



## ALGEMENE VOORWAARDEN

**Artikel 1 – Aanvaarding van de algemene en bijzondere voorwaarden.** De huidige algemene voorwaarden zijn toepasbaar op elk contract afgesloten met SCS CENTRAL BOX (hierna de Verhuurder). De Huurder accepteert volledig en ten volle de huidige algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden beschreven in de eerste twee pagina's van het contract. Geen enkele afwijking van de huidige algemene voorwaarden kan toegestaan worden door de Verhuurder indien deze niet het voorwerp uitmaakte van een specifieke overeenkomst tussen de partijen.

**Artikel 2 Onderwerp van het contract.** Er wordt overeengekomen dat in geen geval de ruimte ten dienste kan staan tot het uitvoeren van een commerciële activiteit aangezien huidige verhuur niet valt en nooit kan vallen onder de wet van 30 april 1951, op het handelsrecht. Er wordt strikt overeengekomen dat geen enkele industriële activiteit of verkoop (publiek of privé) in de gehuurde ruimte kan plaats hebben. Het is ook strikt verboden om mechanische werkzaamheden of andere uit te voeren, welke al dan niet administratieve goedkeuring nodig hebben (milieuvergunning, operationele vergunning, enz.).

De Huurder verbindt zich ertoe om geen illegale goederen of materiaal te stockeren, in navolging van het artikel 3.6.

Het huurcontract tussen de Verhuurder en de Huurder kan onder geen beding geanalyseerd of geassimileerd worden in een deposito-overeenkomst, aangezien de Verhuurder geen enkele verplichting heeft tot bewaking, bewaring of onderhoud en dus tot teruggave van de gestockeerde goederen in de box.

**Artikel 3 – Bezetting en gebruik.** 3.1. De Verhuurder geeft het recht aan de Huurder om de box te bezetten met als enig doel er toegestane Goederen te stockeren. De Huurder mag de box niet gebruiken voor andere doeleinden. De Huurder begrijpt en aanvaardt dat niets in de overeenkomst recht geeft tot het creëren van eender welk bezit of andere rechten van de box. Door ondertekening van de overeenkomst, garandeert de Huurder de enige houder van het goed te zijn of andere titel op de gestockeerde goederen en aanvaardt alle verantwoordelijkheid over deze goederen. De Huurder garandeert en verbindt zich ertoe om de Verhuurder te vergoeden in geval van klacht, kosten, en elke actie of beroep gedaan door derden, vanwege deze goederen, met inbegrip van geschillen betreffende de eigendom of het bezit van deze goederen, of de onrechtmatige aard van de goederen. De Huurder garandeert en verbindt zich ertoe om de Verhuurder te vergoeden voor alle algemene gevolgen van eender welke aard (voornamelijk financiële) voortvloeiend uit klachten, acties of maatregelen zoals hierboven vermeld.

3.2. De Huurder verbindt zich ertoe om geen illegale goederen of materiaal te stockeren. De Verhuurder verwerpt alle verantwoordelijkheid in het geval van stockage van goederen of materiaal waarvan de oorsprong niet legaal is.

3.3. De Huurder waakt erover om de box in goede staat te onderhouden en gebruikt deze conform de toegestane gebruiken en volgens de overeenkomst. De box moet te allen tijde gesloten en proper gehouden worden. De Huurder is verantwoordelijk voor de schoonmaak en het verwijderen van alle afval in de box bij teruggave. Het is niet toegestaan om binnen of buiten de box eender welk soort zaken of afval achter te laten tenzij betaling van een minimum boete van 20€ per achtergelaten voorwerp. Bovendien zal de Huurder gehouden worden tot betaling van de kosten voor het verwijderen van de voorwerpen voor een minimumbedrag van 30€/m<sup>2</sup>.

