
Reserveringsovereenkomst bouwkvavel Bathmense Enk 3

De ondergetekenden:

Ontwikkelcombinatie Bathmense Enk 3 B.V. , gevestigd Mr. H.F. de Boerlaan 30, 7417 DA Deventer, ter zake van deze Reserveringsovereenkomst, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C. Zijlmans in zijn functie als directeur, hierna:

de Verkoper;

en

de heer / mevrouw

naam :

voornamen (voluit) :

adres :

postcode & woonplaats :

geboorteplaats & datum :

telefoon thuis :

mobiel :

e-mail :

gehuwd onder huwelijkse voorwaarden/ gehuwd in gemeenschap van goederen/geregistreerd als partner/ongetrouwd/samenwonend

Wenst u samen met een mede gegadigde de reserveringsovereenkomst aan te gaan? Ja / Nee

Vul hieronder de persoons gegevens van de medegegadigde in.

de heer / mevrouw

naam :

voornamen (voluit) :

adres :

postcode & woonplaats :

geboorteplaats & datum :

telefoon thuis :

mobiel :

e-mail :

(hierna: Gegadigde);

(hierna gezamenlijk: Partijen, of ieder afzonderlijk: Partij).

OVERWEGENDE ALS VOLGT:

- dat de Verkoper voornemens is om in het plan Bathmense Enk 3 te Bathmen, kavels voor de bouw van woningen in de vrije sector te realiseren.
- de Gegadigde geïnteresseerd is in de bouw van één woning voor eigen gebruik op kavel @@@, gelegen in Plangebied Bathmense Enk 3 te Bathmen;
- Partijen thans de voorwaarden willen vastleggen hoe het recht van koop op de kavel kan ontstaan;
- deze overwegingen een integraal onderdeel vormen van deze overeenkomst.

Komen het volgende overeen:

I. Definities

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

Plangebied:

Bathmense Enk 3, te Bathmen.

Kavel:

het gedeelte van het plangebied, ter grootte van @@@ m², dat te zijner tijd ten behoeve van de daarop geplande bebouwing kan worden uitgegeven.

Bouwplan:

een plan voor bebouwing van de kavel.

Reserveren:

gereserveerd houden, dat wil zeggen niet aan derden aan te bieden, te verkopen, in eigendom of economische eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven of daarop een opstalrecht te vestigen.

Uitgiftetekening:

de onlosmakelijk bij deze overeenkomst horende tekening d.d. @@@, kenmerk @@@.

Tijdig:

binnen de in deze overeenkomst voor het betrokken onderwerp aangegeven periode of voor de in deze overeenkomst voor het betrokken onderwerp gestelde datum. Indien deze overeenkomst geen uitsluitel geeft, binnen de daarvoor wettelijk gestelde periode of binnen een redelijkerwijze te stellen periode.

II. Reservering en reserveringsperiode

1. De Verkoper reserveert de kavel @@@, ter grootte van circa @@@ m² gelegen in plangebied Bathmense Enk 3 te Bathmen, een en ander zoals is aangegeven op de uitgiftetekening, gedurende de reserveringsperiode, die loopt vanaf DATUM en eindigt op DATUM.
2. Uiterlijk op DATUM (einddatum reserveringsperiode) zal de Gegadigde de Verkoper schriftelijk meedelen of hij voor koop van de kavel onder de voorwaarden en bepalingen van de concept koopovereenkomst in aanmerking wenst te komen of niet.
3. Indien de Verkoper niet tijdig voor de einddatum van de reserveringsperiode van Gegadigde schriftelijk bericht heeft ontvangen of hij de kavel wil kopen, vervalt het recht op reservering van Gegadigde van rechtswege door het overschrijden van de reserveringsperiode. De Verkoper is dan volledig vrij om de kavel aan (een) andere gegadigde(n) aan te bieden. De gehele reserveringsvergoeding, als bedoeld in artikel III lid 1 van deze overeenkomst, vervalt dan volledig aan de Verkoper.
4. De Gegadigde heeft te allen tijde het recht om deze overeenkomst schriftelijk op te zeggen, zonder dat daaruit enige betalingsverplichting of boete voortvloeit anders dan in artikel III van deze overeenkomst is bepaald.

