

(CONCEPT) Partnerovereenkomst

Dorpshart Ter Aar

Ondergetekenden

1. De rechtspersoon naar publiekrecht **Gemeente Nieuwkoop**, gevestigd te Nieuwveen aan het (2441 LE) Teylersplein 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. van Dijk, manager van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken, op grond van artikel 171 lid 2 Gemeentewet jo artikel 2 Mandaat-, volmacht-,
machtigingsstatuut Nieuwkoop 2020, ter uitvoering van het besluit van (datum en zaaknr besluit), hierna te noemen 'de Gemeente'.

en

2. De <rechtspersoon> <naam>, statutair gevestigd te <plaats>, kantoorhoudende <adres> en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer <nummer>, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegde directeur <naam>, - hierna te noemen: 'Partner'

Ondergetekenden hierna ook gezamenlijk aan te duiden als 'Partijen'.

Overwegingen

- A. Op 14 november 2019 stemde de gemeenteraad van Nieuwkoop in met een procesvoorstel om te komen tot een Centrumplan voor Ter Aar. Dat plan wordt, aldus het voorstel, ontwikkeld door de ondernemers, de centrummanager en de gemeente. Doelstelling is tot een gedragen centrumplan te komen, waarmee het winkelcentrum toekomstbestendig wordt en de aantrekkingskracht wordt vergroot. Hiervoor heeft de gemeente een Partnerselectie uitgeschreven om de opdracht van de gemeenteraad uit te voeren.
- B. Een belangrijke stap hierin is om te komen naar een Masterplan waarbij de haalbaarheid op diverse onderdelen is onderzocht. Vervolgens kan in een uitvoeringsfase gekomen worden tot de ontwikkeling naar een toekomstbestendig Dorpshart Ter Aar.
- C. De Gemeente heeft in maart 2022 een partnerselectieprocedure uitgeschreven om een samenwerkingspartner te vinden voor het Project.
- D. In de onder C. genoemde partnerselectieprocedure heeft de Partner het beste voorstel gedaan en is hij als Partner geselecteerd. Op basis van dit voorstel treedt de Partner toe tot het – bij deze Partnerovereenkomst opgerichte – Projectteam.
- E. Het Projectteam voert gedurende de looptijd van deze Partnerovereenkomst de Haalbaarheidsstudie uit, dat zal resulteren in de conclusie of er binnen de relevante kaders en met het oog op de bredere integrale ontwikkeling van het Dorpshart Ter Aar al dan niet sprake is van een (financieel) haalbaar Project.
- F. Indien Partijen naar aanleiding van de Haalbaarheidsstudie concluderen dat sprake is van een (financieel) haalbaar Masterplan, zullen Partijen – onder nader uit te werken voorwaarden – hun verdere samenwerking en de eventuele verkoop van (delen van) de gemeentelijke gronden en de eventuele realisatie van het Project door de Partner vastleggen in (een) vervolgovereenkomst(en).
- G. Partijen leggen gelet op het voorgaande hun afspraken over de Haalbaarheidsstudie schriftelijk vast in deze Partnerovereenkomst.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt

Artikel 1. Definities

- a. Artikel: een artikel van deze Partnerovereenkomst.
- b. Bijlage: een bijlage bij deze Partnerovereenkomst.

