, luchtverfrisser, contacten neopreenlijm,
  - \* (zeer) giftige stoffen en preparaten zoals methanol, ontvlekkers, pesticiden,
  - \* schadelijke stoffen en preparaten zoals reinigingsproducten, verfverduunners, houtbeschermingsproducten, afbijtproducten voor verf,
  - \* bijtende stoffen en preparaten zoals onstopper voor afvoerbuizen, ontkalker, bijtende soda, sterke zuren, afbijtproducten zoals oven en wc-reinigers,
  - \* irriterende stoffen en preparaten,
  - \* sensibiliserende stoffen en preparaten,
  - \* kankerverwekkende stoffen en preparaten,
  - \* mutagene stoffen en preparaten,
  - \* voor de voortplanting giftige stoffen en preparaten,
  - \* milieugevaarlijke stoffen en preparaten zoals cfk's, pcb's en pct's ; pesticiden en zware metalen zoals kwik in thermometers, cadmium en zink uit batterijen, lood en koper,
  - \* bestrijdingsmiddelen (pesticiden en herbiciden).

**3.10** Indien de Huurder handelt in strijd met de artikelen 3.8 en/of 3.9 is de Huurder jegens Ustore aansprakelijk voor alle schade die Ustore hierdoor mocht lijden en stelt de Huurder zich bloot aan mogelijke (strafrechtelijke) vervolgingen. De Huurder neemt er nota van dat Ustore de Goederen niet zal controleren of nagaan of deze in overeenstemming zijn met de bepalingen van de Overeenkomst.

**3.11** Indien Ustore vermoedt dat de Huurder in strijd handelt met deze Overeenkomst, meer in het bijzonder met artikel 3 van dit document, dan heeft Ustore het recht maar niet de verplichting om de bevoegde overheden hieromtrent in te lichten en deze toegang te geven tot de Opslagunit voor verificatie doeleinden. Alle kosten hiervan komen ten laste van de Huurder. Ustore kan, maar is niet verplicht, de Huurder hiervan in kennis te stellen.

**3.12** Ustore is niet aansprakelijk voor schade aan Goederen veroorzaakt door of ten gevolge van de opslag door derden, noch voor schade ten gevolge van (externe) handhaving.

#### **Artikel 4. Duur van de Overeenkomst**

**4.1** De Overeenkomst wordt afgesloten voor een initiële minimum periode van 1 maand, tenzij anders wordt overeengekomen in de Huurovereenkomst. Na deze minimumperiode van 1 maand wordt de Overeenkomst automatisch voor onbepaalde duur verlengd.

**4.2** De Overeenkomst kan enkel maandelijks schriftelijk worden beëindigd door zowel de Huurder als Ustore door middel van een schriftelijke kennisgeving per aangetekend schrijven en/of per e-mail ten laatste vijftien (15) dagen voor het einde van de laatste maand van de huurperiode.

#### **Artikel 5. Huurprijs en (wan)betaling**

**5.1** 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 de Huurder

- (1) een eerste verschuldigde factuur betalen die slaat op de huurprijs alsook de eventuele vergoedingen en kosten in verband met de 1<sup>ste</sup> maand opslag,
- (2) een unieke toegangsbadge aanschaffen (tenzij de Huurder reeds bij Ustore een dergelijke badge aangekocht heeft),
- (3) een uniek cilinderslot met bijhorende sleutels aanschaffen (tenzij de Huurder reeds bij Ustore een dergelijk slot aangekocht heeft),
- (4) een éénmalige administratiekost betalen (enkel voor nieuwe Huurders) en
- (5) een huurwaarborg betalen gelijk aan 1 maand huur (incl. BTW).

In het geval dat de Huurovereenkomst aanvang neemt na de 15<sup>de</sup> dag van een kalendermaand dan is de Huurder bij ondertekening van de Overeenkomst tevens de huurprijs als ook de eventuele vergoedingen en kosten voor de volgende kalendermaand verschuldigd.

