

Bouwkavel Wedebrink - Nagtegael Beilen

Reserveringsovereenkomst

Wedebrink, kavelnr.: *nr*

Versie: 1-06-2024

De ondergetekenden:

1. **Nagtegael B.V.**, statutair gevestigd te Oosterbeek, kantoorhoudende te (7461BA) Rijssen aan de Reggesingel 4, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09092028, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door KondorWessels Projecten B.V., statutair gevestigd te Rijssen, kantoorhoudende te (7461BA) Rijssen aan de Reggesingel 4, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 06061765, welke vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigd is de heer M.H. Luchjenbroers en de heer R.G.J. Hasselerharm,

of nader te noemen meester,

hierna ook te noemen: "**Verkoper**";

2. Achternaam : * Man / Vrouw*
Tussenvoegsel(s) : *
Voorna(a)m(en) : *
Adres : *
Postcode / Woonplaats : *
Geboortedatum en -plaats : *
Telefoonnummer privé : *
Telefoonnummer mobiel : *
E-mailadres : *
Burgerlijke staat : ongehuwd / samenwonend met / geregistreerd partner met /
alleenstaand*

Achternaam : * Man / Vrouw*
Tussenvoegsel(s) : *
Voorna(a)m(en) : *
Adres : *
Postcode / Woonplaats : *
Geboortedatum en -plaats : *
Telefoonnummer privé : *
Telefoonnummer mobiel : *
E-mailadres : *
Burgerlijke staat : ongehuwd / samenwonend met / geregistreerd partner met /
alleenstaand*

hierna (gezamenlijk) te noemen: "**Aspirant-koper**";

* Doorhalen wat niet van toepassing is

Verkoper en Aspirant-koper hierna ook gezamenlijk te noemen: "**Partijen**";

Komen per dd-mm-2024 als volgt overeen:

Verkoper verplicht zich aan Aspirant-koper tot reservering van Bouwkavel *...*, zijnde het perceel grond gelegen in het plangebied Nagtegael aan de Wedebrink *...* te Beilen, kadastraal bekend gemeente Beilen, **sectie V, nummer *...*** gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer *...* m², hierna te noemen "**de Bouwkavel**". De Bouwkavel is schetsmatig aangegeven op de situatietekening, welke als **BIJLAGE 1** aan deze reserveringsovereenkomst is gehecht.

Deze reservering houdt in dat Aspirant-koper gedurende een termijn van drie (3) maanden exclusiviteit geniet ten aanzien van de mogelijkheid om vermelde Bouwkavel te kopen. Gedurende de reserveringstermijn van drie (3) maanden kan Aspirant-koper onderzoeken of het haalbaar en wenselijk is de betreffende Bouwkavel aan de Wedebrink in het plan Nagtegael in Beilen te kopen.

Op deze reserveringsovereenkomst zijn de volgende bepalingen van toepassing:

Reservering, kosten en duur

Artikel 1.

- 1.1 De Verkoper houdt de Bouwkavel vrij voor Aspirant-koper gedurende de reserveringstermijn. Aspirant-koper heeft gedurende deze looptijd het exclusieve recht op koop van de Bouwkavel.
- 1.2 Deze reservering is na datum van ondertekening drie (3) maanden geldig, is persoonlijk en niet overdraagbaar aan derden. Bij overtreding is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden en vervalt de reserveringsvergoeding aan Verkoper. Verkoper is niet verplicht met degene, die in de rechten en verplichtingen van de Aspirant-koper is getreden, een koopovereenkomst te sluiten.
- 1.3 Aspirant-koper is aan Verkoper een bedrag van € 2.500,- incl. btw (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro) als reserveringsvergoeding verschuldigd. Aspirant-koper voldoet dit bedrag bij het ondertekenen van deze overeenkomst.
Aspirant-Koper zal dit bedrag overmaken op de kwaliteitsrekening van de Notaris, rekeningnummer *NL17ABNA0592344916* ten name van *Kienhuis Legal Derdengelden Notariaat*, onder vermelding van "reserveringsvergoeding Bouwkavel [nummer], Wedebrink, Nagtegael in Beilen, [uw achternaam/-namen zoals ingevuld op deze Reserveringsovereenkomst]".
Zonder betaling van de reserveringsvergoeding komt deze reserveringsovereenkomst niet tot stand. Over de Reserveringsvergoeding wordt door de notaris aan Aspirant-koper geen rente vergoed. De notaris kan een negatieve rente in rekening brengen. Als de notaris over de Reserveringsvergoeding een negatieve rente aan haar bankinstelling verschuldigd is, wordt deze aan de Aspirant-koper doorberekend en wordt deze verrekend bij het storten van de waarborgsom.
- 1.4 De reserveringsvergoeding wordt gerestitueerd indien een koopovereenkomst tot stand komt voor de Bouwkavel door verrekening met de aanbeting van de kavel bij ondertekening van de koopovereenkomst van de Bouwkavel.
- 1.5 Deze reserveringsovereenkomst eindigt:
 - drie (3) maanden na totstandkoming;
 - indien Aspirant-koper schriftelijk (waaronder ook wordt verstaan per e-mail aan verkopende makelaar) verklaart de reserveringsovereenkomst te willen beëindigen en af te zien van de aankoop van de Bouwkavel;
 - zodra de Verkoper de door de Aspirant-koper getekende koopovereenkomst voor de betreffende Bouwkavel heeft ontvangen, mits het binnen de aangegeven reserveringstermijn, zoals genoemd in artikel 1.2.
- 1.6 Verkoper zal Aspirant-koper schriftelijk (waaronder ook wordt verstaan per e-mail aan het door Aspirant-koper opgegeven e-mailadres) mededeling doen van beëindiging van de reserveringsovereenkomst. Indien er binnen drie (3) maanden geen koop tot stand komt dan vervalt de volledige reserveringsvergoeding aan Verkoper en is Verkoper vrij de Bouwkavel aan een ander te verkopen.