- c. Gemeentelijke Kosten: de door de Gemeente gemaakte en te maken kosten in verband/die samenhangen met de herontwikkeling van het Dorpshart Ter Aar als bedoeld in de Wro en het Bro.
- d. Haalbaarheidsstudie: het door Partijen op grond van het bepaalde in deze Partnerovereenkomst uit te voeren haalbaarheidsstudie naar de ontwikkeling van het Dorpshart Ter Aar.
- e. Inschrijving: de door de Partner in het kader van de partnerselectieprocedure als bedoeld onder C. van de considerans gedane voorstel.
- f. Masterplan: Het uiteindelijke resultaat van de Haalbaarheidsstudie betreft het in samenhang onderzoeken van de kwalitatieve/stedenbouwkundige, ruimtelijke, planologische, alsmede financieel-economische haalbaarheid.
- g. Onderzoeksgebied: het gebied zoals aangeduid op **Bijlage 2**.
- h. Openbaar gebied: grond behorende tot het Onderzoeksgebied die voor eenieder toegankelijk zal zijn en waarop en/of waarin de Gemeente Openbare Voorzieningen heeft gerealiseerd/laten realiseren en/of aangepast of zal (laten) realiseren of aanpassen.
- i. Overeenkomst: deze Partnerovereenkomst tussen de Gemeente en de Partner.
- j. Project: het aan de hand van het Masterplan te definiëren uitvoeringsproject om te komen tot een toekomstbestendig Dorpshart Ter Aar waarin de visie van de gemeente vertaald wordt naar een realisatie- en ontwikkelplan.
- k. Projectteam: het projectteam als bedoeld in Artikel 7.
- l. Uitgeefbare Grond: gemeentelijke grond behorende tot het onderzoeksgebied, niet zijnde toekomstig Openbaar Gebied.
- m. Vervolgovereenkomst: de op basis van het door de beslissingsbevoegde organen van Partijen goedgekeurde resultaat van / de (deel)producten die zijn opgesteld in het kader van de Haalbaarheidsstudie en met inachtneming van Artikel 8 lid 2 tussen Partijen te sluiten vervolgovereenkomst voor de herontwikkeling van het Dorpshart Ter Aar.

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen Partijen over hun samenwerking bij de Haalbaarheidsstudie naar de herontwikkeling van het Onderzoeksgebied, waaronder in ieder geval:

- a. de onderlinge rol-, taak-, kosten- en risicoverdeling;
- b. de inhoud en uitvoering van de Haalbaarheidsstudie;
- c. het vastleggen van (tijdelijke) wederzijdse exclusiviteit;
- d. de voorwaarden waaronder al dan niet (een) Vervolgovereenkomst(en) wordt/worden aangegaan, een en ander conform hetgeen zoals overeengekomen in de onderhavige Overeenkomst.

Artikel 3. Algemene en planinhoudelijke uitgangspunten

- 3.1 Partijen gaan bij de uitvoering van de Overeenkomst uit van de volgende rolverdeling:
 - a. Partijen treden toe tot het op te richten Projectteam, dat belast is met de uitvoering van de Haalbaarheidsstudie;
 - b. de Partner heeft samen met de Gemeente een trekkersrol binnen het Projectteam en is onder andere verantwoordelijk voor het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek, het definiëren van de deelontwikkelingen en het verder vormgeven van de ambities;
 - c. de Gemeente denkt vanuit haar rol als eigenaar, als publiekrechtelijk orgaan en als lid van het Projectteam proactief en oplossingsgericht mee bij de uitvoering van de Haalbaarheidsstudie. De Gemeente zal de uitkomsten van de Haalbaarheidsstudie toetsen aan de publiekrechtelijke kaders en randvoorwaarden.
- 3.2 Bij de uitvoering van deze Overeenkomst gelden de onderstaande documenten als uitgangspunt:
 - 1. Selectiedocument Dorpshart Ter Aar d.d. <datum>, inclusief het Inlichtingendocument van <datum> (hierna: 'Partnerselectiedocument') (**Bijlage 1**);
 - 2. Kaart Onderzoeksgebied (**Bijlage 2**)
 - 3. Inschrijving Partner d.d. <datum> (**Bijlage 3**).
 - 4. <PM>

