

**RESERVERINGSOVEREENKOMST
BEDRIJFSKAVEL @ IN HET PLAN BUSINESSPARK 7POORT TE ZEVENAAR
<@NAAM BEDRIJF>**

Totstandkomingsvoorbehoud

Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze overeenkomst kunnen dus geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zevenaar niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Zevenaar is ondertekend.

DATUM OVEREENKOMST : _____

NUMMER OVEREENKOMST : _____

VBS-NUMMER : _____

INHOUDSOPGAVE

1. DEFINITIES
2. OBJECT
3. DOEL VAN DE RESERVERINGSOVEREENKOMST
4. SCHETS- EN INRICHTINGSPLAN
5. INWERKINGTREDING, DUUR EN EINDE VAN DE OVEREENKOMST
6. RESERVERINGSVERGOEDING
7. KOOPOVEREENKOMST
8. TOEPASSELIJKHEID WET BIBOB
9. OVERDRAAGBAARHEID EN CEDEERBAARHEID
10. GEWIJZIGDE WET- EN REGELGEVING
11. GESCHILLEN
12. BEVOEGD ORGAAN
13. HOOFDELIJKHEID
14. BIJLAGEN

@
@
@
@
@
@
@
@
@
@
@
@
@
@



DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, **Gemeente Zevenaar**, zetelende te (6901 AA) Zevenaar aan de Kerkstraat 27, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Geurts, in zijn hoedanigheid van afdelingshoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, hiertoe aangewezen krachtens het besluit van college van burgemeester en wethouders alsmede het besluit van de burgemeester van @<datum>, mede gelet op het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en titel 10.1 van de Algemene wet bestuursrecht en handelend ter uitvoering van het collegebesluit van @;

hierna te noemen: '**de Gemeente**';

EN

2. <NAAM>, statutair gevestigd te @ en kantoorhoudende te @, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: @, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door @, handelend als @,

hierna te noemen '**de Gegadigde**';

De Gemeente en de Gegadigde hierna gezamenlijk ook te noemen: '**Partijen**';

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. de Gemeente eigenaar is van een perceel bedrijfsterrein, gelegen op het BusinessPark 7Poort te Zevenaar, ter grootte van circa @m², kadastraal bekend gemeente @, sectie @, nummer @, hierna te noemen: '**de Bedrijfskavel**', een en ander zoals met enkelvoudige arcering weergegeven op de als **bijlage 1** aangehechte Situatietekening en zoals nader weergegeven op het kavelpaspoort @ d.d. @<datum> (**bijlage 2**).
- B. de Gemeente vanwege de voorgenomen verkoop een uitgifteprocedure voor de Bedrijfskavel is gestart, een en ander conform het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. @ 2023 en de daarbij behorende bijlagen. De start van de uitgifteprocedure voor de Bedrijfskavel is op @ gepubliceerd via de gemeentelijke website www.7poort.nl en het digitale Gemeenteblad (www.overheid.nl, kenmerk @).
- C. uit de geldige inschrijvers de Gegadigde is geselecteerd door middel van een loting als onderdeel van de onder overweging B vermelde uitgifteprocedure.
- D. de Gegadigde voornemens is om een bedrijfspand met verdere aan- en toebehoren voor zijn Bedrijf @<naam>, @<KvK> te realiseren op de Bedrijfskavel en daartoe een Schets- en inrichtingsplan wil ontwikkelen.
- E. partijen hun afspraken hieromtrent schriftelijk wensen vast te leggen in onderhavige reserveringsovereenkomst.
- F. deze overwegingen onlosmakelijk deel uitmaken van deze reserveringsovereenkomst.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1 Definities

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van deze reserveringsovereenkomst. In deze reserveringsovereenkomst wordt tussen Partijen verstaan onder:

Bedrijf: de onderneming van de Gegadigde, statutair gevestigd te @ en kantoorhoudende te @, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer.

Bedrijfskavel: het op de Situatietekening aangeduide perceel, gelegen op het Businesspark 7Poort te Zevenaar, kadastraal bekend gemeente @, sectie @, nummer @, ter grootte van circa @ m².

