



Reserveringsovereenkomst

(Project Sluishuis fase 1)

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Sluishuis Development Beheer B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, met adres 3351 HC Papendrecht, Veerweg 165, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71552812, te dezen handelend als enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap: **Sluishuis Development C.V.**, met adres 3351 HC Papendrecht, Veerweg 165, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71678336, Sluishuis Development Beheer B.V. in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van Sluishuis Development C.V. en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, hierna te noemen: **Sluishuis**;
2. [*]
hierna (zowel samen als ieder afzonderlijk) te noemen: **Aspirant Koper**;

verklaren:

DEFINITIES

In deze akte wordt verstaan onder:

1. de Reservering:

de mogelijkheid die Aspirant Koper wordt geboden om: (i) zijn plannen ter zake de aankoop van het Verkochte te bepalen, (ii) het verkrijgen van een eventueel benodigde financiering te kunnen onderzoeken en (iii) zeker te zijn dat het Verkochte voor Aspirant Koper gereserveerd is;

2. het Project:

het Project, genaamd: "Sluishuis", onder meer bestaande uit:

- (i) 442 woonappartementen met bijbehorende fietsenstallingen;
- (ii) commerciële ruimten;
- (iii) een ondergrondse parkeergarage met 234 parkeerplaatsen en 9 motorplaatsen,
- (iv) 88 ligplaatsen voor vierendertig (34) varende woonschepen en 54 pleziervaartuigen met bijbehorende fietsenstallingen;
- (v) 4 eilandjes. 2 daarvan zijn voor recreatief gebruik ten behoeve van de woningen en de ligplaatsen. 1 als opstelplaats voor zonnepanelen ten behoeve van de woningen en 1 eiland als (broed-) gebied voor vogels, en
- (vi) een watergebied, waaronder begrepen de bruggen, het voorplein en de steigers, voor zover niet behorende tot de ligplaatsen.

3. het Verkochte:

het recht van erfpacht, van het onderappartementsrecht met bouwnummer @, zoals schetsmatig aangegeven op de voormelde situatietekening, waarop een woning cum annex zal worden gerealiseerd, overeenkomstig de aan deze Reserveringsovereenkomst gehechte stukken, bestaande uit:

- a. de prijslijst;
- b. verkooptekeningen en splitsingstekeningen;
- c. technische omschrijving met toelichting;
- d. Klimaatgarant/Next NRG documentatie met toelichting;
- e. meer- en minderwerk opties;

4. de Reserveringsvergoeding:



SLUISHUIS

de tegenprestatie voor de Reservering van het Verkochte ter grootte van drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) inclusief omzetbelasting;

5. de Overeenkomsten:

de Overeenkomsten die Aspirant Koper zal aangaan ter zake de aankoop van het Verkochte en de realisatie van onder meer de woning behorende tot het Verkochte;

6. de Reserveringsopvereinkomst:

deze Reserveringsopvereinkomst en de daarbij behorende bijlagen.

CONSIDERANS

1. Sluishuis is rechthebbende van het Project, waarvan het Verkochte deel uitmaakt.
2. Aspirant Koper uit door ondertekening van deze Reserveringsopvereinkomst de intentie om de Overeenkomsten te willen aangaan.
3. De Overeenkomsten bestaan uit de koop-/aannemingsovereinkomst ter zake de aankoop en de realisatie van het Verkochte en de huurovereinkomst ter zake de WKO-voorziening.
De koop-/aannemingsovereinkomst zal worden aangegaan met Sluishuis, hierna te noemen: **de KAO**.
Concepten van de Overeenkomsten zijn als bijlage aan deze Reserveringsopvereinkomst gehecht. Koper is uitdrukkelijk op de hoogte dat de Overeenkomsten nog in de conceptfase verkeren en dat deze mogelijk nog aan wijzigingen onderhevig zijn.
4. Sluishuis en Aspirant Koper wensen de Reservering hierbij nader uit te werken.
5. Deze considerans maakt onderdeel uit van deze Reserveringsopvereinkomst.

Reservering

Artikel 1

Sluishuis verleent hierbij aan Aspirant Koper de Reservering, hetgeen Aspirant Koper hierbij aanvaardt. Sluishuis verklaart dat Reservering alleen voor Aspirant Koper beschikbaar is.

Reserveringsvergoeding

Artikel 2

1. Aspirant Koper dient uiterlijk binnen veertien (14) werkdagen na ondertekening van deze Reserveringsopvereinkomst de Reserveringsvergoeding te voldoen op IBAN.....; ten name van Sluishuis Development C.V., te Papendrecht onder vermelding van
2. Aspirant Koper zal hiervoor een factuur ontvangen van Sluishuis;
3. Bij niet tijdige voldoening van de Reserveringsvergoeding vervalt deze Reservering.