- In geval van strijdigheden tussen de genoemde documenten, nemen de documenten de rangorde in zoals hierboven aangegeven, waarbij eerdergenoemde documenten prevaleren boven later genoemde documenten, te beginnen bij 1.
- 3.3 Het aangaan van de onderhavige Overeenkomst en eventuele vervolgovereenkomsten laat onverlet dat de Gemeente gehouden is om de geldende regelgeving op het gebied van onder meer aanbestedingsrecht, staatssteun en de mogelijke gevolgen van het Didam-arrest of andere jurisprudentie na te leven. Het naleven hiervan levert op geen enkele wijze een tekortkoming op in de nakoming van de verplichtingen van de Gemeente uit hoofde van deze Overeenkomst en eventuele vervolgovereenkomsten.
- 3.4 De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst – en eventuele vervolgovereenkomsten – is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn en de Gemeente niet tot vergoeding van schade, kosten en interesten aan de Partner is gehouden, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke (rechts)handelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst – en/of eventuele vervolgovereenkomsten – of van de voortgang van de voorgenomen Haalbaarheidsstudie.
- 3.5 Indien op enig moment mocht blijken, dat (een deel van) hetgeen Partijen in deze Overeenkomst zijn overeengekomen strijdig is met de op dat moment geldende wet- en regelgeving en/of jurisprudentie, komen Partijen in onderling overleg tot een zodanige aanpassing van deze Overeenkomst dat deze strijdigheid niet langer bestaat. Daarbij respecteren zij zo veel als mogelijk de geest van de in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken, met dien verstande dat zij eventuele strijdige afspraken zodanig herformuleren dat de inhoud daarvan zo dicht mogelijk blijft bij hetgeen Partijen oorspronkelijk zijn overeengekomen.

Artikel 4. Financiële uitgangspunten

- 4.1 De door Partijen ter uitvoering van de Overeenkomst te maken eigen kosten komen voor hun eigen rekening en risico.
- 4.2 Partijen kunnen gezamenlijk in de projectorganisatie van artikel 7 besluiten tot het inhuren van externe deskundigen ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst. De kosten hiervan worden door Partijen gezamenlijk voor gelijke delen gedragen.
- 4.3 Enige tussentijdse beëindiging conform het in artikel 9 bepaalde geschiedt zonder dat Partijen ter zake enige aanspraak op vergoeding van kosten, schaden en/of interesten hoe dan ook genaamd jegens elkander kunnen doen gelden.

Artikel 5. Haalbaarheidsstudie

- 5.1 Het Projectteam voert in goed onderling overleg en met inachtneming van de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals in de voorgaande twee artikelen neergelegd de Haalbaarheidsstudie uit. Hierbij houdt het Projectteam telkens de integrale gebiedsontwikkeling van Dorpshart Ter Aar in acht.
- 5.2 De Haalbaarheidsstudie betreft het in samenhang onderzoeken van de kwalitatieve/stedenbouwkundige, ruimtelijke, planologische, alsmede financieel-economische haalbaarheid van het Masterplan. De focus hierbij ligt op de financiële en ruimtelijke haalbaarheid van het Masterplan binnen onze gezamenlijke en afzonderlijke ambities. De Haalbaarheidsstudie bestaat uit de volgende goed gemotiveerde/onderbouwde gezamenlijk op te stellen deelproducten, van een dusdanig concreet uitwerkingsniveau dat de (integrale) haalbaarheid op voornoemde aspecten kan worden beoordeeld:
- a. Een integraal stedenbouwkundig plan voor het Onderzoeksgebied afzonderlijk en tezamen, zowel voor het vastgoed als voor de (semi-) openbare onderdelen van het Project, (gezamenlijke taak, vastgoed Partner).
 - b. Een programmavoorstel, inclusief onderbouwing/uiteenzetting programmaonderdelen (taak Partner).
 - c. Een inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het Onderzoeksgebied (taak Partner).