Verlenging reservering

Artikel 2.

- 2.1 Aspirant-koper kan om een verlenging van de reserveringstermijn verzoeken. Verkoper kan in dat geval besluiten tot verlenging van deze reserveringsovereenkomst telkens met één (1) maand, met een maximum van drie (3) maanden. Verkoper kan aan deze verlenging nadere voorwaarden stellen.
- 2.2 Aspirant-Koper is aan Verkoper een bedrag van € 500,- (zegge: vijfhonderd euro) per maand als extra reserveringsvergoeding verschuldigd voor de verlenging. Indien Verkoper instemt met verlenging van de reservering voldoet Aspirant-Koper dit bedrag binnen vijf (5) werkdagen na volledige ondertekening van een op dat moment door Verkoper te verstrekken verklaring van verlenging door middel van storting op rekeningnummer *NL91 INGB 0659 4433 76* ten name van *Nagtegael B.V.*, onder vermelding van "reserveringsvergoeding Bouwkavel [nummer], Wedebrink, Nagtegael in Beilen, [uw achternaam/-namen zoals ingevuld op deze Reserveringsovereenkomst]".
- 2.3 De extra reserveringsvergoeding wordt niet gerestitueerd.

Voorlopig Ontwerp en toetsing

Artikel 3.

- 3.1 Het Voorlopig Ontwerp voor de te realiseren bebouwing dient te voldoen aan de van toepassing zijnde wettelijke kaders, zoals het Bestemmingsplan (www.omgevingswet.overheid.nl), het Besluit bouwwerken leefomgeving, de bouwverordening, het Beeldkwaliteitsplan 'Buitenplaats Nagtegael', welke als **BIJLAGE 2** aan deze reserveringsovereenkomst is gehecht en de Erfinrichtingseisen, welke als **BIJLAGE 3** aan deze reserveringsovereenkomst zijn gehecht. Daarnaast dient het Voorlopig Ontwerp van de te realiseren bebouwing te voldoen aan het gestelde in het Kavelpaspoort, welke als **BIJLAGE 4** aan deze reserveringsovereenkomst is gehecht.
- 3.2 Het Voorlopig Ontwerp voor de te realiseren bebouwing wordt vervaardigd door en voor rekening van Aspirant-koper en dient te worden uitgewerkt op de digitale onderlegger van de Bouwkavel, zoals aan Aspirant-koper wordt verstrekt door de makelaar na afsluiting van de reserveringsovereenkomst.
- 3.3 Gedurende de reserveringstermijn kan een vooroverleg (conceptverzoek) worden aangevraagd bij de

gemeente. Zij toetsen uw plannen aan het bestemmingsplan, haar beleid en wanneer nodig aan redelijke eisen van welstand. Dit betreft een ambtelijke toets, er vindt geen bestuurlijk overleg plaats. De uitkomst van deze toets vormt geen besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Het aanvragen van een vooroverleg doet u via het webformulier op de website van de gemeente.

Koop
Artikel 4.

- 4.1 Uiterlijk op de dag van beëindiging van de reserveringstermijn dient deze reserveringsovereenkomst te zijn omgezet in een door Aspirant-koper getekende en door Verkoper ontvangen koopovereenkomst. Een concept van de koopovereenkomst is bijgevoegd als **BIJLAGE 5**.
- 4.2 De koopsom voor de Bouwkavel bedraagt € (zegge: euro) inclusief 21% btw.
- 4.3 Aspirant-koper kan Verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor schade welke Aspirant-koper lijdt of zal lijden, ontleend aan deze reserveringsovereenkomst.
- 4.4 Aspirant-koper vrijwaart Verkoper voor alle aanspraken van, moeilijkheden met en schadevorderingen van derden, welke het gevolg zijn van het uitoefenen van gemeentelijke bevoegdheden, taken en verplichtingen.
- 4.5 De bij deze reserveringsovereenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze reserveringsovereenkomst. Deze bijlagen zijn:
- Bijlage 1: Situatietekening, d.d. 24-04-2024
 - Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan Buitenplaats Nagtegael, d.d. 25-07-2023
 - Bijlage 3: Erfinrichtingseisen, d.d. 25-07-2023
 - Bijlage 4: Kavelpaspoort bouwkavel Wedebrink, d.d. 1-06-2024
 - Bijlage 5: Model koopovereenkomst, d.d. 1-06-2024
 - Bijlage 6: Timetabel kavelaankoop Morgensterlaan, d.d. 1-06-2024
 - Bijlage 7: Bouw- en woonrijptekening, d.d. 22-07-2024
- 4.6 Aspirant-koper verklaart voor ondertekening van deze reserveringsovereenkomst in het bezit te zijn gesteld en kennis te hebben genomen van deze bijlagen.

Aldus overeengekomen en in enkelvoud getekend,

Aspirant-koper 1

te _____

d.d. _____

Aspirant-koper 2

te _____

d.d. _____

Exploitiemaatschappij Nagtegael B.V.

Voor deze: KondorWessels Projecten B.V.

Door: G. Pijffers (schriftelijk gevolmachtigde).

te _____

d.d. _____