Beoordelen: een oordeel afgeven over de inpasbaarheid van het Schets- en inrichtingsplan binnen het vigerende bestemmingsplan en de eisen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand), een en ander voorafgaand aan de toetsing die plaatsvindt in het kader van de beoordeling van een definitieve aanvraag Omgevingsvergunning (als zijnde een bouwaanvraag), en zonder dat aan het oordeel rechten ten aanzien van de verlening van de Omgevingsvergunning voor het op basis van het Schets- en inrichtingsplan verder uitgewerkte bouwplan kunnen worden ontleend.

Omgevingsvergunning: een vergunning ten behoeve van bebouwing van de Bedrijfskavel, conform het door de Gemeente positief beoordeelde Schets- en inrichtingsplan dat in overleg met de Gemeente verder wordt uitgewerkt in een complete en ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning.

Overeenkomst: deze reserveringsovereenkomst.

Reserveren: gereserveerd houden, dat wil zeggen dat de Gemeente gedurende de Reserveringsperiode de Bedrijfskavel niet aan derden zal aanbieden, verkopen, verhuren, in juridisch of economisch eigendom overdragen of daarop persoonlijke of (nieuwe) zakelijke rechten zal vestigen.

Reserveringsperiode: een periode van zes (6) maanden, ingaande vanaf de datum waarop deze Overeenkomst in werking treedt, waarbinnen de Bedrijfskavel voor de Gegadigde wordt gereserveerd.

Schets- en inrichtingsplan: een ontwerp voor de bebouwing en de inrichting van de Bedrijfskavel in de vorm van een conceptaanvraag voor de Omgevingsvergunning, die moet voldoen aan de eisen die gesteld worden in het vigerende bestemmingsplan en de eisen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand). De inrichting betreft het 'Inrichtingsplan' conform de Algemene Verkoop Voorwaarden 7Poort (versie 8 februari 2011), die onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de in artikel 7 van de Overeenkomst bedoelde koopovereenkomst.

Situatietekening: de als **bijlage 1** aangehechte tekening de dato @ waarop onder vermelding van de kadastrale gegevens de Bedrijfskavel is aangegeven.

Uitgifteprocedure: de door het college van Burgemeester en Wethouders op @ 2023 vastgestelde procedure voor uitgifte van beschikbare bedrijfskavels in BusinessPark 7Poort te Zevenaar.

2 Object

De Gemeente reserveert voor de Gegadigde, die deze reservering aanneemt, een perceel grond, gelegen op het Businesspark 7Poort, plaatselijk bekend als @, kadastraal bekend **gemeente @ sectie @ nummer @**, groot circa @m², hierna te noemen: '**de Bedrijfskavel**', een en ander zoals met enkelvoudige arcering weergegeven op de als **bijlage 1** aangehechte Situatietekening en zoals nader weergegeven op het kavelpaspoort @ d.d. @<datum> (**bijlage 2**).



3 Doel van de Overeenkomst

Het doel van deze Overeenkomst is het reserveren van de Bedrijfskavel voor de Gegadigde, zodat de Gegadigde gedurende de Reserveringsperiode een door de Gemeente positief te beoordelen c.q. goed te keuren Schets- en inrichtingsplan kan ontwikkelen.

4 Schets- en inrichtingsplan

- a. De Gegadigde dient binnen zes (6) weken na inwerkingtreding van de Overeenkomst een Schets- en inrichtingsplan ter beoordeling aan de Gemeente toe te zenden.
- b. De Gemeente spant zich in om binnen zes (6) weken na ontvangst van voormeld Schets- en inrichtingsplan het Schets- en inrichtingsplan te beoordelen en hierover een schriftelijke reactie aan de Gegadigde te verzenden.
- c. De Gegadigde dient de schriftelijke reactie van de Gemeente telkens zo spoedig mogelijk te verwerken in het Schets- en inrichtingsplan en dient het alsdan aangepaste Schets- en inrichtingsplan wederom ter beoordeling aan de Gemeente toe te zenden. De Gemeente dient vervolgens zo spoedig mogelijk een schriftelijke reactie te geven op het aangepaste Schets- en inrichtingsplan.
- d. Indien de Gemeente in voormelde schriftelijke reactie aan de Gegadigde te kennen geeft dat het Schets- en inrichtingsplan is goedgekeurd en de Gegadigde te kennen heeft gegeven tot het aangaan van de koopovereenkomst over te willen gaan, wordt uitvoering gegeven aan artikel 7 van de Overeenkomst.
- e. Indien het Schets- en inrichtingsplan binnen de Reserveringsperiode niet door de Gemeente wordt goedgekeurd, dan eindigt de Overeenkomst conform artikel 5 van de Overeenkomst.
- f. De Gegadigde verbindt zich om geen definitieve aanvraag voor een Omgevingsvergunning in te dienen voordat het Schets- en inrichtingsplan door de Gemeente is goedgekeurd en een koopovereenkomst, als bedoeld in artikel 7 van de Overeenkomst, tot stand is gekomen. Pas nadat hieraan is voldaan, mag door de Gegadigde een definitieve aanvraag voor een Omgevingsvergunning worden ingediend. Indien de Gegadigde handelt in strijd met het bepaalde in dit artikellid (e) is de Gegadigde aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van € 50.000,- (vijftigduizend euro) en kan deze Overeenkomst door de Gemeente worden beëindigd.