**5.2** Ustore kan bij de ondertekening van de Overeenkomst aan de Huurder een bijkomende waarborgsom vragen, gelijkwaardig aan één (1) maand huur, teneinde een correcte naleving van de Overeenkomst te verzekeren. Ustore 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 Ustore het nodig acht verhaal te moeten uitoefenen op de gestelde waarborg, dan moet de Huurder onmiddellijk de waarborgsom aanvullen tot het bedrag opnieuw overeenkomst met het bedrag van de initieel betaalde waarborg. Er worden door Ustore nooit intresten betaald op gestorte waarborgen.

**5.3** De huurprijs (exclusief eventuele belastingen) blijft gedurende de eerste zes (6) maanden van de Overeenkomst ongewijzigd. Daarna behoudt Ustore zich het recht de huurprijs en eventuele kosten op gezette tijden te herzien. Herziene huurprijzen en kosten zijn van toepassing dertig (30) dagen na publicatie of schriftelijke kennisgeving door Ustore. Indien een dergelijke herziening plaatsvindt dan heeft de Huurder het recht om de Overeenkomst per ingangsdatum van die herziene huur te ontbinden. Indien de Huurder geen gebruik maakt van voormelde ontbindingsmogelijkheid dan wordt de Huurder geacht akkoord te zijn met de huurprijswijziging.

**5.4** De Huurder verbindt zich ertoe een bestendige opdracht te geven aan de bank tot maandelijkse betaling van de huurprijs en kosten en dit ten laatste drie (3) dagen voor de eerste dag van elke kalendermaand. Hij dient aan Ustore uit eigen beweging bewijs van deze automatische incasso aan te tonen door overhandiging van een kopij hiervan en dit binnen de twintig (20) dagen na het aangaan van de huurovereenkomst. Betalingen zonder vermelding van naam en unitnummer zijn niet traceerbaar en worden geklasseerd als wanbetaling.

**5.5** De Huurder erkent en gaat ermee akkoord dat in geval hij alvorens de Opslagunit effectief in gebruik te nemen de Overeenkomst opzegt of wijzigt, aan Ustore een vergoeding verschuldigd is die gelijk is aan de huurprijs voor een periode van vijftien (15) dagen. De rest van de huurgelden betaald bij de ondertekening van de Overeenkomst zal zo snel mogelijk door Ustore aan de Huurder terugbetaald worden. Een dergelijke terugbetaling zal nooit gebeuren door middel van contanten. Betaalde boekingskosten zullen nooit worden terugbetaald.

**5.6** Ustore mag (zodra het beschikt over het e-mailadres van de Huurder), naar eigen goeddunken, voor de verrekening van de maandelijkse huurprijs en kosten papieren dan wel elektronische facturen opstellen. Indien de Huurder aandringt op het verkrijgen van papieren facturen via de Post mag door Ustore een maandelijkse kost aangerekend worden voor deze geleverde dienst.

Daarnaast aanvaard de Huurder, voor alle doeleinden, e-mail als een correct en afdoende middel van communicatie tussen Ustore en de Huurder. De Huurder is uitdrukkelijk volledig verantwoordelijk voor de juistheid van zijn e-mailadres zoals dat bekend is bij Ustore. Ustore kan niet aansprakelijk gesteld worden voor enige schade die voortvloeit uit gebruik van een onjuist e-mailadres.

**5.7** Als de betaling van de maandelijkse huurprijs en kosten niet volledig ontvangen werd op de voorziene vervaldatum, dan mag Ustore de Huurder de toegang tot de Opslagunit alsook tot de vestiging waarvan de Opslagunit deel van uitmaakt ontzeggen tot op het moment dat het totale uitstaande saldo betaald is. Ustore heeft tevens het recht de Huurder een administratieve vergoeding aan te rekenen als volgt: € 20 voor de eerste herinneringsbrief en € 50 voor iedere hier opvolgende herinnering, aanmaning of ingebrekestelling.

