



Optieovereenkomst Kavel F Amsterdam UMC Medical Business Park.

Partijen:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Universiteit of Academisch Ziekenhuis, **Academisch Medisch Centrum, handelend onder de naam UMC Locatie AMC**, statutair gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhoudend aan de Meibergdreef 9, 1105 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34362777, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd, op basis van volmacht, door de directeur Grond en Ontwikkeling, hierna te noemen: '**AMC**',
2. [aanduiding rechtspersoon zoals: De besloten vennootschap, ingeval van een BV] [**naam voluit**] statutair gevestigd te _____ en kantoorhoudend _____, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer _____, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door _____, in zijn hoedanigheid van _____, hierna te noemen: '**Ontwikkelaar**',

Hierna afzonderlijk of gezamenlijk aan te duiden als '**Partij**', respectievelijk '**Partijen**'

Overwegende dat:

- a) het AMC eigenaar is van het terrein gelegen aan de Meibergdreef en de Tafelbergweg, kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie M, nr. 1570 gedeeltelijk, groot ongeveer 1.011 m², op bijgaande tekening T 2000578 d.d. 12 februari 2021 met lijn- en kruisarcering aangegeven, hierna te noemen: '**Perceel**';
- b) het AMC de ontwikkeling van een Medical Business Park (hierna te noemen: '**MBP**') op het Perceel mogelijk wil maken door middel van de uitgifte in erfpacht van in eigendom van het AMC zijnde kavels, in het onderhavige geval kavel F, conform het gronduitgifte- en grondprijnsbeleid van de gemeente Amsterdam, op basis van eeuwigdurende erfpacht;
- c) het MBP onderdeel is van het vigerende Bestemmingsplan Academisch Centrum dat op 21 januari 2015 is vastgesteld;
- d) de voorwaarden en uitgangspunten waaronder de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma door de Ontwikkelaar dienen plaats te vinden, zijn neergelegd in de selectiebrochure '**Amsterdam UMC kavel F AMC Medical Business Park**', hierna te noemen: '**Selectiebrochure**', die als Bijlage 4 is toegevoegd;
- e) het AMC de Ontwikkelaar in de gelegenheid wil stellen een optierecht op het op het MBP gelegen kavel F te vestigen erfpachtrecht te verkrijgen, op basis van de model erfpachtaanbieding, die als Bijlage 2 aan deze optieovereenkomst Kavel F, hierna te noemen: '**Overeenkomst**', is gehecht en die slechts rechtsgeldig door de Ontwikkelaar kan worden geaccepteerd;

teerd nadat hij heeft voldaan aan de daaraan verbonden voorwaarden zoals die in de Overeenkomst zijn opgenomen;

- f) het AMC de Ontwikkelaar door middel van de meervoudige openbare selectieprocedure Kavel F Amsterdam UMC Medical Business Park, hierna te noemen: 'Tender' heeft geselecteerd en Partijen hun afspraken in de Overeenkomst integraal vastleggen;

Komen als volgt overeen:

Artikel 1. Definities en bijlagen

Onder de in de Overeenkomst genoemde begrippen, die worden aangeduid met een hoofdletter, wordt het volgende verstaan:

- a. **Bestemmingsplan:** bestemmingsplan Academisch Centrum, vastgesteld op 21 januari 2015, dat voorziet in de juridisch-planologische vertaling voor het gebied en dat het kader zal bieden voor de verlening van de voor de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma benodigde vergunningen.
- b. **Bouwprogramma:** het geheel van werken dat de Ontwikkelaar op grond van de Overeenkomst op het Perceel zal ontwikkelen en realiseren.
- c. **Bouwrijp (maken):** het bewerken van het Perceel (in de staat) zoals omschreven in de terreinspecificatie, die als bijlage aan de erfpachtaanbieding is gehecht welke erfpachtaanbieding eveneens als bijlage aan de Overeenkomst is gehecht.
- d. **Gemeente:** de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Amsterdam die in het kader van de onderhavige Overeenkomst optreedt in haar privaatrechtelijke hoedanigheid van gevolmachtigde van het AMC, zoals nader in artikel 6.2 is vastgelegd, en vanuit die hoedanigheid in naam en voor rekening van het AMC zal zorgdragen voor de ten uitvoerlegging van de Overeenkomst en in vervolg hierop - in naam en voor rekening van het AMC - het uitbrengen van de erfpachtaanbieding en, na acceptatie ervan door de Ontwikkelaar, de vestiging van het erfpachtrecht - eveneens in naam en voor rekening van het AMC -.
- e. **DO:** "Definitief Ontwerp", de definitieve vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma.
- f. **Kavelpaspoort:** de uitwerking van het Bestemmingsplan, waarin onder andere zijn opgenomen de in dat kader te hanteren ruimtelijke en programmatische eisen inclusief de bijbehorende bijlagen uit deze Overeenkomst.
- g. **Optierecht:** de aanspraak van de Ontwikkelaar jegens het AMC op de totstandkoming van een erfpachtovereenkomst (door de Ontwikkelaar geaccepteerde erfpachtaanbieding) met betrekking tot het Perceel, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de Overeenkomst.
- h. **Optievergoeding:** de éénmalige vergoeding die de Ontwikkelaar is verschuldigd om gedurende de optieperiode van 18 maanden het Optierecht te hebben.
- i. **Overeenkomst:** de onderhavige optieovereenkomst kavel F AMC Medical Business Park.
- j. **Perceel:** de bij het AMC in eigendom zijnde, op bijgaande voorlopige uitgiftetekening onder nummer T 2000578 d.d. 12 februari 2021 (Bijlage) met lijn- en kruisarcering aangegeven

perceel grond waarvoor het Optierecht tot het aangaan van een erfpachtovereenkomst met het AMC zal worden verleend met betrekking tot de uitgifte van kavel F.

- k. **Planning:** het door de Ontwikkelaar aangeleverde tijdschema voor de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma, zoals neergelegd in het kavelpaspoort.
- l. **VO:** "Voorlopig ontwerp", de voorlopige globale vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma. Het VO dient inzicht te verschaffen in de wijze waarop de eisen uit het kavelpaspoort zijn verwerkt.

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst.

Bijlage 1: Voorlopige uitgiftetekening (nummer T2000578 d.d. 12 februari 2021);

Bijlage 2: Model-erfpachtaanbieding met bijlagen (o.a. terreinspecificatie);

Bijlage 3: Planning d.d. _____;

Bijlage 4: Selectiebrochure 'Kavel F Amsterdam UMC Medical Business Park';

Bijlage 5: Kavelpaspoort d.d. februari 2021;

Bijlage 6: Inschrijving van de Ontwikkelaar in het kader van de tender d.d. _____

Artikel 2. Optierecht

- 2.1 Het AMC verleent aan de Ontwikkelaar een Optierecht tot afname van een recht van erfpacht ten aanzien van het Perceel, op basis van een erfpachtaanbieding conform het model opgenomen als Bijlage 2, aangehecht aan de Overeenkomst.
- 2.2 Het Optierecht wordt voor bepaalde tijd verleend. De optietermijn gaat in zodra het gunningsbesluit dat in het kader van de Tender is genomen, en op grond waarvan de Ontwikkelaar is geselecteerd, definitief is geworden, namelijk op _____ en het eindigt van rechtswege 18 maanden nadien.
- 2.3 De optietermijn die loopt van _____ tot en met _____ is gebaseerd op een reguliere doorlooptijd van de planontwikkeling en de procedure Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 2.4 Voor het verlenen van het Optierecht brengt het AMC een éénmalige Optievergoeding in rekening ten bedrage van € _____ (exclusief BTW). De Ontwikkelaar dient de Optievergoeding uiterlijk vóór de op de factuur aangegeven termijn te hebben betaald.