- d. Een bijbehorende transparante (grond-, vastgoed- en parkeer-)exploitatieopzet voor de ontwikkelings- en realisatiefase, waaronder de kosten van herinrichting van de openbare ruimte, alsmede een sluitende business case voor de exploitatiefase, een en ander met openheid ten aanzien van de gehanteerde kosten-, opbrengsten- en rekenparameters (gezamenlijke taak, vastgoed- en parkeerexploitatie taak Partner).
- e. Een marktverkenning/onderbouwing van de vraag naar het voorziene programma (taak Partner).
- f. Een beeldkwaliteitsplan of architectonisch ontwerp (taak Partner);
- g. Een waterhuishoudingsplan, waaruit onder meer blijkt hoe de nodige watercompensatie zal worden gerealiseerd (taak Partner).
- h. Een verkenning van de benodigde planologische en milieukundige onderzoeken (taak Gemeente).
- i. Een plan van aanpak, inclusief de voorziene planning en fasering van de (her)ontwikkeling (taak Partner).
- j. Samenwerkingsvormen tussen Partijen en eventueel daarbij betrokken derden en mogelijke ontwikkelstrategieën/-aanpakken (gezamenlijke taak).
- k. Een onderdeel parkeren, waaruit het benodigde aantal parkeerplaatsen voor het nieuwe programma blijkt alsmede de situering en vormgeving van de parkeervoorzieningen en een voorstel over hoe om te gaan met de nieuw te realiseren parkeerplaatsen en een onderbouwing waaruit blijkt dat het voorziene programma past binnen de vigerende parkeernormen (taak Partner).
- l. Een onderdeel verkeer en logistiek, waaruit de wijze van verkeersafwikkeling/-ontsluiting in de nieuwe situatie blijkt, alsmede de bereikbaarheid en de logistiek/bevoorrading van de (commerciële) voorzieningen in het Onderzoeksgebied in de nieuwe situatie (taak Partner).
- m. Een communicatieplan, met daarin een uitwerking van de rol- en taakverdeling tussen Partijen en waaruit blijkt hoe de belanghebbenden in en bij het Onderzoeksgebied betrokken zijn en betrokken worden bij (her)ontwikkeling, mede met het oog op het creëren van draagvlak voor het Project (gezamenlijke taak).
- n. Een concept vervolgovereenkomst/samenwerkingsovereenkomst als bedoeld in artikel 8 waarin de voorwaarden voor de herontwikkeling zijn uitgewerkt (taak Gemeente).
- o. In geval van horeca in het programma: een onderbouwing van de locatie van de bijbehorende terrassen (taak Partner).
- p. Een concreet voorstel (indien en voor zover van toepassing) voor de tijdelijke, vervangende huisvesting van voorzieningen die reeds in het Onderzoeksgebied gevestigd zijn (uitplaatsing huidige eigenaren/gebruikers), inclusief bijbehorende voorstellen voor tijdelijke parkeeroplossingen en de verkeersafwikkeling in die tijdelijke situatie gedurende realisatie (taak Partner).
- q. In geval van commerciële ruimten: een uitwerking en onderbouwing van de bewinkelingsstructuur/winkelrouting/'traffic' winkelend publiek (taak Partner).
- r. Een check van de aanbestedings- en staatssteunaspecten van de verdere ontwikkeling en realisatie (o.a. taxatie koopsom, alsmede eventuele aanbesteding publieke werken) (taak Gemeente).
- s. Een verkenning van de eventueel ten behoeve van de herontwikkeling aan te kopen percelen grond (of delen daarvan) in het Onderzoeksgebied die op het moment van sluiten van deze Overeenkomst nog in eigendom van de Gemeente/derden zijn, alsmede de (financiële) voorwaarden waaronder de Gemeente/derden bereid is/zijn deze percelen (of delen daarvan) te verkopen aan de Partner (taak Partner).
- t. Een verkenning van de fiscale aspecten van het Project (gezamenlijke taak).
- u. Indien de Partner er voor kiest om een aantal varianten te onderzoeken: een vergelijking op zowel programmatisch, kwalitatief, ruimtelijk-planologisch, organisatorisch, als financieel-economisch niveau van de onderzochte varianten, in de vorm van een matrix waarin de voor- en nadelen van de verschillende varianten tegen elkaar worden afgewogen (taak Partner).