**5.8** Indien een huurprijs of kost verschuldigd krachtens de Overeenkomst niet volledig betaald is binnen de dertig (30) dagen na de voorziene vervaldatum dan verwerft Ustore de volgende aanvullende rechten:

- (a) de mogelijkheid tot het verbreken van het aangebrachte cilinderslot op de Opslagunit alsook tot het aanbrengen van een nieuw cilinderslot waarvan alleen Ustore de sleutel bezit,
- (b) de mogelijkheid, naar eigen goeddunken, de Goederen te verwijderen uit de Opslagunit 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 de Huurder aan te rekenen alsook de bijkomende opslagkosten elders samen met alle kosten die herhaalde verwijderingen/overdrachten met zich meebrengen,
- (d) 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,
- (e) de mogelijkheid voor Ustore de Goederen in de Opslagunit als verlaten Goederen (res derelicta) te beschouwen en zich, naar eigen goeddunken, te ontdoen van deze Goederen.

De opbrengst van een verkoop in overeenstemming met artikel 5.8 kunnen door Ustore weerhouden worden ter kwijting van eventuele kosten van Ustore naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle andere sommen verschuldigd aan Ustore uit hoofde van deze Overeenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal aan de Huurder terug betaald 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 Ustore het saldo van de opbrengsten verder bijhouden voor rekening van de Huurder. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan Ustore's recht op betaling inzake huurgelden of enige andere som verschuldigd uit hoofde van deze Overeenkomst en dit ongeacht of Ustore er al dan niet voor gekozen heeft de rechten hierboven aangegeven uit te oefenen.

Ustore verbindt zich er toe, vooraleer tot ontruiming van de Opslagunit over te gaan, de Huurder drie (3) schriftelijke verwittigingen tot betaling van de vervallen huur toe te zenden, vermeerderd met eventuele bijkomstige kosten (administratieve en herinneringskosten), zijnde een herinnering, een rappelerende aangetekende ingebrekestelling en een rappelerende aangetekende ingebrekestelling met aanmaning tot ontruiming.

Het alsnog betalen van achterstallige huur en kosten kan geen aanleiding geven tot restitutie van de Goederen in de gehuurde Opslagunit mocht Ustore deze reeds hebben laten verwijderen.

**5.9** De Huurder gaat ermee akkoord dat alle Goederen in de Opslagunit tot zekerheid dienen van Ustore'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. De Huurder aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de Goederen in de Opslagunit tot een verlies van eigendom kan leiden.

De Huurder erkent dat Ustore, in hoedanigheid van verhuurder, conform artikel 1751 Burgerlijk Wetboek juncto artikel 2279, een retentie- en pandrecht heeft op de Goederen die in de Opslagunit zijn ondergebracht.

Tevens erkent de Huurder dat Ustore, in haar hoedanigheid van verhuurder, conform artikel 20 van de Hypotheekwet, een voorrecht heeft op de Goederen die in de Opslagunit zijn ondergebracht.

## **Artikel 6. Huishoudelijk Reglement**

### **6.1 Toegang tot en verlaten van de Ustore vestiging**

- 6.1.1 Elke Huurder krijgt een persoonlijke toegangscode/badge die het hem mogelijk maakt de Ustore vestiging binnen te komen. Telkens de Huurder toegang wil tot de Opslagunit zal hij gebruik moeten maken van zijn/haar persoonlijke toegangsbadge.
- 6.1.2 Ustore staat niet toe de Ustore vestiging binnen te komen of te verlaten door een andere klant of voertuig naar binnen / buiten te volgen zonder de persoonlijke toegangsbadge te hebben ingevoerd.
- 6.1.3 De Huurders dienen er zich altijd van te verzekeren dat alle deuren en poorten gesloten zijn na het binnenkomen of verlaten van de Ustore vestiging.
- 6.1.4 Een toegangsbadge is strikt persoonlijk en mag in geen geval door derden gebruikt worden. In het geval dat een Huurder derden toegang wil geven tot de Opslagunit, moet de Huurder hiervoor specifieke toegangsbadges aanvragen. De Huurder zal altijd verantwoordelijk zijn voor de derden aan wie bijkomende toegangsbadges zijn afgegeven.
- 6.1.5 Bij verlies / diefstal van de persoonlijke toegangsbadge is de Huurder verplicht Ustore hiervan onmiddellijk op de hoogte te brengen hetzij per e-mail of andere elektronische middelen. Niet-tijdig inlichten ontslaat Ustore van iedere verantwoordelijkheid. Alsook stelt de Huurder zich alsdan bloot aan het terugvorderen van de geleden schade door Ustore en/of derden.
- 6.1.6 Tenzij anders is overeengekomen, is de Opslagunit toegankelijk voor de Huurder tijdens de uren en dagen zoals geadverteerd op de website van Ustore. Toegang buiten deze toegestane uren en dagen is niet toegelaten.
- 6.1.7 Indien Ustore en de Huurder overeenkomen dat de Opslagunit toegankelijk is buiten de geadverteerde openingsuren mag door Ustore een maandelijkse kost aangerekend worden voor deze geleverde dienst.
- 6.1.8 Ustore is niet verantwoordelijk voor eventuele tijdelijke technische storingen, sneeuw of ongemakken, enz... die beletten dat de Huurder de Opslagunit binnen kan komen / verlaten.

