

## VOORBEELD HUURCONTRACT VOOR OPSLAGRUIMTE A+ CURACAO STORAGE

De ondergetekenden:

1. **A+ Curacao Storage NV**  
Adres: Mon Reposweg 36-40  
Telefoonnummer: +599 9 737 - 8627

hierna te noemen "verhuurder",

en

2. ....  
Adres:  
Telefoonnummer: e-mail:  
hierna te noemen "huurder",

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

### Artikel 1. Het gehuurde.

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt een opslagruimte te **Mon Repos weg 36 - 40** plaatselijk ook bekend als "**A+ Curacao Storage**", Bloc nr ..... aan partijen volkomen bekend.
- 1.2 Verhuurder is ermee bekend dat huurder het gehuurde voornamelijk zal gebruiken voor opslag van documenten en zal in verband daarmee de nodige maatregelen toepassen opdat:
  - (a) Het opgeslagene brandveilig, inbraakveilig en droog kan worden bewaard;
  - (b) Het opgeslagene op gestructureerde wijze kan worden bewaard;
  - (c) Verhuurder en derden noch tot het gehuurde noch tot het opgeslagene toegang krijgen zonder dat schriftelijke toestemming vooraf daartoe gegeven is door huurder;
  - (d) Huurder gedurende kantoortijden te allen tijde toegang kan hebben tot het gehuurde en het opgeslagene, en zich van het opgeslagene kan bedienen; en
  - (e) Toegang tot het gehuurde en het opgeslagene aan huurder uitsluitend wordt verstrekt indien, per persoon die voor huurder komt:
    - i. de naam vooraf schriftelijk door huurder aan verhuurder is aangegeven, en
    - ii. de persoon zich identificeert met een geldige sedula, paspoort, of rijbewijs.
- 1.3 Verhuurder heeft als beheerder van het gehuurde aangesteld: **Carlos J.A. Ruiter**.

### Artikel 2. Huurperiode.

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van ..... ingaande op ..... en eindigende .....**16**.
- 2.2 Gedurende de in 2.1 genoemde periode kunnen partijen de overeenkomst uitsluitend tussentijds door opzegging beëindigen in de gevallen genoemd in artikel 10.
- 2.3 Na afloop van de in 2.1 genoemde periode kan overeenkomstig 2.5 worden opgezegd.
- 2.4 Als de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 2.5, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. In dit laatste geval dient de beëindiging eveneens door opzegging overeenkomstig 2.5 plaats te vinden.

- 2.5 Opzegging van de overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij aangetekende brief voor de eerste dag van een kalendermaand, alsmede met inachtneming van een termijn van ten minste twee kalendermaanden.

### Artikel 3. Huurprijs.

- 3.1 De huurprijs bedraagt **NafIs.....** (zegge:.....**bij vooruit betaling, en een maand borg** bij het tekenen van het contract.
- 3.2 Totaal bedrag te betalen bij tekenen contract: **NafIs .....** (zegge:.....).  
Genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting en andere eventueel van toepassing zijnde bijkomende kosten, belastingen of toeslagen.

### Artikel 4. Betaling huurpenningen.

Alle betalingen moeten geschieden in Nederlands Antilliaans courant en te voldoen op de eerste dag van elke maand uitsluitend via een " standing order "op **RBC rek 8000 0090000 24099 of MCB 263.411.02** tnv **A+Curacao Storage NV**. Een bewijs hiervan moet bij het tekenen afgelegd worden.

### Artikel 5. In verzuim zijn.

- 5.1 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn. Voor elk geval, dat huurder in verzuim is, is hij van rechtswege NafIs 2,50 per maand verschuldigd over de verschuldigde hoofdsom vanaf de vervaldatum tot aan de dag van de algehele voldoening van de hoofdsom. Hierbij wordt een gedeelte van een maand als een volle maand aangemerkt.
- 5.2 Verhuurder is in verzuim door niet nakoming van het bepaalde in deze overeenkomst, de wet of de jurisprudentie.