- 5.3 Nadat over de in het vorige lid genoemde zaken overeenstemming is bereikt binnen het Projectteam, legt het Projectteam de resultaten uiterlijk 6 (zes) maanden na ondertekening van deze Overeenkomst, of zoveel eerder als redelijkerwijs mogelijk, voor aan de beslissingsbevoegde organen van Partijen. Op basis hiervan zullen de beslissingsbevoegde organen van Partijen uiterlijk 6 (zes) weken na dit voorleggen ieder voor zich een afweging maken en volledig onafhankelijk van elkaar besluiten of zij van mening zijn dat sprake is van een integraal haalbaar Project.

Artikel 6. Exclusiviteit

De Overeenkomst wordt aangegaan op basis van exclusiviteit, dit wil zeggen dat het Partijen niet is toegestaan om gedurende de looptijd van de Overeenkomst direct of indirect enigerlei vorm van samenwerking c.q. onderhandelingen met derden c.q. (potentiële) eindgebruikers te hebben met betrekking tot het Onderzoeksgebied als bedoeld in deze Overeenkomst, voor zover deze handelingen hetzelfde of een soortgelijk doel c.q. dezelfde strekking hebben, als in de Overeenkomst bedoeld, dan wel indien zij het bereiken van het in Artikel 2 omschreven doel kunnen belemmeren. Eén en ander geldt behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij.

Artikel 7. Projectorganisatie en communicatie

- 7.1 Ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst richten Partijen een Projectteam op.
- 7.2 Het Projectteam heeft tot doel de haalbaarheid van de samenwerking en de planvorming te onderzoeken. Het Projectteam begeleidt de uitvoering van de Haalbaarheidsstudie, bewaakt de planning en voortgang en voert het contractmanagement. Het Projectteam bestaat in ieder geval uit de projectleiders/procesmanagers van Partijen. Het Projectteam komt minimaal eenmaal per week bijeen.
- 7.3 De projectorganisatie kan op uitnodiging van het Projectteam aangevuld worden met ter zake kundige in- of externe deskundigen en adviseurs.
- 7.4 Het voorzitterschap en het secretariaat in het Projectteam berust bij de Gemeente. Van alle overleggen die door het Projectteam worden gevoerd worden gespreksverslagen met bijbehorende besluitenlijsten gemaakt die telkens in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld.
- 7.5 Indienen voor zover Partijen dit nodig achten, kan het Projectteam besluiten tot het oprichten van één of meerdere werkgroepen voor de uitwerking van afzonderlijke onderwerpen/onderdelen van de Haalbaarheidsstudie. Deze werkgroepen opereren altijd onder toezicht en verantwoordelijkheid van het Projectteam en kennen derhalve geen zelfstandige besluitbevoegdheid ten aanzien van de Haalbaarheidsstudie.
- 7.6 Het Projectteam en eventuele werkgroepen maakt onderdeel uit van de reeds bestaande organisatiestructuur van de Gemeente voor de ontwikkeling van Dorpshart Ter Aar.
- 7.7 Partijen onderkennen het belang van een goede wederzijdse betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat in hun mogelijkheden ligt om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken in het kader van deze Overeenkomst naar behoren te vervullen. Partijen zullen elkaar steeds voorzien van alle informatie die relevant is in verband met de uitvoering van deze Overeenkomst. Zij zullen jegens derden vertrouwelijkheid betrachten met betrekking tot die informatie, die gezien haar aard en/of inhoud als vertrouwelijk moet worden aangemerkt.
- 7.8 Partijen bespreken met elkaar hoe zij hun beslissingsbevoegde organen tussentijds informeren.
- 7.9 Externe communicatie over de Haalbaarheidsstudie, de Partijen en/of de samenwerking vindt uitsluitend plaats in onderling overleg tussen en met goedkeuring vooraf van het Projectteam over de vorm en inhoud hiervan.
- 7.10 <PM voorstel Partner>