### **6.2 Toegang van de Huurder tot de Opslagunit**

Elke Opslagunit is beveiligd met een speciaal ontworpen afsluitsysteem waarop een persoonlijk cilinderslot aangebracht wordt. Ustore heeft geen sleutels die haar toegang geven tot de Opslagunits. Een Huurder is als enige verantwoordelijk voor het correcte afsluiten van de Opslagunit met behulp van het persoonlijke cilinderslot. Het aanbrengen van een tweede slot is niet toegestaan.

### **6.3 Procedure in geval van noodgevallen / brand**

Elke Huurder is verantwoordelijk voor het op de hoogte zijn van de veiligheidsprocedures in geval van noodgevallen of brand en om de brand- en vluchtroute te leren kennen. De nooduitgang is duidelijk gemarkeerd. De Huurder mag deze nooduitgang nooit blokkeren met een voertuig, Goederen of op eender welke ander wijze en moet deze uitgang te allen tijde vrijlaten

### **6.4 Binnen de Ustore vestiging**

- 6.4.1 De maximumsnelheid voor gemotoriseerde voertuigen is te allen tijde de laagste van a) een veilige snelheid of b) 5 km/h. Bij het parkeren dient de Huurder er op toe te zien dat de nooduitgang nooit geblokkeerd wordt. Het is de Huurder verboden zijn/haar voertuig onbemand achter te laten. Bij niet naleving hiervan heeft Ustore het recht het desbetreffende voertuig te laten wegtakelen en dit op kosten van de Huurder. Binnen de Ustore vestiging zijn de verkeersregels van toepassing.
- 6.4.2 Binnen de gehele Ustore vestiging geldt een algemeen strikt rookverbod.
- 6.4.3 Het gebruik van magazijnwagentjes of enige andere uitrusting die door Ustore ter beschikking wordt gesteld is altijd voor het eigen risico van de Huurder. De Huurder moet erop letten dat geen enkel van deze uitrustingen gebruikt of bediend worden door kinderen. Binnen de Ustore vestiging mogen kinderen nergens alleen achtergelaten worden. Magazijnwagentjes die eigendom zijn van Ustore mogen door de Huurder niet in de Opslagunit opgeslagen worden op straffe van een boete van minstens € 30 per magazijnwagentje en per opgeslagen dag.
- 6.4.4 Goederen in de Opslagunit moeten altijd op een veilige manier opgeslagen worden, zonder druk uit te oefenen op de wanden. Ustore is niet verantwoordelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor letsels / schade aangebracht door of aan de Goederen.
- 6.4.5 Het lozen van vloeistoffen in afvalwaterkanalisaties binnen de gehele Ustore vestiging is verboden.
- 6.4.6 Ustore heeft geen enkele verplichting om Goederen voor de Huurder in ontvangst te nemen.