III. Reserveringsvergoeding

1. Voor de reservering van de kavel zoals bedoeld in artikel II lid 1 is de Gegadigde aan de Verkoper een eenmalige reserveringsvergoeding verschuldigd ter grootte van € 1.000,-. De reeds betaalde reserveringsvergoeding wordt bij notarieel transport verrekend met de koopprijs, mits de reservering leidt tot eigendomsoverdracht van de kavel.
2. De reserveringsvergoeding is ineens verschuldigd bij het aangaan van deze overeenkomst. U ontvangt hiervoor een nota waarop de betalingswijze is aangegeven. Indien de Verkoper de reserveringsvergoeding niet tijdig op haar rekening heeft ontvangen, vervalt het recht op reservering van Gegadigde van rechtswege door het overschrijden van de betalingstermijn. De Verkoper is dan volledig vrij om de kavel aan (een) andere gegadigde(n) aan te bieden.
3. De Gegadigde heeft geen recht op terugbetaling van de reserveringsvergoeding in geval hij de overeenkomst, cq. de reservering opzegt, niet tijdig een eerste bebouwingsvoorstel heeft ingediend, bij faillissement of surseance, bij overdracht of cessie van rechten, dan wel bij niet, of niet tijdig ondertekenen van de koopovereenkomst. Indien de Gegadigde de overeenkomst echter opzegt omdat de gemeente zijn bebouwingsvoorstel(len) niet heeft goedgekeurd, zal wel terugbetaling van de reserveringsvergoeding door de ontwikkelcombinatie plaatsvinden. Indien de gemeente de planning of de technische eisen en het programma van eisen zonder nader overleg en buiten overeenstemming met de Gegadigde wijzigt, of anderszins wezenlijk van deze overeenkomst afwijkt op zodanige wijze dat van de Gegadigde in redelijkheid niet meer kan worden gevergd dat deze de overeenkomst nakomt of zonder wezenlijke wijzigingen nakomt, heeft de Gegadigde eveneens bij opzegging recht op terugbetaling van de betaalde reserveringsvergoeding. In geen geval zal door de Verkoper enige rente verschuldigd zijn. Partijen zullen elkaar uit hoofde van deze reserveringsovereenkomst tot geen enkele andere vergoeding, schadevergoeding, rente of boete verplicht zijn.

IV. Het Bouwplan

1. Gegadigde is, wanneer hij overgaat tot aankoop van de kavel, verplicht de kavel te bebouwen overeenkomstig een door de Gemeente Deventer goedgekeurd bouwplan. Het beoogde bouwplan voorziet in de bouw en het ontwerp van één woning.
2. Gegadigde is geheel voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het tijdig verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen et cetera, die benodigd zijn voor de realisatie van het bouwplan.

V. Overdraagbaarheid en cedeerbaarheid

1. Deze overeenkomst levert voor de Gegadigde slechts strikt persoonlijke rechten en verplichtingen op.
2. Deze overeenkomst is niet overdraagbaar. De rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst kunnen niet worden gecedeerd. Indien de Gegadigde zijn rechten en verplichtingen desondanks aan een derde zou hebben overgedragen of deze zou hebben gecedeerd, is deze overeenkomst door dat enkele feit ontbonden en is de Verkoper vrij de Kavel voor een derde te reserveren.

VI. Einde van de Overeenkomst

Deze Overeenkomst eindigt:

- a. bij faillissement of surseance van betaling van de Gegadigde;
- b. indien de reserveringsvergoeding niet tijdig is betaald;
- c. door opzegging overeenkomstig artikel II lid 4 van deze overeenkomst;
- d. indien de Gegadigde zijn rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst aan een derde heeft overgedragen of gecedeerd; of
- e. door verstrijken van de reserveringsperiode zoals bedoeld in artikel II leden 1 en 2 van deze overeenkomst;
- f. bij het sluiten van een koopovereenkomst voor de kavel.

VII. Slotbepalingen

1. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
2. Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder begrepen mede die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot een oplossing voor het geschil, worden voorgelegd aan de Rechtbank.

VIII. Bijlagen

1. Van onderhavige overeenkomst maken de hierna genoemde bijlagen integraal en onlosmakelijk deel uit:
 - A. Inrichtingstekening Bathmense Enk 3 d.d. 13 mei 2020
 - B. Kavelpaspoort @@@;
 - C. Model Koopovereenkomst;
2. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze overeenkomst en de bijlagen, gaat deze overeenkomst vóór de bijlagen.

Aldus overeengekomen te Deventer d.d.

De Gegadigde,

De Verkoper,

Ontwikkelcombinatie Bathmense Enk BV