5 Inwerkingtreding, duur en einde van de Overeenkomst

- a. Deze Overeenkomst treedt in werking na ondertekening door beide Partijen en wordt aangegaan voor de duur van zes (6) maanden.
- b. Deze Overeenkomst eindigt:
 - zes (6) maanden na de inwerkingtreding; of
 - door tussentijdse schriftelijke opzegging door de Gegadigde; of
 - bij tussentijdse beëindiging door de Gemeente, overeenkomstig het bepaalde in lid c van dit artikel.
 - indien sprake is van het bepaalde in artikel 9 lid b van deze Overeenkomst.
- c. De Gemeente kan deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling, aanmaning dan wel enige andere (schriftelijke) voorafgaande verklaring of rechterlijke tussenkomst is vereist, indien:
 - de Gegadigde of diens Bedrijf in staat van faillissement komt te verkeren; en / of
 - voor de Gegadigde of diens Bedrijf surséance van betaling is verleend; en / of
 - sprake is van het bepaalde in artikel 4 lid f van deze Overeenkomst; en / of
 - sprake is van het bepaalde in artikel 8 lid b van deze Overeenkomst; en / of
 - de Gegadigde de reserveringsvergoeding conform het bepaalde van artikel 6 van deze Overeenkomst niet tijdig heeft betaald.

In geval van beëindiging van deze Overeenkomst op grond van één of meerdere van de in dit artikel genoemde gronden bestaat er voor de Gegadigde geen enkele aanspraak op vergoeding van schade en/of kosten. Gegadigde doet bij voorbaat afstand van al zijn rechten in dit verband.

6 Reserveringsvergoeding

- a. Voor de reservering van de Bedrijfskavel is de Gegadigde aan de Gemeente een reserveringsvergoeding verschuldigd ter grootte van 2% van de totale koopprijs van de Bedrijfskavel, exclusief btw. Deze reserveringsvergoeding heeft een zelfstandig karakter als tegenprestatie voor de reservering en vormt derhalve geen waarborgsom, boete of aanbetaling op de koopsom.
- b. De reserveringsvergoeding is ineens verschuldigd bij het aangaan van deze Overeenkomst en dient binnen dertig (30) kalenderdagen na dagtekening van de factuur te zijn voldaan. De factuur wordt door de Gemeente verstuurd nadat de Overeenkomst door beide Partijen is ondertekend. De reserveringsvergoeding geldt voor de gehele reserveringsperiode en kan niet tussentijds worden verhoogd of verlaagd. Evenmin kan korting op de reserveringsvergoeding plaatsvinden.
- c. De Gegadigde heeft nimmer recht op terugbetaling van de reserveringsvergoeding.

7 Koopovereenkomst

De Gemeente zal de Gegadigde een koopovereenkomst conform het model dat is gevoegd bij de Uitgifteprocedure ter ondertekening toezenden indien het Schets- en inrichtingsplan door de Gemeente is goedgekeurd. Binnen twee (2) weken na de verzenddatum van de koopovereenkomst dient de Gegadigde de koopovereenkomst ondertekend retour te zenden aan de gemeente. Indien de Gegadigde niet binnen twee (2) weken na de verzenddatum de koopovereenkomst ondertekend retour heeft gezonden aan de Gemeente, staat het de Gemeente vrij om de Bedrijfskavel voor de volgende gegadigde conform de Uitgifteprocedure te reserveren.