### Artikel 6. Gebruik van het gehuurde.

- 6.1 De opslagruimte is bestemd om te worden gebruikt als opslagruimte zoals opslag van documenten, (tuin)gereedschappen, (tuin)meubilair, personenauto, (motor)fietsen, etc.
- 6.2 Huurder dient het gehuurde te gebruiken overeenkomstig deze bestemming met inachtneming van aan bestaande zakelijke rechten indien en voor zover vooraf aan huurder bekend gemaakte en van overheidswege gestelde of nog te stellen eisen.
- 6.3 Het is huurder niet toegestaan, zonder schriftelijke instemming van verhuurder:
- (a) het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan met uitzondering van aan huurder geaffilieerde personen of entiteiten;
  - (b) in het gehuurde te roken of open vuur te gebruiken;
  - (c) brandbare en/of vluchtige materialen in de ruimste zin des woords in het gehuurde op te slaan;
  - (d) op of aan het gehuurde reclame in welke vorm dan ook ,voor zich of voor een derden aan te brengen of doen aanbrengen;
  - (e) aan omwonenden en gebruikers van andere opslagruimte overlast of hinder te veroorzaken;
  - (f) indien in het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is elektriciteit te gebruiken voor andere doeleinden dan verlichting of papiervernietiging;
  - (g) het gehuurde, het terrein, en de toegangswegen voor verkoop – , fabricage -, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken;
  - (h) in het algemeen aan, op of het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen, te verwijderen of aan te brengen;
  - (i) auto's of andere voertuigen op het terrein en toegangswegen te stallen of te doen stallen;
  - (j) vracht of bestelauto's naar het gehuurde te rijden of te doen rijden; pick-ups zijn toegestaan.

- 6.4 Partijen dienen al datgene na te laten waardoor schade ontstaat of kan ontstaan aan het gehuurde en het opgeslagene dan wel gevaar op kan leveren voor het gehuurde of het opgeslagene.
- 6.5 Verhuurder dient er in alle gevallen en onder alle omstandigheden voor zorg te dragen dat huurder ongehinderd toegang heeft tot het gehuurde inclusief tot de door huurder opgeslagen spullen.
- 6.6 Ieder van Verhuurder en de beheerder (hierna gezamenlijk de “geheimhoudingsplichtigen”), wordt geacht gebonden te zijn aan de volgende geheimhoudingsplicht:
- (a) Iedere geheimhoudingsplichtige moet met de grootst mogelijke zorgvuldigheid omgaan met, de Informatie, waarbij onder de Informatie in deze overeenkomst wordt verstaan elk onderdeel alsmede de totaliteit van:
    - (i) deze overeenkomst,
    - (ii) het opgeslagene,
    - (iii) het feit dat huurder het opgeslagene in het gehuurde heeft opgeslagen, en
    - (iv) informatie die geheimhoudingsplichtige ter kennis is gekomen in verband met deze overeenkomst;
  - (b) Het is een geheimhoudingsplichtige niet toegestaan zich toegang te verschaffen tot het opgeslagene anders dan voor het vermijden van schade aan het opgeslagene;
  - (c) Iedere geheimhoudingsplichtige is te allen tijde verplicht om de Informatie geheim te houden en nimmer enige derde erover in te lichten noch aan enige derde (ieder ander dan huurder zelf) ter beschikking te stellen;
  - (d) Iedere geheimhoudingsplichtige is verplicht, zelfs ook zonder enig verzoek daartoe, software, documenten, correspondentie of kopieën hiervan, bij beëindiging van deze overeenkomst en/of de verhouding met huurder om welke reden dan ook, onmiddellijk aan huurder ter hand te stellen zonder kopieën achter te houden alsmede huurder er de toegang toe te verschaffen;
  - (e) Deze geheimhoudingsplicht geldt ook jegens functionarissen en werknemers van geheimhoudingsplichtigen en jegens plaatsvervanger(s) van de geheimhoudingsplichtigen en diens functionarissen en werknemers; en
  - (f) Deze geheimhoudingsplicht blijft ook na beëindiging van deze overeenkomst bestaan.
- 6.7 Bij overtreding van geheimhouding door een geheimhoudingsplichtige:
- (a) wordt een direct opeisbare boete verbeurd aan huurder van ANG 25.000,= per overtreding;
  - (b) wordt een additionele direct opeisbare boete verbeurd aan huurder van ANG 5.000,= per dag dat een overtreding voortduurt;
- waarbij met betrekking tot (a) en (b), de boete wordt verbeurd door iedere geheimhoudingsplichtige alsmede door de natuurlijk persoon die de overtreding heeft verricht, des dat de een betalende de ander zal zijn gekweten; en
- (c) levert overtreding een gegronde reden voor ontbinding van dit contract door huurder; al het voorafgaande onverminderd het recht van huurder meerdere schade te vorderen.