3.4. De Huurder dient de box te gebruiken zonder enig welk soort schade te veroorzaken of te riskeren aan de omgeving of enig welk ander soort last ten opzichte van andere gebruikers (bijvoorbeeld radio- of machinelawaai, stof, geuren, lekken) en is verantwoordelijk om dit soort schade of overlast aan de omgeving te vermijden.

3.5. Het is niet toegestaan dat de Huurder elektrische apparaten verbindt of aansluit zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de Verhuurder; elk toegestaan elektrisch apparaat dient uitgezet en afgesloten te zijn bij afwezigheid van de Huurder. De Huurder mag eveneens geen vaste elementen installeren in of op de box zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de Verhuurder.

3.6. Het is strikt verboden voor de Huurder om volgende goederen te stockeren in de box (deze lijst is niet volledig) :

- juwelen, pelzen, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met emotionele waarde of een speciale waarde
- contant geld, waardepapieren, aandelen,



- voedingswaren, bederfelijke of brandbare waren,
- voorwerpen die rook of geur afgeven,
- vogels, vissen, en elk ander dier, levend of dood,
- vuurwapens, explosieven, wapens en munitie,
- alle illegale stoffen, illegale voorwerpen, inclusief deze illegaal bekomen
- chemische producten, radioactieve zaken, biologische agentia,
- giftig afval, asbest of andere potentieel gevaarlijke materialen
- samengeperste gassen
- voertuigen of voertuigwrakken
- brandbare materialen of vloeistoffen zoals gas, verf, brandstof, olie of oplosmiddelen, deze lijst is niet volledig.

De Verhuurder verwerpt alle verantwoordelijkheid in geval van stockage van verboden materiaal of goederen volgens huidige voorwaarden of van materiaal waarvan de afkomst niet legaal is. De Verhuurder zal niet overgaan tot controle of nazicht van de goederen en de naleving aan huidige voorwaarden.

Elke overtreding van deze overeenkomst vormt een zware fout die de opzegging van de overeenkomst rechtvaardigt met exclusieve fout van de Huurder, zonder afbreuk te doen aan alle schadeclaims waarop de Verhuurder zich kan beroepen ten opzichte van de Huurder.

3.7. In de veronderstelling dat de Huurder verdacht wordt van het gebruik van de box in strijd met het contract, behoudt de Verhuurder het recht om de competente instanties hiervan te informeren en hen toegang te verschaffen tot de Box met als doel deze te controleren en dit op kosten van de Huurder. De Verhuurder kan hiervan, zonder hiertoe verplicht te zijn, de Huurder op de hoogte stellen.

3.8. In ieder geval stemt de Huurder in met het gebruik van infrastructuur als een goede huisvader en met inachtneming van de toepasselijke wetgeving. Elke overtreding van deze bepaling leidt tot zijn aansprakelijkheid.

#### **Artikel 4 - Veiligheidsmaatregelen**

4.1 Toegang tot de site: De Huurder beschikt over een toegangscode om de site te betreden (elektronisch toegangshek buiten) en over een toegangscode om in het gebouw te komen (algemene ingang tot het gebouw is voorzien van een elektrische vergrendeling). Deze code dient elke keer gebruikt te worden wanneer de Huurder zich toegang verschaft tot de site.

Toegang tot binnen of buiten de site is verboden voor personen of voertuigen die niet over een toegangscode beschikken. De Huurder waakt erover dat deuren en hekken sluiten wanneer hij binnenkomt of buitengaat.

De toegangscode kan onder geen beding meegedeeld worden aan derden. De Huurder is verantwoordelijk voor handelingen van derden die hem vergezellen of die hij toegang verschaft tot de site.

In geval de Huurder zijn persoonlijke toegangscode vergeet, kan hij een nieuwe bekomen bij de Verhuurder. Voor veiligheidsredenen worden deze codes nooit meegedeeld per telefoon, email of sms.

De site is toegankelijk alle dagen van 6u tot 22u. Toegang buiten deze openingsuren is niet toegestaan.