Artikel 3. Taken Ontwikkelaar

- 3.1 De Ontwikkelaar moet op het Perceel het Bouwprogramma ontwikkelen dat moet passen binnen de gestelde randvoorwaarden in de Selectiebrochure inclusief bijlagen en moet voldoen aan het bij de Tender ingediende schetsontwerp. Het Bouwprogramma dient te omvatten: minimaal te realiseren bruto vloeroppervlak van circa 4.400 m² en maximaal te realiseren bruto vloeroppervlak van circa 4.872 m². Minimaal 50% van het verhuurbaar vloeroppervlak moet bestemd zijn voor laboratoria en maximaal 50% voor daarbij behorende ondersteunende kan-

toorvoorzieningen. Voor de laboratoria dient tenminste de zogenoemde ML-classificatie 2 realiseerbaar te zijn. De minimale bouwhoogte is 20 meter en de maximale bouwhoogte is 22 meter, ten opzichte van maaiveldaansluiting, exclusief de technische installaties die een maximale hoogte van 3 meter mogen hebben. Er geldt een maximale parkeernorm van één gebouwde parkeerplek per 125 m² bvo conform de in de Selectiebrochure opgenomen bijlage Nota auto parkeren. Parkeren voor de fiets/scooter is inpandig en dient gebruiksvriendelijk te zijn opgelost conform de in de Selectiebrochure opgenomen bijlage Nota parkeernormen fiets en scooter 2018. Het auto parkeren dient gerealiseerd te worden op eigen kavel en volledig ondergronds (één laag geheel verdiept).

- 3.2 De Ontwikkelaar moet in het kader van de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma een VO en een DO opstellen en deze voor de privaatrechtelijke toets aan het AMC voorleggen;
- a. het VO dient uiterlijk 20 weken vóór het aflopen van de optietermijn te zijn ontvangen;
 - b. het DO dient uiterlijk 14 weken vóór het aflopen van de optietermijn te zijn ontvangen.
- 3.3 Het VO en het DO moeten voldoen aan:
- a. de ruimtelijke en programmatische eisen uit de Selectiebrochure, het Kavelpaspoort behorende bij de Overeenkomst (Bijlage 5) en de in de Overeenkomst vervatte overige uitgangspunten en voorwaarden inclusief bijlagen;
 - b. de door de Ontwikkelaar ten behoeve van de bij de tender gedane inzending;
 - c. het Bestemmingsplan;
 - d. alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
- 3.4 Akkoordbevinding door de het AMC van het VO of het DO zal worden onthouden indien het VO of het DO niet voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1 en 3.3. Indien het AMC van oordeel is dat het VO of het DO strijdig is met het bepaalde in artikel 3.1 en/ of 3.3, deelt zij dit gemotiveerd mede aan de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar dient er vervolgens zorg voor te dragen dat het VO of DO binnen vier weken na de in de vorige zin bedoelde mededeling zodanig wordt aangepast waardoor het AMC alsnog kan instemmen.
- 3.6 De Ontwikkelaar dient in ieder geval vóór _____ een omgevingsvergunning te hebben verkregen die ziet op het bouwen van het gehele Bouwprogramma conform het door AMC geaccordeerde DO.

Artikel 4. Uitoefening Optierecht

- 4.1 Uitsluitend indien is voldaan aan de in artikel 2.4 neergelegde verplichting en aan alle in artikel 3 neergelegde verplichtingen is de Ontwikkelaar bevoegd het Optierecht uit te oefenen door uitsluitend de ingevolge artikel 4.2 bedoelde geactualiseerde erfpachtaanbieding binnen de in artikel 2.3 genoemde termijn te accepteren. Acceptatie vindt plaats door ondertekening en retournering van het bericht van acceptatie dat bij de erfpachtaanbieding hoort.
- 4.2 Hoewel de erfpachtaanbieding die als Bijlage 2 aan de Overeenkomst is toegevoegd de status heeft van definitieve aanbieding, is deze voor wat betreft metrages, aantallen en getallen nog onvolledig. De ontbrekende gegevens dienen in het kader van de toetsingsprocedure (DO) als bedoeld in artikel 3.2 door de Ontwikkelaar te worden aangeleverd. Het AMC neemt de gegevens van de Ontwikkelaar over en verwerkt deze in de erfpachtaanbie-

ding, zodat wanneer de Ontwikkelaar aan alle voorwaarden heeft voldaan en tot acceptatie van de erfpachtaanbieding wenst over te gaan, de alsdan voorliggende erfpachtaanbieding een volledig uitgewerkt document is.