Artikel 8. Vervolgovereenkomst(en)

- 8.1 Indien de Haalbaarheidsstudie conform het bepaalde in Artikel 5 is goedgekeurd door de beslissingsbevoegde organen van Partijen, treden Partijen zo spoedig mogelijk met

- elkaar in overleg om te bezien of Partijen uiterlijk 6 (zes) weken na goedkeuring van de Haalbaarheidsstudie een overeenkomst kunnen sluiten voor de ontwikkeling, realisatie en mogelijke grondafname en voortzetting van het partnerschap.
- 8.2 In de eventueel te sluiten voornoemde vervolgovereenkomst(en) voor (onderdelen van) het Project – welke gebaseerd zal/zullen zijn op de Haalbaarheidsstudie – gaan Partijen in ieder geval afspraken maken over:
- a. de onderlinge rol-, taak-, kosten- en risicoverdeling, waarbij het volgende als uitgangspunt heeft te gelden:
 - I. de Partner: alles wat in het / de goedgekeurde resultaat van / (deel)producten die zijn opgesteld in het kader van de Haalbaarheidsstudie is voorzien op/in behorende Uitgeefbare Grond; en
 - II. de Gemeente: alles wat in het / de goedgekeurde resultaat van / (deel)producten die zijn opgesteld in het kader van de Haalbaarheidsstudie is voorzien op/in behorende Openbaar Gebied; en
 - b. de verdere uitwerking van de plannen voor het betreffende projectonderdeel voor zowel het vastgoed als de openbare ruimte en infrastructuur;
 - c. de voor de uitvoering van de plannen eventueel benodigde vastgoed- en/of grondtransacties, waaronder (condities waaronder de) de transactie van eigendommen van de Gemeente aan de Partner t.b.v. de ontwikkeling hiervan door de Partner;
 - d. kostenverhaal: de Partner vergoedt aan de Gemeente de Gemeentelijke Kosten;
 - e. de condities waaronder de Gemeente en de Partner de samenwerking voortzetten voor de ontwikkeling van het Dorpshart Ter Aar;
 - f. het publiekrechtelijk faciliteren van de plannen door de Gemeente, waaronder in ieder geval de vergunningenprocedures waarvoor de Gemeente bevoegd gezag is en (indien nodig) de in het kader van het Project benodigde uitvoering van (een) aanbesteding(en) door de Gemeente;
 - g. de planning en fasering van het Project.
- 8.3 Op basis van het sluiten van deze Overeenkomst kan de Partner geen rechten onttelen aan het sluiten van (een) vervolgovereenkomst(en), dan wel enige andere vervolgovereenkomst(en). Of (een) dergelijke overeenkomst(en) zal/zullen worden gesloten is mede afhankelijk van de resultaten uit de Haalbaarheidsstudie en het al dan niet ontstaan van een aanbestedingsplicht voor (onderdelen van) het Project.