## **Artikel 7. Beschikbaarheid van de Opslagunit**

- 7.1 Uiterlijk op het moment van (a) de ingangsdatum van de Overeenkomst, of (b) het feitelijk in gebruik nemen van de Opslagunit, wordt de Opslagunit opgeleverd en aanvaard in goede staat zonder gebreken en perfect schoon.
- 7.2 Ustore heeft altijd het recht om de Huurder een andere Opslagunit van een vergelijkbaar of groter type aan te bieden zonder dat dit extra kosten voor de Huurder met zich meebrengt.
- 7.3 Als er geen Opslagunit van het overeengekomen type beschikbaar is op de datum van het in gebruik nemen van de Opslagunit, dan heeft Ustore de keuze om (a) de Huurder een Opslagunit van een ander type aan te bieden in zoverre die beantwoordt aan de behoeften van de Huurder of (b) de Overeenkomst op te schorten tot op het moment dat een Opslagunit van het overeengekomen type beschikbaar is. In het laatste geval worden de verplichtingen van de Huurder uit hoofde van de Overeenkomst opgeschort tot de Opslagunit beschikbaar is en is de Huurder geen huurgelden en kosten verschuldigd tot op de dag dat de Opslagunit effectief ter beschikking wordt gesteld. Bovendien heeft de Huurder in dergelijk geval van opschorting, als enige remedie, het recht de Overeenkomst te beëindigen tegen volledige terugbetaling van de betaalde huurgelden, vergoedingen en kosten. Ustore is nooit aansprakelijk voor enige schade ten laste van de Huurder als gevolg van enige vertraging in de beschikbaarheid van een Opslagunit.
- 7.4 De Huurder is niet gerechtigd tot het exclusieve bezit van een Opslagunit. Ustore heeft te allen tijde het recht een alternatieve Opslagunit voor te stellen alsook het recht de Huurder te verplichten de opgeslagen Goederen te verhuizen naar de voorgestelde alternatieve Opslagunit, mits een voorafgaande kennisgeving is gedaan van tenminste 7 dagen hieromtrent.

## **Artikel 8. Verbod op onderhuur en overdracht**

- 8.1 Het is de Huurder niet toegelaten de Opslagunit geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken.
- 8.2 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 Ustore. Het recht om de Opslagunit te bezetten kan enkel door de Huurder uitgeoefend worden.

## **Artikel 9. Aansprakelijkheid**

**9.1** Het risico verbonden aan de opslag van Goederen in de Opslagunit wordt altijd en uitsluitend door de Huurder gedragen. Ustore is niet aansprakelijk voor enige schade aan de Goederen zoals veroorzaakt door o.a. (niet-limitatief): brand, ontploffing, verlies, diefstal, inbraak, vandalisme, waterschade, vochtigheid, schimmelvorming, roest, oxidatie, bliksem, aardbeving, ongeval, elektriciteitspanne, terrorisme, faillissement, knaagdieren, motten, wormen e.d. of alle andere gelijkaardige gebeurtenissen. Noch zal Ustore aansprakelijk zijn voor enige andere goederenschade of economisch verlies van de Huurder. Ustore geeft de Huurder geen garanties of zekerheden met betrekking tot de bewaring, het toezicht of de veiligheid inzake de Ustore vestiging of de Opslagunit.

Ustore 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. Ustore aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade bij de Huurder indien de opslag van de Goederen ongepast, onveilig of illegaal zou zijn.

**9.2** In geval zij hierom gevraagd wordt zal Ustore altijd inspecties of controles in de Opslagunit van nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties toelaten. Ustore zal de Huurder hieromtrent niet inlichten en zij zal ook niet overgaan tot controle van de rechten van deze overheden of instanties. Ustore is niet aansprakelijk voor de gevolgen van dergelijke inspecties of controles. Er is bijgevolg (zonder enige beperking) 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 Ustore zou kunnen lijden als gevolg van de inspecties of controles.

**9.3** De Huurder zal Ustore, op een doorlopende basis, vrijwaren tegen kosten, vorderingen, aansprakelijkheden, schade of uitgaven die Ustore lijdt of maakt ten gevolge van het gebruik door de Huurder van de Opslagunit waaronder zonder beperking alle door een derde partij of overheid / instantie ingediende vorderingen als gevolg van het misbruik van een Opslagunit door de Huurder.

**9.4** Ustore 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 Opslagunit veroorzaakt door derden.

**9.5** De Huurder gaat ermee akkoord dat gegeven

- (a) hij de verplichting heeft een goederenverzekering af te sluiten teneinde de waarde van de Goederen te beschermen,
- (b) het feit dat Ustore geen initiatieven neemt om het gebruik door de Huurder van de Opslagunit te controleren,
- (c) het feit dat Ustore niet in de mogelijkheid verkeert om het risico van de Huurder correct in te schatten, en
- (d) het potentieel grote verschil tussen de door de Huurder betaalde huurgelden / kosten en de schade die de Huurder mogelijkerwijze lijdt, de uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid in dit artikel 9 billijk en redelijk zijn.