Koopprijs

Artikel 3

De Reserveringsvergoeding zal op de datum van het passeren van de akte levering van het Verkochte worden verrekend met de verschuldigde koopprijs op grond van de KAO.

Aangaan Overeenkomsten, einde reservering

Artikel 4

1. De getekende Reserveringsopvereinkomst dient uiterlijk op **4 april 2019** door Sluishuis zijn ontvangen. Indien Sluishuis dit stuk niet tijdig ontvangt komt de Reservering te vervallen. De eventueel betaalde Reserveringsvergoeding van drieduizend vijfhonderd (€ 3.500,00) wordt alsdan niet aan Aspirant Koper gerestitueerd.
2. Sluishuis kan vanaf @ 2019 aan Aspirant Koper kenbaar maken dat zij over wil gaan tot het aangaan van de Overeenkomsten.



Sluishuis zal alsdan de Overeenkomsten ter ondertekening zenden aan Aspirant Koper.

3. Aspirant Koper dient de aangeboden Overeenkomsten binnen veertien (14) dagen nadat deze door Sluishuis zijn aangeboden te ondertekenen en retour te zenden aan Sluishuis.
4. Indien Aspirant Koper de aangeboden Overeenkomsten niet binnen de in dit artikel genoemde termijn ondertekent en aan Sluishuis (retour)zendt, vervalt het recht van Aspirant Koper uit hoofde van deze Reserveringsovereenkomst automatisch zonder dat Aspirant Koper aanspraak kan maken op restitutie van de Reserveringsvergoeding.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 5

1. Deze Reserveringsovereenkomst kan worden ontbonden:
 - a. door Aspirant Koper indien de Overeenkomsten niet uiterlijk op @ 2019 door Sluishuis aan Aspirant Koper ter hand zijn gesteld;
 - b. door Sluishuis indien Aspirant Koper de Overeenkomsten niet uiterlijk voor @ 2019 heeft ondertekend en aan Sluishuis retour heeft gezonden;
2. Indien de ontbindende voorwaarde wordt vervuld dan werkt deze terug naar het tijdstip van het aangaan van deze Reserveringsovereenkomst.
3. Een beroep op de ontbindende voorwaarde dient te worden gedaan door middel van een schriftelijke verklaring aan de andere partij.
4. Indien de ontbindende voorwaarde wordt ingeroepen door Aspirant Koper dan heeft Aspirant Koper recht op restitutie van de Reserveringsvergoeding.
5. Indien de ontbindende voorwaarde wordt ingeroepen door Sluishuis dan heeft Aspirant Koper uitdrukkelijk geen recht op restitutie van de Reserveringsvergoeding.
6. Indien de KAO wordt ontbonden (i) door een tekortkoming van Aspirant Koper in de nakoming van haar verplichting op grond van de KAO, en/of (ii) op grond van de ontbindende voorwaarden van artikel 8 van de KAO (financieringsvoorbehoud) en/of op grond van artikel 2 van de KAO (bedenktijd), dan vindt er uitdrukkelijk ook geen restitutie van de Reserveringsvergoeding plaats.
7. Indien de KAO niet tot stand komt op grond van de opschortende voorwaarde van artikel 19 van de KAO, dan vindt er wel restitutie van de Reserveringsvergoeding plaats.

Forum- en rechtskeuze

Artikel 6

1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van de Reservering zijn of zullen ontstaan is de rechtbank Rotterdam bij uitsluiting bevoegd.
2. Op de Reservering is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Slotbepalingen

Artikel 7

1. Deze Reserveringsovereenkomst kan niet worden aangemerkt als een koopovereenkomst in de zin van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek;
2. De rechten (en verplichtingen) van Aspirant Koper uit deze Reserveringsovereenkomst zijn niet overdraagbaar aan derden.
3. Partijen doen afstand van hun recht om deze Reserveringsovereenkomst geheel of gedeeltelijk te (doen) vernietigen en of te (doen) ontbinden.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt:



SLUISHUIS

Sluishuis Development C.V.:

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening

Aspirant Koper:

Aspirant Koper:

Datum: _____ Plaats: _____ Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening

Handtekening



SLUISHUIS

5

Bijlagen:

- concept KAO;
- concept Huurovereenkomst;
- brochure;
- de prijslijst;
- verkooptekeningen en splitsingstekeningen (inclusief situatietekening);
- technische omschrijving met toelichting;
- Klimaatgarant met toelichting;
- Nextenergy met toelichting;
- stukken met betrekking tot meer- en minderwerk.