#### **Artikel 7. Gebreken van het gehuurde.**

- 7.1 Het gehuurde wordt door verhuurder in goede staat opgeleverd. Voor zover huurder opmerkingen heeft over de staat van oplevering zal huurder deze schriftelijk aan verhuurder doen toekomen alvorens het gehuurde in gebruik te nemen.
- 7.2 Verhuurder is niet aansprakelijk, noch gehouden tot enige vergoeding of schadeloosstelling, voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, alsmede van enige schade door storm, regenval, brand, diefstal, of welke oorzaak dan ook, behoudens grove schuld of grove nalatigheid, en behoudens met betrekking tot gebreken die conform artikel 7.1 door huurder aan verhuurder waren gemeld en niet zijn verholpen.

Verhuurder is verplicht een aparte verzekering aan te gaan voor de dekking van de opstal met toebehoren tegen minstens brand en diefstal (een kopie hiervan moet overlegd worden).

#### **Artikel 8. Gebreken ten laste van huurder.**

- 8.1 De huurder is persoonlijk aansprakelijk voor wat opgeslagen staat in de ruimte en directe schade, gedurende de huurtijd aan het gehuurde door of vanwege huurder toegebracht.
- 8.2 Huurder is verplicht de deuren met de nodige zorg te gebruiken, te sluiten en te onderhouden en er op toe te zien, dat kozijnen en dorpels, alsmede de vloer niet beschadigd worden.
- 8.3 De aansprakelijkheid van huurder is beperkt tot directe schade. Alle eventuele gevolgschade of schade wegens gederfde winst komt niet voor vergoeding in aanmerking. Daarnaast geldt een maximering van het bedrag van de aansprakelijkheid van huurder als hierna omschreven. In geval van samenloop tussen wanprestatie en onrechtmatige daad of enig andere actie komt, ongeacht op welke grond geprocedeerd wordt, voor vergoeding slechts in aanmerking de hierboven genoemde schade.
- 8.4 Alle aansprakelijkheid van huurder uit hoofde van schade of anderszins, en alle vrijwaringen door huurder aan verhuurder, alle verschuldigde boetes, alle kostenvergoedingen (inclusief doch niet beperkt tot die van artikel 12), is bij elkaar genomen beperkt tot een totaalbedrag van ANG 50.000 (zegge: vijftig duizend Nederlands-Antilliaanse gulden) inclusief alle toepasselijke heffingen, toeslagen, zegel- en griffierechten, belastingen en/of opcenten, per kalenderjaar waarin de boete- of schade veroorzakende gebeurtenis zich voordoet of is ontstaan.
- 8.5 De aansprakelijkheidsbeperkingen genoemd in deze overeenkomst gelden niet in geval van opzet of grove schuld, indien rechtens een aansprakelijkheidsbeperking daarvoor niet is toegestaan.
- 8.6 Vorderingen tot schadevergoeding en andere vorderingen dienen, behoudens indien huurder binnen de hierna genoemde periode schriftelijk akkoord is gegaan met een vergoeding, uiterlijk binnen twaalf (12) maanden vanaf het moment dat schade of niet nakoming aan de verhuurder kenbaar is geworden of redelijkerwijs had kunnen zijn, doch uiterlijk binnen vijf (5) jaar na de datum van het voorval waarop de vordering betrekking heeft, en in geen geval later dan één (1) jaar na de laatste dag van de huurovereenkomst, door verhuurder in rechte aanhangig worden gemaakt, zulks op straffe van verval van de vordering.
- 8.7 Aansprakelijkheid van huurder voor een onrechtmatige daad van haar medewerkers is onderworpen aan voorwaarden en beperkingen als in deze overeenkomst aangegeven. De bepalingen van dit artikel gelden ook ten behoeve van de medewerkers van huurder.