8 Toepasselijkheid Wet Bibob

De Gemeente kan de Gegadigde tijdens de Reserveringsperiode verzoeken een vragenlijst in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) in te vullen, indien daar volgens de Gemeente aanleiding toe is en als de Gemeente de Gegadigde daar specifiek om vraagt. De door de Gegadigde gegeven antwoorden op deze vragenlijst, en/of het niet (naar waarheid) beantwoorden van deze vragenlijst, kan de Gemeente ertoe bewegen om de Gegadigde van verder deelname van de Uitgifteprocedure uit te sluiten, in welke geval de Gemeente niet verplicht is eventuele schade in welke vorm of van welke aard ook aan de Gegadigde te vergoeden.

1. Op de Overeenkomst zijn de "Beleidsregels Wet bibob gemeente Zevenaar 2021" van toepassing. Door ondertekening verklaart de Gegadigde kennis te hebben genomen van deze beleidsregels.
2. De Gemeente kan de Overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - a. Er sprake is van een ernstig gevaar dat de (eventuele) verkoop van de Bedrijfskavel conform de in artikel 7 van de Overeenkomst vermelde koopovereenkomst mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. Er sprake is van een ernstig gevaar dat in of met de Bedrijfskavel, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat



de Gegadigde in relatie staat tot strafbare feiten;

d. Er sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter (eventuele) verkrijging van de Bedrijfskavel een strafbaar feit is gepleegd;

e. De Gegadigde heeft nagelaten de vragen die hem door bestuursorgaan of rechtspersoon met een overheidstaak zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of

f. De Gegadigde heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12 lid 3 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

3. De Gegadigde vrijwaart de Gemeente van claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de Overeenkomst door de Gemeente op grond van dit artikel.

4. De begrippen ernstig gevaar, mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben in deze Overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

5. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

a.

9 Overdraagbaarheid en cedeerbaarheid

- a. Deze Overeenkomst levert voor de Gegadigde slechts strikt persoonlijke rechten en verplichtingen op. Deze Overeenkomst is niet overdraagbaar. De rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst kunnen niet worden gecedeerd. De rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst zijn goederenrechtelijk onoverdraagbaar/onbezwaarbaar in de zin van artikel 3:83 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Het vorenstaande geldt behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente. De Gemeente kan aan een dergelijke goedkeuring voorwaarden verbinden.
- b. Indien de Gegadigde in strijd handelt met het verbod zoals opgenomen in lid a van dit artikel is deze Overeenkomst door dat enkele feit onmiddellijk ontbonden, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling, aanmaning dan wel enige andere (schriftelijke) voorafgaande verklaring benodigd is. De Gemeente is alsdan vrij de Bedrijfskavel voor een derde te reserveren.

10 Gewijzigde wet- en regelgeving

Bij strijdigheid van de inhoud van deze Overeenkomst met geldende wet- en regelgeving prevaleert de in deze Overeenkomst opgenomen regeling, tenzij hierdoor strijd met dwingend recht zou ontstaan. Aanpassingen van deze Overeenkomst, die noodzakelijk zijn als gevolg van wijziging van wet- en of regelgeving zullen nimmer tot schadeplechtigheid van de Gemeente kunnen leiden.

11 Geschillen

- a. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- b. Alle geschillen, welke voortvloeien uit of samenhangen met deze Overeenkomst, zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter (Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem), zulks onverminderd de bevoegdheid van Partijen tot het verzoeken van voorlopige voorzieningen of conservatoire maatregelen.

12 Bevoegd orgaan

Waar in deze Overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Zevenaar, tenzij in deze Overeenkomst of bij of krachtens wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

13 Hoofdelijkheid

Indien sprake is van meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als Gegadigde, zijn deze (rechts-)personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeien.

14 Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

1. Situatietekening Bedrijfskavel d.d. @;
2. Kavelpaspoort Bedrijfskavel d.d. @;
3. Model 'Koopovereenkomst Bedrijfskavel Businesspark 7Poort' (inclusief bijlagen).

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud, respectievelijk op de plaats en datum als hierna vermeld.

Gemeente

Gegadigde

W. Geurts
Hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Zevenaar

@
Directeur bedrijf @

Plaats: Zevenaar
Datum: _____

Plaats: _____
Datum: _____