



GRONDRESERVERINGSOVEREENKOMST

Ondergetekenden,

1. de rechtspersoon naar publiek recht **gemeente Nieuwkoop**, zetelend te Ter Aar, op grond van artikel 171, eerste lid Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester,, handelend ter uitvoering van het besluit van d.d., verder te noemen: “**de Gemeente**”;

en

2. de heer/mevrouw ..., wonende te aan de, zich identificerend door middel van <paspoort/rijbewijs> nummer..., afgegeven te op ..., hierna te noemen: “**Gegadigde**”;

Overwegende:

- dat Gegadigde in aanmerking komt voor reservering van een kavel in het plan Zuidhoek;
- dat Gegadigde, met inachtneming van het door de Gemeente vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Architectuur Zuidhoek (BKP AR) van september 2011 en het bestemmingsplan Zuidhoek, op de Kavel een woonhuis wenst te ontwikkelen teneinde dat zelf te bewonen;
- dat Gegadigde kennis heeft genomen van de inhoud van de documenten uit het informatiepakket verkoop vrije kavels 1^e fase Zuidhoek, waaronder het kavelpaspoort en een (blanco) koopovereenkomst

zijn overeengekomen als volgt:

Bijlage 8 – informatiepakket Zuidhoek

Artikel 1 Reservering

- 1.1 De Gemeente zal ten behoeve van Gegadigde reserveren een perceel grond:
aanduiding :
grootte :m²
deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend <gemeente, sectie, nummer>, zoals weergegeven op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte tekening (hierna te noemen: “de Kavel”).
- 1.2 De koopprijs van de Kavel bedraagt € (zegge euro), vrij op naam.
- 1.3 De reservering geeft Gegadigde een recht van koop, onder de voorwaarden en bedingen als in deze overeenkomst vermeld.
- 1.4 Onverminderd de overige wijzen waarop deze overeenkomst op grond van de wet kan eindigen, eindigt de reservering zodra partijen de hierna te noemen koopovereenkomst hebben gesloten, dan wel indien de overeenkomst overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 wordt ontbonden.

Artikel 2 Waarborgsom/bankgarantie

- 2.1 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst en de nog te sluiten koopovereenkomst, is Gegadigde verplicht om binnen tien (10) werkdagen na ondertekening van deze overeenkomst een waarborgsom van tienduizend euro (€ 10.000) te storten op de derdengeldrekening van Limes Netwerk Notarissen te Nieuwkoop. Danwel voor dit bedrag een bankgarantie te stellen bij een, ter beoordeling van de notaris, te goeder naam en faam bekend staande bankinstelling. De bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en geldig te zijn tot ten minste een maand na het verlijden van de notariële leveringsakte.
- 2.2 De waarborgsom zal bij het verlijden van de notariële leveringsakte worden verrekend met de koopprijs. Indien Gegadigde de in artikel 2.1 bedoelde bankgarantie heeft gesteld, zal deze bij het verlijden van de notariële leveringsakte aan koper worden teruggegeven. Een en ander lijdt uitzondering in de gevallen bedoeld in artikel 3.5.
- 2.3 Over het bedrag van de waarborgsom wordt door de Gemeente geen rente vergoed.

Artikel 3 Ontbinding

- 3.1 De Gemeente is, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, bevoegd deze overeenkomst door middel van een buitengerechtelijke verklaring te ontbinden indien:
- Gegadigde zijn verplichtingen uit deze overeenkomst niet nakomt;
 - Gegadigde (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, op hem de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing wordt verklaard of indien Gegadigde anderszins het vrije beheer over zijn vermogen verliest.
- 3.2 Elk der partijen is bevoegd deze overeenkomst door een buitengerechtelijke verklaring te ontbinden indien:
- de besluiten die noodzakelijk zijn om het plan Zuidhoek te realiseren, niet of slechts gedeeltelijk onherroepelijk worden;