De ingebruikname van een nieuwe box kan enkel gebeuren tijdens de openingsuren van de kantoren met hulp van en volgens de richtlijnen van het personeel.

De Verhuurder verwerpt alle verantwoordelijkheid in geval van tijdelijke technische storingen, sneeuw, belemmering, of andere, die het onmogelijk maken de box of de site te betreden of te verlaten, of het gebruik van de liften.

4.2 Toegang tot de Box : Elke Box beschikt over een hangslot, voor welke drie sleutels beschikbaar zijn. De Verhuurder overhandigt twee sleutels en bewaart één sleutel in zijn kantoren ter beschikking van de Huurder tijdens de openingsuren (met name alle werkdagen van 10 tot 13 u en van 14h tot 18u). In de veronderstelling dat de Huurder zich toegang wenst te verschaffen met de sleutel bewaard door de Verhuurder, dient hij deze terug te geven tijdens de kantooruren zoals hiervoor bevestigd.

Op uitdrukkelijke vraag van de Huurder, kan deze de drie sleutels overhandigd krijgen om toegang te verkrijgen tot de box.

De Huurder is de enige verantwoordelijke voor de goede sluiting van de box door gebruik van het hangslot. De Huurder heeft geen toelating om een tweede slot te installeren.

De Huurder dient onmiddellijk elke afwijking of probleem te melden in verband met het hangslot op de box. Hij dient eveneens onmiddellijk melding te maken in geval van verlies of diefstal van één of meerdere sleutels. De Verhuurder voorziet vervanging van het hangslot op kosten van de Huurder.

In geval van dringende verplaatsing buiten de openingsuren van de kantoren, zal de Verhuurder zijn verplaatsingskosten factureren aan een maximum forfaitair bedrag van 100€ excl. BTW.

4.3 Procedure bij brand: De Huurder verbindt zich ertoe om kennis te nemen en de richtlijnen te respecteren van de veiligheidsvoorschriften bij brand, alsook van de nooduitgangen. Deze nooduitgangen zijn aanwezig in heel het gebouw en voorzien van duidelijke opschriften. Het is formeel verboden om deze nooduitgangen te blokkeren of te verstoren, zij moeten vrij blijven onder elke omstandigheid.

De Huurder mag deze uitgangen enkel gebruiken wanneer een dringende situatie zich voordoet (bijvoorbeeld bij brand). Elk misbruik, niet toegestane opening van deze uitgangen door de Huurder, zal gefactureerd worden aan de Huurder, voor kosten die dit met zich meebrengt.

4.4 Binnen de Site: De snelheid voor gemotoriseerde voertuigen is gelimiteerd tot een veiligheidssnelheid welke de 15km/u niet mag overschrijden. De parking mag enkel gebruikt worden voor toegewezen plaatsen en uitsluitend voor dit gebruik. De reglementering van het weggebruik dient toegepast te worden binnen de site.

**Artikel 5 – Plaats omschrijving.** De box wordt verhuurd in de staat die door de Huurder is gekend, en die verklaart de box te hebben bezocht en dat deze voldoet aan de wettelijke en contractuele toekenning. De Verhuurder neemt geen enkele verantwoordelijkheid of garantie met betrekking tot de wettelijke en contractuele bezetting, tenzij de verwachtingen van veiligheid en beveiliging. De Huurder accepteert dat de vermeldingen aangaande de taille van de box geschatte waarden zijn. Elk verschil tussen de reële afmetingen van de box en deze vermeld op het contract, kunnen geen recht geven aan één van beide partijen om een tarifaire aanpassing te verschaffen.

Bij afloop van huidige overeenkomst dient de Huurder de plaats achter te laten in dezelfde staat als waarin deze zich bevond bij ingebruikname, tenzij afwijking voorzien in huidige overeenkomst.