## **Artikel 10. Verplichting tot verzekering**

**10.1** Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst moet de Huurder de Goederen verzekeren tegen verlies, diefstal en schade binnen het kader van een all-risks goederenverzekering teneinde de volledige waarde van de Goederen te beschermen. De Huurder stemt ermee in om deze verzekering te onderschrijven bij een door Assuralia erkende verzekeringsmaatschappij. Indien dit niet gebeurt zal alle verlies, diefstal en schade (door welke oorzaak ook met inbegrip van grove nalatigheid door Ustore en/of één van haar medewerkers) voor het risico en de rekening van de Huurder zijn.

**10.2** De Huurder zal Ustore, Ustore's verzekeraars en contractuele partners doorlopend vrijwaren en schadeloos stellen voor eventuele vorderingen van verhaal van de verzekeraars van de Huurder.

**10.3** De Huurder is volledig verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de opgave van de aard van de Goederen bij de betreffende verzekeraar alsook van het verzekerd bedrag en de aard van de dekking.

**10.4** Ustore kan niet aansprakelijk worden gesteld indien bij schade blijkt dat de aard van de Goederen, dan wel de omvang van het verzekerd bedrag of de aard van de dekking leidt tot een lagere uitkering dan de werkelijke omvang van de schade.

**10.5** De Huurder dient aan Ustore uit eigen beweging bewijs van dergelijke verzekering aan te tonen door overhandiging van een kopij van deze verzekeringspolis. Ustore kan, maar is niet verplicht, te controleren of de Huurder deze verplichting nakomt en een dergelijke verzekering ook daadwerkelijk is aangegaan. Het niet opvragen van de verzekeringspolis door Ustore ontslaat de Huurder niet van zijn verzekeringsplicht.

## **Artikel 11. Onderhoud en herstellingen**

**11.1** Ustore heeft te allen tijde toegang tot de Opslagunit teneinde werkzaamheden en onderzoek uit te voeren (of te laten uitvoeren) in het kader van onderhoud, herstel, renovatie en uitbreiding, herpartitionering, inclusief het aanbrengen van extra voorzieningen.

**11.2** Renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden van of aan de Opslagunit leveren geen tekortkoming in de nakoming door Ustore op, ook niet als deze werkzaamheden enerzijds (tijdelijk) het genot en gebruik van de Opslagunit beperken of verhinderen en anderzijds ervoor zorgen dat Ustore toegang krijgt tot de Opslagunit. De Huurder zal de renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden gedogen en Ustore daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of enige andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst en/of schadevergoeding als gevolg van de renovatie en/of de werkzaamheden.

**11.3** De Huurder neemt de nodige voorzorgsmaatregelen teneinde schade te voorkomen aan de Opslagunit of de eigendom van derden. In het geval van schade aan de eigendom van derden of aan de eigendom van Ustore, is Ustore te allen tijde gerechtigd om herstellingen uit te voeren op kosten van de Huurder. De Huurder stemt ermee in de betaling van facturen voor dergelijke herstellingen uit te voeren binnen de 7 dagen na het versturen van een dergelijke factuur.

**11.4** In het geval dat Ustore toegang nodig heeft tot de Opslagunit of indien de Goederen vanuit de Opslagunit dienen verplaatst te worden voor de hierboven vermelde doeleinden, zal Ustore de Huurder hierover inlichten indien de tijd en omstandigheden dit toelaten.

Indien nodig zal Ustore de Huurder verzoeken de Goederen binnen een redelijke termijn te verplaatsen naar een andere Opslagunit. Indien de Huurder nalaat dit te doen kan Ustore de Opslagunit betreden teneinde de Goederen, weliswaar met de nodige zorg maar op risico van de Huurder, zelf naar een ander Opslagunit te verplaatsen.