- 4.3 Bij uitoefening van het Optierecht zoals bedoeld in artikel 4.1 wordt de betaalde optievergoeding zoals bedoeld in artikel 2.4 niet verrekend met de canon, afkoopsom of andere financiële verplichting die uit de erfpachtuitgifte voortvloeien.

Artikel 5. Vervallenverklaring Optierecht

- 5.1 Indien en zodra de Ontwikkelaar niet tijdig aan de in artikel 2.4 neergelegde verplichting en/of niet aan één of meer van de in artikel 3 neergelegde verplichtingen heeft voldaan, dan wel om andere reden de erfpachtaanbieding niet binnen de in artikel 2.3 genoemde termijn heeft geaccepteerd, komt het Optierecht van rechtswege te vervallen en eindigt de Overeenkomst van rechtswege.
- 5.2 Indien vóór ommekomst van de in artikel 2.3 genoemde optietermijn al aantoonbaar kan worden gemaakt dat de Ontwikkelaar niet op tijd aan de in artikel 5.1 bedoelde verplichtingen kan of wil voldoen, is het AMC bevoegd de Overeenkomst via een schriftelijke opzegging ééNZijdig en per direct te beëindigen. Het Optierecht komt daarmee te vervallen.
- 5.3 Indien het Optierecht op de hiervoor aangegeven wijzen komt te vervallen herneemt het AMC haar volledige vrijheid van handelen met betrekking tot het Perceel. Alle aanspraken van de Ontwikkelaar vervallen daarmee. Het AMC is niet gehouden om voor dit verlies in welke vorm dan ook compensatie te bieden. Alle door de Ontwikkelaar geleden schade en gemaakte kosten komen geheel voor rekening van de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar doet jegens het AMC of de Gemeente afstand van iedere aanspraak op schadevergoeding. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de verplichting van de Ontwikkelaar om de Optievergoeding als bedoeld in artikel 2.4 te voldoen. Reeds betaalde Optievergoeding wordt niet gerestitueerd.

Artikel 6. Taken van het AMC

- 6.1 Het AMC draagt, met inachtneming van de Planning (Bijlage 3) en de bepalingen van de Overeenkomst in haar hoedanigheid van eigenaar van het Perceel (limitatief) zorg voor:
- a) het voor eigen rekening en risico Bouwrijp (laten) maken van het Perceel overeenkomstig de erfpachtaanbieding en de bijbehorende terreinspecificatie;
 - b) het integraal toetsen van het door Ontwikkelaar voorgelegde VO en DO, en indien het AMC van oordeel is dat het VO en het DO voldoen dan geeft het AMC haar akkoordbevinding ter zake van het VO en het DO;
 - c) het binnen zes weken uitvoeren van deze toetsingen; toetsing van het DO door het AMC laat onverlet dat de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma voor rekening en risico van Ontwikkelaar plaatsvindt en dat Ontwikkelaar verantwoordelijk is en blijft voor de inhoud van het DO.
- 6.2 Het AMC heeft de Gemeente opgedragen en gevolmachtigd om in naam en voor rekening van het AMC voor de tenuitvoerlegging van deze Overeenkomst zorg te dragen. De in deze Overeenkomst vermelde taken en bevoegdheden van het AMC worden primair door de

Gemeente uitgeoefend in naam en voor rekening van het AMC. Hoewel het AMC de juridisch verantwoordelijke Partij is en blijft, verlopen alle contacten ter zake de ten uitvoerlegging uitsluitend via de Gemeente, Grond & Ontwikkeling, Weesperplein 8 te Amsterdam, contactpersoon: Ina Wong-van Eijken, telefoon 0629065579, email: ina.wong@amsterdam.nl

Artikel 7. Planning

De Planning dient volledig door Partijen te worden nagekomen.