**Artikel 6 – Herstellingen en onderhoud.** De Huurder dient de plaatsen te onderhouden om deze in hun oorspronkelijke staat te behouden. De Huurder dient alle voorzorgen te nemen om vlekken als olie, vetten, smeer of andere te vermijden en in het andere geval, deze te verwijderen opdat de vloer proper blijft. De Huurder verbindt zich ertoe om de installaties en voorzieningen te onderhouden, zoals de deur en het sluitingssysteem.

**Artikel 7 – Verzekeringen en beroep.** De Huurder dient, op eigen kosten, de gestockeerde goederen te verzekeren tegen alle verzekerbare risico's en met name « materiële schade, diefstal, exploitatieverliezen en RC onroerend goed ». De Verhuurder verwerpt alle verantwoordelijkheid in geval van afwezigheid van een dekking door de Huurder van de vermelde risico's. Er is besloten dat de Huurder expliciet verklaart afstand te nemen zonder voorbehoud van alle beroep die hij zou kunnen indienen volgens artikels 1386 en 1721 uit het Wetboek.

#### **Artikel 8 – Betalingen en Interesten**

8.1. Alle kosten en huurgelden met betrekking tot de huur worden maandelijks gefactureerd, BTW inbegrepen.

8.2. Bij gebrek aan betaling van de huur, kan de Verhuurder de toegang ontzeggen tot de box tot volledige betaling. Bij gebrek aan betaling van de huur 30 dagen na vervaldatum, heeft de Verhuurder het recht op het volgende: (a) het verbreken van het hangslot en te vervangen door een nieuw slot, (b) de verplaatsing van de gestockeerde goederen in de box naar eender welke alternatieve plaats, zonder verantwoordelijk te zijn voor verlies van goederen, (c) aan de Huurder alle kosten te factureren voortkomend uit de verplaatsing van de goederen, het stockeren van de goederen op een andere plaats en alle andere kosten met betrekking tot deze goederen, (d) het contract op te zeggen en een maandelijks schadevergoeding te factureren gelijk aan de maandelijks huur, (e) de achtergelaten goederen in de box als verlaten goederen te beschouwen en er dus vrij over te kunnen beschikken.

8.3. De opbrengst van de verkoop uitgevoerd in dit kader zullen worden behouden door de Verhuurder en toegepast in de betaling van alle kosten die ontstaan door uitoefening van zijn rechten die voortvloeien uit dit artikel, en van enig bedrag verschuldigd onder deze Overeenkomst. Deze bepaling belet niet dat een herstel actie mogelijk is voor de Verhuurder voor de betaling van de huur en eventuele andere verschuldigde

bedragen, waarvoor hij al dan niet gekozen heeft om gebruik te maken van enig deel of alle van de bovenstaande rechten.

8.4. De Huurder aanvaardt dat de goederen in de box een garantie kunnen betekenen voor de Verhuurder voor openstaande huur, kosten en andere verschuldigde bedragen. De Huurder begrijpt dat deze garantie kan leiden tot het verlies van eigendom over achtergelaten goederen in de box. De Huurder herkent dat de Verhuurder over het voorrecht beschikt van de goederen in de box, in zijn hoedanigheid van Verhuurder, overeenkomstig met artikel 20.1 van de hypothécaire wet.

8.5. Zonder afbreuk te doen aan alle andere rechten en acties van de verhuurder, zullen alle verschuldigde bedragen, nu of later, aan de Verhuurder, geldig zijn vanaf hun vervaldatum, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, ten gunste van de verhuurder, met een rente van 1% per maand vanaf vervaldatum, waarvan interesten worden berekend vanaf de eerste begonnen maand.

8.6. De Verhuurder heeft het recht administratieve kosten aan te rekenen voor een bedrag van 20 € in de eerste herinneringsbrief en vervolgens 50 € per bijkomende herinnering.