## **Artikel 12. Toegang vanwege Ustore en/of derden**

**12.1** In principe zal Ustore de Opslagunit pas betreden met voorafgaande toestemming van de Huurder.

**12.2** Echter in noodgevallen is Ustore gerechtigd ook zonder toestemming van de Huurder of waarschuwing aan de Huurder de Opslagunit te betreden (zo nodig door middel van openbreking). Met noodgevallen wordt hier onder andere bedoeld onderhoud, herstellingen en renovatie alsook alle plotselinge gebeurtenissen die een dringende toegang noodzakelijk maken.

**12.3** Bovendien heeft Ustore op verzoek van de nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties te allen tijde het recht zichzelf en deze overheden en instanties toegang te verschaffen tot de Opslagunit.

**12.4** Ustore heeft tevens het recht alle grendels en sloten te verwijderen, zonder toestemming de Opslagunit te betreden en de Huurder de toegang tot de Opslagunit te ontzeggen indien de Huurder (één van) zijn/haar verplichtingen onder de Overeenkomst niet of niet correct nakomt of wanneer Ustore vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen. Meer in het bijzonder heeft Ustore het recht de Huurder de toegang tot de Opslagunit te ontzeggen en de Opslagunit te betreden bij wanbetaling betreffende verschuldigde huurgelden en kosten.

**12.5** Na de Opslagunit te hebben betreden in overeenstemming met dit artikel 12 heeft Ustore het recht (maar niet de verplichting) om een inventaris van de opgeslagen Goederen op te stellen.

**12.6** Ustore is niet verplicht de toegangsrechten van een derde tot de Opslagunit te controleren, met inbegrip van de toegangsrechten van de nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties. Voor feitelijke toegangsverschaffing tot de Opslagunit door Ustore en/of deze overheden en instanties aanvaardt Ustore geen enkele aansprakelijkheid.

## **Artikel 13. Niet naleven en ontbinden Overeenkomst**

**13.1** In het geval dat de Huurder:

(a) niet voldoet aan enige verplichting opgelegd door de wet, nationale of lokale reglementeringen of gebruiken; of

(b) nalaat zijn/haar 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 een andere insolventie gerelateerde maatregel, dan verkrijgt Ustore 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 Ustore gerechtigd blijven alle verschuldigde verliezen, huurgelden, vergoedingen en kosten te verhalen op de Huurder.

**13.2** 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 Opslagunit moeten verwijderen binnen de 14 dagen na deze kennisgeving. Indien de Huurder nalaat hiertoe over te gaan, zal Ustore toepassing kunnen maken van de rechten verleend onder artikel 5, met inbegrip van het recht de Goederen te verkopen of er zich van te ontdoen.

**13.3** De Huurder zal alle door Ustore daadwerkelijk gemaakte kosten in verband met incasso en het naleven van de Overeenkomst vergoeden, met een minimum van € 250 voor bedragen tot € 1.000 te verhogen met € 100 voor elk veelvoud van € 500 boven de € 1.000.

## **Artikel 14. Einde Overeenkomst**

**14.1** Bij het einde van de Overeenkomst is de Huurder verplicht de Opslagunit aan Ustore perfect schoon, geheel ontruimd, ontgrendeld en in dezelfde staat als op de aanvangsdatum van de Overeenkomst terug te leveren (een en ander met inachtnaam van normale slijtage). Indien de Huurder hieromtrent in gebreke blijft, zal de Huurder de door Ustore gemaakte kosten teneinde enige schade te herstellen, vergoeden.

**14.2** De Huurder moet alle Goederen uit de Opslagunit verwijderen.

**14.3** Alle Goederen die de Huurder bij beëindiging van de Overeenkomst in de Opslagunit achterlaat, worden geacht door de Huurder hetzij om niet aan Ustore te zijn overgedragen hetzij te zijn afgestaan (res derelicta), zulks ter keuze van Ustore. De achtergelaten Goederen en zaken zullen door Ustore op kosten van de Huurder verwijderd worden (met een minimum van € 50/m<sup>3</sup>). De Huurder blijft volledig aansprakelijk voor alle kosten en schade voortvloeiende uit het achterlaten van deze Goederen. Ustore wordt hierbij volledig gemachtigd door de Huurder om diens Goederen eventueel te verkopen.