Bijlage 8 – informatiepakket Zuidhoek

- b. de omgevingsvergunning die noodzakelijk is voor realisering van het definitieve ontwerp als bedoeld in artikel 6, niet kan worden verleend, dan wel niet of slechts gedeeltelijk onherroepelijk wordt.
- 3.3 Door ontbinding van de overeenkomst overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 3.1 en 3.2 vervalt de reservering en zal de Gemeente bevoegd zijn de Kavel aan een derde ter reservering aan te bieden en/of te vervreemden. Gegadigde zal jegens de Gemeente geen aanspraak kunnen maken op vergoeding van reeds gemaakte kosten en schade, hoe ook genaamd.
- 3.4 De realisering van het woonhuis en bijbehorende opstallen op de Kavel geschiedt door Gegadigde, voor diens rekening en risico.
- 3.5 Indien de Gemeente de overeenkomst ontbindt op grond van het bepaalde in artikel 3.1, verbeurt Gegadigde aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van de waarborgsom, onderscheidenlijk de bankgarantie, als bedoeld in artikel 2.1. De notaris is gerechtigd, en wordt door partijen reeds nu voor alsdan onherroepelijk gemachtigd, tot uitbetaling van het bedrag van de waarborgsom aan de Gemeente, dan wel tot het namens de Gemeente inroepen van de bankgarantie en tot uitbetaling van het bedrag daarvan aan de Gemeente.

Artikel 4 Overgang van rechten en verplichtingen

Behoudens schriftelijke toestemming van de Gemeente is het Gegadigde niet toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan een derde over te dragen, te vervreemden of te bezwaren.

Artikel 5 Koopovereenkomst

Nadat de omgevingsvergunning is verleend, zal de Gemeente aan Gegadigde de koopovereenkomst toezenden. Gegadigde is gehouden deze binnen veertien dagen na ontvangst ondertekend aan de Gemeente te retourneren.

Artikel 6 Ontwikkeling bouwplan

- 6.1. Gegadigde is gehouden:
 - a. het ontwerp van het woonhuis te doen vervaardigen door een architect die is ingeschreven in het Architectenregister;
 - b. bij het ontwerp van het woonhuis de navolgende documenten in acht te nemen:
 - i. Bestemmingsplan Zuidhoek;
 - ii. Beeldkwaliteitsplan Architectuur (BKP AR) en Stedenbouwkundig uitwerkingsplan (SUP) Zuidhoek & Meijepark van september 2011 ;
 - c. Kennis te nemen van de Duurzaamheidskoers Zuidhoek en Meijepark van 30 juni 2011
 - d. binnen achttien (18) weken na ondertekening van deze overeenkomst een voorontwerp ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe door de Gemeente aangewezen kavelcoach (hierna: “de Kavelcoach”);
 - e. binnen twaalf (12) weken na goedkeuring van het voorontwerp een definitief ontwerp (dit zijn de tekeningen ten behoeve van een bouwaanvraag) ter goedkeuring voor te leggen aan de Kavelcoach;

Bijlage 8 – informatiepakket Zuidhoek

- f. binnen tien (10) werkdagen na goedkeuring van het definitief ontwerp, een volledige en ontvankelijke, niet gefaseerde aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen die aan het definitief ontwerp voldoet.
- 6.2 De Kavelcoach zal zowel het voorontwerp als het definitief ontwerp binnen 10 werkdagen na ontvangst beoordelen.
- 6.2. De Gemeente zal zich inspannen om met voortvarendheid zorg te dragen voor de besluiten die noodzakelijk zijn om het plan Zuidhoek en het bouwplan van Gegadigde te realiseren.

Artikel 7 Toepasselijk recht, geschillen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die tussen partijen mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst worden beslecht door de rechtbank 's-Gravenhage.

Artikel 8 Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid

De verplichtingen van Gegadigde zijn ondeelbaar. Indien deze overeenkomst zijdens Gegadigde door meerdere (rechts)personen wordt aangegaan, zijn zij jegens de Gemeente hoofdelijk verbonden tot nakoming.

Deze overeenkomst is in tweevoud ondertekend te Ter Aar op

Gemeente Nieuwkoop:

Gegadigde:

Handtekening

Handtekening

Bijlagen:

1. Verkooptekening kavel
2. Kavelpaspoort kavel met bijlagen
3. Blanco koopovereenkomst