**Artikel 9 - Vrijstelling van aansprakelijkheid van de verhuurder en zijn rechten.** De Huurder dient zijn box te alle tijde te beschermen en erover te waken gedurende de huurtijd, hij stelt de Verhuurder vrij van aansprakelijkheid en zijn rechten van alle verantwoordelijkheid in geval van diefstal in de gehuurde lokalen. Het stockeren van de goederen is onder alle omstandigheden de verantwoordelijkheid van de Huurder en de Verhuurder kan onder geen beding verantwoordelijk gesteld worden voor beschadigde of verloren goederen.

De Huurder herkent en aanvaardt zijn volledige verantwoordelijkheid over handelingen van derden die toegang hebben tot zijn box of die zijn toegangscode gebruiken, waaronder te begrijpen valt dat deze derden geacht "Huurder" worden.

**Artikel 10 – Einde overeenkomst.** Indien de Huurder of de Verhuurder geen opzeg deden één maand voor het einde van de huurtermijn, wordt de overeenkomst automatisch verlengd voor eenzelfde periode. In dit geval kan elke partij de overeenkomst stopzetten mits een opzeg van één maand, dit kan per mail of eventueel per aangetekend schrijven.

De partijen maken een vaste afspraak, ten laatste op de laatste dag van de opzeg, om over te gaan tot teruggave van het hangslot, de sleutels en de plaats omschrijving voor het verlaten van de box.

Op het einde van het contract verbindt de Huurder zich ertoe om de box terug te geven in de staat waarin deze zich bevond bij ingebruikname. Hij verbindt zich er eveneens toe om het hangslot en de daarbij horende sleutels terug te geven. Bij gebrek hieraan zal de Huurder alle kosten terugbetalen die de Verhuurder maakt om de box schoon te maken en om het hangslot met sleutels te vervangen. De Huurder moet de box volledig leegmaken. Alle achtergelaten goederen na afloop van het contract worden beschouwd als eigendom van de Verhuurder of verlaten. De Verhuurder verwerft het recht om over te gaan tot het verwijderen van alle goederen in de box op kosten van de Huurder (voor een minimum van 50 euro/m<sup>3</sup>) en, in sommige gevallen, tot de verkoop van deze.

**Artikel 11 – Opzeg van de overeenkomst.** Indien de Huurder de wettelijke, reglementaire of contractuele verplichtingen niet nakomt kan de Verhuurder overgaan tot opzegging van de overeenkomst, zonder afbreuk te doen aan het herstel van de bedragen verschuldigd door de Huurder. De Huurder moet in dat geval zijn goederen verhuizen binnen de 14 dagen volgend op het bericht van opzeg door de Verhuurder. Bij gebrek hieraan kan de Verhuurder overgaan tot de verkoop van de goederen of tot hun verwijdering overeenkomstig artikel 9. De Huurder zal de Verhuurder terugbetalen voor alle kosten betreffende het bedrag van de vordering, met een minimum van 250 euro voor elke vordering voor een bedrag van minder dan 1000 euro, vermeerderd met 100 euro per schijf van 500 euro voor elk onbetaald bedrag van boven de 1000 euro.

**Artikel 12 – Bevoegdheid – taalkeuze – datum van berichten.** Geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst vallen onder de bevoegdheid van de rechtbank waar de goederen zich bevinden. De partijen kiezen voor de Franse taal voor alle communicatie. Voor alles wat niet expliciet in deze overeenkomst staat vermeld, refereren beide partijen zich aan de Belgische wet. Elke berichtgeving gedaan via aangetekend schrijven in uitvoering van huidige overeenkomst worden verondersteld gedateerd te zijn op datum van aanbidding bij de post, met datum op het ontvangstbewijs als bewijs.

**Artikel 13 – Diversen.** Indien één van de bepalingen van deze overeenkomst moet worden beschouwd als ongeldig, in z'n geheel of gedeeltelijk, of in strijd met een bepaling van dwingend recht, heeft dit geen enkel



gevolg voor de geldigheid en afdwingbaarheid van de overige bepalingen of met het deel dat niet ongeldig is of strijdig met een bepaling van dwingend recht.

\* \* \* \* \*