## **Artikel 15. Mededelingen, adreswijziging**

**15.1** Vanaf de ingangsdatum van de Overeenkomst mag Ustore, 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).

**15.2** De Huurder moet Ustore schriftelijk inlichten omtrent elke wijziging van zijn/haar postadres, elektronisch adres of telefoonnummer en dit alvorens een dergelijke wijziging in werking treedt.

## **Artikel 16. Overdracht aan een derde partij**

De Huurder verleent met het aangaan van de Overeenkomst, voor het geval van (gedeeltelijke) overdracht van de onderneming van Ustore, er bij voorbaat medewerking aan dat zijn rechtsverhouding met Ustore in het kader van die (gedeeltelijke) overdracht (gedeeltelijk) op een derde partij overgaat.

## **Artikel 17. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank**

**17.1** Alle geschillen die kunnen voortvloeien uit of in verband met deze Overeenkomst vallen in principe onder de bevoegdheid van de Rechtbanken waar de Opslagunit gevestigd is. Dit doet geen afbreuk aan het recht van Ustore om beroep te doen op een andere Rechtbank die bevoegd is conform de toepasselijke wetgeving.

**17.2** Op deze Overeenkomst zijn uitsluitend de wetten en reglementen van het land of gebied van toepassing waar de Opslagunit gevestigd is.

**17.3** Partijen verklaren dat het Belgische recht van toepassing is. In geval van betwisting is de bevoegde Rechtbank het Vrederegerecht over het Tweede Kanton Aalst.

## **Artikel 18. Slotbepalingen**

**18.1** 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.

**18.2** De Huurder begrijpt en aanvaardt deze "algemene voorwaarden huurovereenkomst" en aanvaardt dat deze "algemene voorwaarden huurovereenkomst" van toepassing zijn op alle diensten door Ustore verricht in het kader van deze Overeenkomst. De Huurder aanvaardt dat deze "algemene voorwaarden huurovereenkomst" gratis beschikbaar zijn zowel in de vorm van een papieren exemplaar alsmede online via de website van Ustore.

Ustore is gerechtigd deze "algemene voorwaarden huurovereenkomst" te wijzigen (de Huurder wordt voor de tenuitvoerlegging van eventuele wijzigingen ingelicht via de post, e-mail of de website van Ustore). Gewijzigde algemene voorwaarden zullen van toepassing zijn 30 dagen nadat een kennisgeving van Ustore werd ontvangen of een bericht werd geplaatst op de website van Ustore. De Huurder wordt geacht in te stemmen met de wijzigingen tenzij de Huurder binnen de voormelde 30 dagen periode Ustore 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 de Huurder gerechtigd de Overeenkomst vanaf de ingangsdatum van de gewijzigde algemene voorwaarden te beëindigen (evenwel met inachtnaam van een opzegtermijn van 15 dagen).

**18.3** Alle verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst zullen geacht hoofdzakelijk en gezamenlijk te zijn, wanneer de Huurder bestaat uit 2 of meer (rechts)personen.

**18.4** De Huurder verbindt er zich toe tot registratie van de Huurovereenkomst over te gaan.

De Huurder aanvaardt dat de boetes voor zijn rekening zijn, indien hij niet of te laat tot registratie overgaat.

## **Artikel 19. Persoonsgegevens en persoonlijke levenssfeer**

**19.1** De door de Huurder verstrekte gegevens zullen in de gegevensbestanden van Ustore opgenomen worden en zullen eigendom van Ustore worden.

**19.2** De gegevens van de Huurder zullen worden opgeslagen en verwerkt in overeenstemming met de geldende regelgeving.

**19.3** De Huurder heeft een recht van inzage in zijn/haar gegevens zoals opgenomen in de gegevensbestanden van Ustore en kan desnoods vragen dat de informatie gecorrigeerd wordt.

**19.4** De Huurder stemt ermee in dat de gegevens gebruikt kunnen worden in het kader van de klantenadministratie, communicatie, marktonderzoeken en voor (papier en/of elektronische) gepersonaliseerde informatie en/of promotiecampagnes betreffende de producten en diensten van Ustore.