#### **Artikel 9. Water- en elektriciteitsgebruik**

Alle eventuele kosten van water- en elektriciteitsgebruik, meterhuur en dergelijke welke duidelijk op huurder betrekking hebben zijn voor rekening van huurder.

#### **Artikel 10. Einde van de huur**

- 10.1 Bij het eindigen van de huur en de ontruiming van het gehuurde moet de huurder het gehuurde volledig ontruimd, bezemschoon en in goede staat van onderhoud opleveren.
- 10.2 Huurder zal bij het eindigen van het contract na laatste inspectie zijn borg terug krijgen.
- 10.3 Indien verhuurder:
  - a) enige zwaarwegende bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt,
  - b) zijn beroep of bedrijf geheel of voor een belangrijk deel permanent staakt,
  - c) zodanig bij herhaling verplichtingen van deze overeenkomst niet nakomt dat een voortzetting van de overeenkomst in redelijkheid niet van huurder kan worden verlangd;
  - d) de vrije beschikking over zijn vermogen of een belangrijk deel daarvan verliest,
  - e) zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd,
  - f) in staat van faillissement wordt verklaard, en/of
  - g) een akkoord buiten faillissement aanbiedt of indien beslag wordt gelegd op diens goederen,

# A+ Curacao Storage

heeft huurder het recht de huurovereenkomst (tussentijds) te beëindigen, al dan niet met onmiddellijke ingang, en het recht het opgeslagene al dan niet onmiddellijk uit het verhuurde te verwijderen.

- 10.4 De opzegmogelijkheid in lid 3 van dit artikel geldt tevens indien een maatregel van overheidswege, waaronder begrepen maar niet beperkt tot een wijziging van bestemmingsplan, hiertoe leidt dat het gehuurde niet meer geschikt is om als opslagruimte te worden gebruikt.
- 10.5 De bepalingen van dit artikel bedoelen niet uit te sluiten de bevoegdheid van de opzeggende partij om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder zijn recht om nakoming met schadevergoeding te vorderen.

## **Artikel 11. Adres en adreswijziging**

Huurder zal bij een wijziging van zijn adres verhuurder hiervan binnen 8 dagen schriftelijk in kennis stellen. De kosten voortvloeiende uit een foutief adres komen geheel voor rekening van huurder. Van alle aan huurder gerichte communicaties verstuurt verhuurder een kopie per e-mail aan het door huurder van tijd tot tijd daartoe opgegeven adres.

## **Overige kosten**

Alle kosten voor het treffen van rechtsmaatregelen door de verhuurder, ook die van rechtsbijstand komen ten laste van de huurder, alsmede kosten welke door verhuurder gemaakt zijn ter incasso van achterstallige huurpenningen en andere bedragen die ten laste van huurder komen en die in verband staan met deze huurovereenkomst, met dien verstande dat buitengerechtelijke kosten worden beperkt tot maximaal 15% van de verschuldigde hoofdsom en kosten van rechtsbijstand worden beperkt door de door het Gemeenschappelijk Hof van Justitie alhier gehanteerde tabel.

## **Artikel 13. Overige bepalingen**

- 13.1 Voor zover daarvan in het vorenstaande niet is afgeweken gelden ten aanzien van deze huur en verhuur de bepalingen der Curaçaose wetgeving. De rechter te Curaçao is bevoegd van alle geschillen verbandhoudende met deze overeenkomst kennis te nemen.
- 13.2 Deze overeenkomst kan in meerdere delen worden ondertekend, welke gezamenlijk één geheel zullen vormen.
- 13.3 De door partijen versterkte gegevens kunnen door partijen worden geregistreerd en vallen onder de toepasselijke regelgeving met betrekking tot bescherming van persoonsgegevens.

Aldus opgemaakt en in viervoud getekend,

**Plaats: Curaçao**

**Datum :**

**Plaats: Curaçao**

\_\_\_\_\_  
**Verhuurder**

**Door : J. Haseth**

\_\_\_\_\_  
**Huurder**

**Door :**

*Door medeondertekening van deze overeenkomst verklaart de beheerder zich gebonden aan de geheimhoudingsverplichtingen van deze overeenkomst:*

**Plaats: Curaçao**

**Datum : 06 April 2016**

\_\_\_\_\_  
**Beheerder**

**Door : Carlos J.A. Ruiter**