



Huurovereenkomst parkeerplaats "De Ananas"

ONDERGETEKENDEN:

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	Brandjes
Voornaam/voornamen:	De heer drs. P.L.M.

Handelend als gevolmachtigde namens verhuurder:

	Orabel B.V.
Kantoorhoudende	
Straat + huisnummer:	Sandtlaan 36
Postcode:	2223 GG
Woonplaats:	Katwijk
E-mail adres:	info@deraad.nl
Telefoon:	071-4051414

hierna te noemen: "verhuurder"

en

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	
Voornaam/voornamen:	
Straat + huisnummer:	
Postcode:	
Woonplaats:	
E-mail adres:	
Telefoon:	
Geboorteplaats:	
Geboortedatum:	
Legitimatie:	
	Nummer:

en

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	
Voornaam/voornamen:	
Straat + huisnummer:	
Postcode:	
Woonplaats:	
E-mail adres:	
Telefoon:	
Geboorteplaats:	
Geboortedatum:	
Legitimatie:	
	Nummer:

hierna (tezamen) te noemen "huurder"

en tevens huurder van de woning met adres:

Zijn per DATUM de volgende huurovereenkomst aangegaan:



Object, bestemming, gebruik

- 1.1 Deze huurovereenkomst heeft betrekking op een roulerende parkeerplaats in de parkeergarage ter plaatse van De Ananas te Leiden. Huurder heeft de plicht om de auto of motorfiets op de eerste verdieping te parkeren. Indien er geen vrije parkeerplaatsen op de eerste verdieping beschikbaar zijn is het huurder toegestaan om op de begane grond te parkeren. Indien huurder de auto of motorfiets op de begane grond parkeert, terwijl er op de verdieping nog plaatsen beschikbaar zijn, wordt aan huurder het geldende parkeer tarief in rekening gebracht. Het parkeer systeem is zodanig ingericht dat voor huurder te allen tijde een beschikbare parkeerplaats vindbaar is.
- 1.2 Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken voor stalling van een personenauto of motorfiets.
- 1.3 Huurder zal op het gehuurde uitsluitend een voertuig plaatsen dat binnen het parkeervak van het gehuurde past. Indien het voertuig groter is dan het parkeervak en buiten de lijnen staat, is het niet toegestaan om dat betreffende voertuig op het gehuurde te parkeren.
- 1.4 Huurder dient het gehuurde – gedurende de gehele duur van de overeenkomst – daadwerkelijk behoorlijk en zelf te gebruiken met inachtneming van bestaande beperkte rechten en door de overheid en / of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen.
- 1.5 Het is huurder niet toegestaan:
 - a. het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
 - b. ter plaatse van het gehuurde open vuur te gebruiken;
 - c. op, 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;
 - d. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan door of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;
 - e. op of bij het gehuurde zelf reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
 - f. aan omwonenden en gebruikers van andere parkeerplaatsen overlast of hinder te veroorzaken;
 - g. het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoopdoeleinden-, fabricage-, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen;
 - h. aan of op het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van het gehuurde wordt aangetast;

Duur overeenkomst

- 2.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, **ingaaude op de datum van oplevering van de parkeerplaats en lopende tot en met 12 maanden na voornoemde oplevering.** Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
- 2.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
- 2.3 Indien in 2.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door.
- 2.4. Beëindiging van deze overeenkomst door opzegging door partijen kan gedaan worden met een opzegtermijn van 3 maanden.

Betalingsverplichting, betaalperiode

- 3.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
 - Huurprijs
- 3.2 De huurprijs bedraagt op maandbasis **€ 47,47** incl. B.T.W.
De huurprijs zal jaarlijks per 1 januari, voor het eerst **op 1 januari 2023** worden verhoogd zoals weergegeven onder 4.
- 3.3 De huurprijs is bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds voor of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.
- 3.4 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig betaalmiddel geschieden door storting dan wel overschrijving op een nader door verhuurder op te geven rekening.



Huurprijswijziging

- 4.1** Een in 3.2 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Tenzij het bepaalde onder 4.2 van toepassing is, wordt de gewijzigde huurprijs 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. Bovenop en gelijktijdig met bovenstaande jaarlijkse aanpassing heeft verhuurder het recht om de huurprijs te verhogen met maximaal 5%.
- 4.2** De huurprijs wordt niet gewijzigd indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft de laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden vóór 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 vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
- 4.3** De gewijzigde huurprijs geldt, ook al wordt van de aanpassing aan huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.
- 4.4** Indien de 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.

Beheerder

6. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: De Raad Vastgoed B.V.

Meldingen met betrekking tot het onderhoud van het gehuurde, voor zover daarin vanwege verhuurder dient te worden voorzien, kunnen uitsluitend schriftelijk ter kennis van de beheerder worden gebracht.

Slechts in zeer spoedeisende gevallen worden telefonisch opgegeven klachten in behandeling genomen, hiertoe kan echter alleen op werkdagen tussen 8.45 en 10.00 uur contact met het kantoor van de beheerder worden opgenomen.

Wij verzoeken u uw schriftelijke klachten te richten aan:

De Raad Vastgoed B.V.
Postbus 3081
2220 CB KATWIJK

Of per e-mail naar deananas@deraad.nl

Telefonisch te bereiken:
Tel: 071 - 40 514 14

Buiten kantooruren voor urgente zaken: 071-4051413



Automatische incasso

7. Huurbetalingen dienen te geschieden per automatische incasso. Ondergetekende verleent verhuurder toestemming om de verschuldigde bedragen met betrekking tot de verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst van de (giro-)rekening met het IBAN-nummer te schrijven. *(Eerste afschrijving zal plaatsvinden na oplevering parkeerplaats)*

Parkeerpas

8. Huurder ontvangt een parkeerpas voor de toegang tot de parkeergarage. Nadat deze pas door huurder bij eerste aankomst in de garage is aangeboden, zal het kenteken van de betreffende auto in het geheugen van het parkeersysteem worden opgenomen. Hierna wordt toegang gegeven op kenteken herkenning. De kosten voor de aanschaf van de parkeerpas bedragen € 15,00 incl. B.T.W. Bij verlies of diefstal van de pas dient huurder dit te melden bij beheerder en dient huurder een nieuwe pas aan te schaffen tegen betaling van € 15,00.

Onderhuur

9. Het onderhuren van het gehuurde is niet toegestaan, zonder schriftelijke toestemming van verhuurder. Indien verhuurder constateert dat het gehuurde wordt onderverhuurd aan een kandidaat die niet vooraf is voorgesteld, dan is verhuurder gemachtigd de overeenkomst per direct op kosten van huurder te ontbinden.

Slotbepaling

10. Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet en de plaatselijke gebruiken met betrekking tot huur en verhuur, voor zover daarvan bij dit contract niet is afgeweken.

Aldus opgemaakt en ondertekend:

Verhuurder:

Huurder:

Plaats: Katwijk

Plaats:

Drs. P.L.M. Brandjes