Artikel 8. Overlegstructuur

De Ontwikkelaar en het AMC, vertegenwoordigd door de Gemeente als gevolmachtigde zoals in artikel 6.2 bepaald, overleggen binnen de werkingsduur van onderhavige Overeenkomst minimaal eenmaal per 2 maanden over de voortgang van de ontwikkeling van het Bouwprogramma.

Artikel 9. Kosten

Partijen dragen ieder de kosten die zij maken ter zake van de op hen rustende taken.

Artikel 10. Vorbehouden

- 10.1. De Ontwikkelaar is ermee bekend dat de Gemeente in de uitoefening van haar publieke taken een eigen verantwoordelijkheid heeft die zich niet voor een privaatrechtelijke regeling leent en derhalve buiten de werking van de Overeenkomst valt. Het feit dat de Gemeente privaatrechtelijk met de ten uitvoerlegging van deze Overeenkomst is belast, laat onverlet het voornoemde uitgangspunt en biedt geen enkele garantie dat een vergunningaanvraag of enig ander aan haar gericht publiekrechtelijke verzoek van de Ontwikkelaar wordt gehonoreerd door de Gemeente in haar publiekrechtelijke hoedanigheid.
- 10.2. Het AMC is niet gehouden tot vergoeding van schade aan de zijde van de Ontwikkelaar die is veroorzaakt doordat een overheid of een rechter geen of slechts gedeeltelijke medewerking verleent of komt tot (gedeeltelijke) schorsing of (gedeeltelijke) vernietiging van besluiten die in het kader van de Overeenkomst van belang zijn.

Artikel 11. Planoverdracht

- 11.1 Het is de Ontwikkelaar niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het AMC rechten en/of plichten uit hoofde van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, dan wel deze rechten en/of plichten te verpanden of anderszins te bezwaren.
- 11.2 In het geval dat door uitgifte, overdracht of andere overgang van aandelen dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, de zeggenschap binnen de rechtspersoon van de

Ontwikkelaar wordt overgedragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het AMC, behoudt het AMC zich het recht voor de Overeenkomst te ontbinden in de gevallen genoemd in 11.3.

- 11.3 Het AMC kan haar toestemming in ieder geval weigeren indien naar haar oordeel de volledige nakoming van de Overeenkomst onvoldoende wordt gewaarborgd en/of indien niet wordt voldaan aan de eisen welke voortvloeien uit het dan geldende gemeentelijke integriteitsbeleid.

Artikel 12. Integriteit

Op deze Overeenkomst is de onderhavige integriteitsclausule van de Gemeente integraal en op overeenkomstige wijze van toepassing. Daar waar 'Gemeente' staat vermeld dient te worden gelezen: 'de Gemeente Amsterdam, handelend in opdracht en namens AMC als bedoeld in artikel 6.2'.

De Gemeente heeft als uitgangspunt dat zij niet-integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een overeenkomst. Om te voorkomen dat de Gemeente met malafide partijen een overeenkomst sluit is de nieuwe maatregel Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsregel is de onderstaande integriteitsclausule, die tevens deel uit maakt van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van de Overeenkomst verklaart de Ontwikkelaar (hierna te noemen: contractpartij) met de navolgende integriteitsclausule in te stemmen.

- 1 Op deze overeenkomst is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op
<https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/beleidsstukken-bio/>
- 2 Contractpartij verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van deze Overeenkomst er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.
- 3 Contractpartij verklaart dat op het moment van het sluiten van deze Overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
 - a) het door contractpartij verrichten van gedragingen c.q. het plegen van of deelnemen aan misdrijven of overtredingen als vermeld in artikel 4 en 5 van de BIO. Onder deelnemen aan een misdrijf of overtreding wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
 - b) het feit dat tegen contractpartij strafvervolgning is ingesteld;
 - c) het door contractpartij niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.
- 4 Contractpartij verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan contractpartij gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan contractpartij indien zij:
 - direct of indirect leiding aan contractpartij geven;
 - bij de uitvoering van de Overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld; over contractpartij zeggenschap hebben;

- aan contractpartij vermogen verschaffen;
 - onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
 - of anderszins in een samenwerkingsverband tot contractpartij staan;
- 5 Contractpartij verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de Overeenkomst te onthouden van niet-integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.
- 6 De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over contractpartij om advies vragen alvorens opschorting of ontbinding van de Overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.
- 7 Contractpartij zal de Gemeente onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra contractpartij kennis heeft genomen van het feit dat hij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij strafvervolging is ingesteld.
- 8 Contractpartij meldt aan de Gemeente elke overname van de onderneming van contractpartij en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een significante wijziging in de zeggenschap (waarbij geldt dat elke wijziging in de zeggenschap groter dan 10% significant is).
- 9 De Gemeente heeft het recht om contractpartij gedurende de looptijd van de Overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de Gemeente hiertoe de medewerking van contractpartij nodig heeft, zal contractpartij deze op eerste verzoek verlenen.
- 10 De Gemeente heeft het recht om door contractpartij bij de uitvoering van deze Overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Contractpartij staat er voor in dat bij de uitvoering van deze Overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de Gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de Gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de contractpartij kan worden verlangd.
- 11 De kosten van de screening komen voor rekening van de Gemeente, tenzij de Overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel.
- 12 De Gemeente kan de uitvoering van de Overeenkomst en elke andere (erfpacht)overeenkomst tussen de contractpartij en de Gemeente onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:
- Contractpartij of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
 - Contractpartij of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;
 - Contractpartij of gelieerde partij een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO;
 - Door de bevoegde autoriteiten strafvervolging tegen contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij is ingesteld;

- Contractpartij niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
 - Contractpartij niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in de voorgaande bullets van dit lid;
 - Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat een Overeenkomst door de contractpartij mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een Overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd;
 - Contractpartij of de derde partij als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de Gemeente of een in opdracht van de Gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob;
 - ten aanzien van contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet van de gemeente kan worden gevergd.
- 13 Alvorens de Gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de Gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de contractpartij.
- 14 Indien de Gemeente de Overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt de contractpartij onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de Gemeente een boete ten bedrage van tienmaal het bedrag van de dan geldende canon, zonder dat de Gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de Gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.
- 15 Contractpartij vrijwaart de Gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de Overeenkomst.

Artikel 13. Informatie-uitwisseling

- 13.1. Partijen staan er tegenover elkaar voor in dat zij aan elkaar alle inlichtingen hebben verschafft die ter kennis van de andere Partij behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten en procedures welke de ene Partij bekend zijn of uit eigen onderzoek, bijvoorbeeld door raadpleging van openbare registers en openbaar gemaakte beleidsdocumenten, bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de ene Partij verlangd kan worden, door de andere Partij niet behoeft te worden verstrekt.
- 13.2. Voor zover in de Overeenkomst en bijlagen wordt verwezen naar onderzoeksrapporten, garanderen het AMC niet de juistheid en volledigheid van de in die onderzoeksrapporten vervatte informatie. De Ontwikkelaar zal in de gelegenheid worden gesteld kennis te nemen van de rapporten en, desgewenst, deskundig tegenonderzoek te verrichten.

Artikel 14 . Overige bepalingen

- 14.1 De bij de Overeenkomst behorende bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en één van de bijlagen prevaleert de Overeenkomst.
- 14.2 De Overeenkomst en de bijlagen kunnen slechts worden gewijzigd indien Partijen tevoren over de inhoud en de gevolgen van de wijziging overeenstemming hebben bereikt. Een wijziging is slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk in een allonge is vastgelegd. De allonge zal bij de Overeenkomst worden gevoegd. Wijzigingen kunnen geen betrekking hebben op de einddatum van de optietermijn.
- 14.3 De Ontwikkelaar verklaart te zijn akkoord gegaan met de tenuitvoerlegging van deze Overeenkomst door de Gemeente als gevolmachtigde van het AMC op de wijze als beschreven in artikel 6.2.
- 14.4 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Amsterdam.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Amsterdam op

Gemeente Amsterdam

De Ontwikkelaar

Carolien Schippers
Directeur Grond en
Ontwikkeling