Artikel 9. Duur en tussentijdse beëindiging Overeenkomst

- 9.1 De Overeenkomst loopt in beginsel tot het moment dat Partijen (een) vervolgovereenkomst(en) hebben gesloten als bedoeld in Artikel 8 lid 1.
- 9.2 Tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst is mogelijk indien Partijen op enig moment op basis van het (concept) Haalbaarheidsstudie tot de gezamenlijke conclusie komen dat geen integraal haalbaar plan mogelijk is voor het Project, de onderlinge samenwerking in het Projectteam niet naar wens functioneert, en/of de Haalbaarheidsstudie niet wordt vastgesteld door de door de beslissingsbevoegde organen van Partijen. Partijen leggen hun gezamenlijke besluit tot beëindiging in dit geval vast in een schriftelijk document.
- 9.3 Ieder der Partijen kan deze Overeenkomst tussentijds eenzijdig, zonder inachtneming van enige termijn en zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, bij aangetekend schrijven aan de overige Partijen beëindiging, indien:
- a. het Projectteam er niet in slaagt om **uiterlijk 6 (zes) maanden** na ondertekening van de Overeenkomst de Haalbaarheidsstudie ter beoordeling aan haar beslissingsbevoegde organen voor te (laten) leggen;
 - b. het Projectteam er niet in slaagt om haar beslissingsbevoegde organen **uiterlijk 6 (zes) weken** na het voorleggen van de Haalbaarheidsstudie aan de beslissingsbevoegde organen van Partijen, de Haalbaarheidsstudie vast te laten stellen en tot de conclusie laten komen dat sprake is van een integraal haalbaar plan;
 - c. Partijen er niet in slagen om **uiterlijk 6 (zes) weken** na goedkeuring van de haalbaarheidsstudie een vervolgovereenkomst(en) als bedoeld in Artikel 8 lid 1 te sluiten.

Voordat een Partij overgaat tot gebruikmaking van een van voornoemde tussentijdse beëindigingsmogelijkheden, treedt zij in overleg met de andere Partijen om te bezien of met inachtneming van elkaars gerechtvaardigde belangen tot een regeling in der minne kan worden gekomen. Indien Partijen binnen 3 (drie) maanden nadat is aangevangen met voornoemd overleg – om wat voor reden dan ook – niet tot overeenstemming zijn gekomen, kan een Partij (pas) gebruikmaken van voornoemde tussentijdse beëindigingsmogelijkheden. De in dit artikellid genoemde uiterste termijnen/data kunnen in onderling overleg tussen Partijen worden verlengd, in welk geval Partijen die verlenging bij aangetekend schrijven aan elkaar bevestigen.

- 9.4 De Gemeente kan deze Overeenkomst tussentijds eenzijdig beëindigen, zonder inachtneming van enige termijn en zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, bij aangetekend schrijven aan de Partner (gedeeltelijk) beëindigen als de Partner surseance van betaling aanvraagt, diens faillissement is aangevraagd, aan haar crediteuren een onderhands akkoord wordt aangeboden of geliquideerd of zij anderszins beperkt wordt in haar bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten.
- 9.5 Ingeval van enigerlei tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst komen alle intellectuele (eigendom)rechten gerelateerd aan het Project en de Haalbaarheidsstudie volledig en om niet toe aan de Gemeente.

Artikel 10. Overdracht contract positie

Het is voor de Partner zonder nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Gemeente niet mogelijk zijn rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk, direct of indirect over te dragen, te vervreemden, te verkopen en/of anderszins te bezwaren (zoals doch niet uitsluitend door het vestigen van een stil pandrecht). Haar rechten en/of plichten uit hoofde van deze overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten zijn zonder nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Gemeente goederenrechtelijk dus onoverdraagbaar/onbezwaarbaar in de zin van art. 3:83 lid 2 BW.

Artikel 11. Geschillen

- 11.1 Partijen zullen te allen tijde trachten de geschillen, die naar aanleiding van en/of in verband met deze overeenkomst ontstaan, zowel juridische als feitelijke, van welke aard die ook mogen zijn, ook al worden zij slechts door één der Partijen als zodanig aangemerkt, in goed onderling overleg op te lossen. Als dit niet binnen 3 (drie) weken na de schriftelijke melding van een geschil aan alle Partijen lukt, zullen Partijen gezamenlijk een mediator inschakelen.
- 11.2 Indien het in lid 1 bedoelde overleg niet binnen 2 (twee) maanden leidt tot een oplossing van het geschil, zal het geschil worden beslecht door de door de daartoe bevoegde civiele rechter bij de rechtbank.
- 11.3 Het bepaalde in lid 1 laat onverlet het recht van Partijen om zich te wenden tot de voorzieningenrechter bij genoemde rechtbank teneinde een voorlopige voorziening te vragen of een kort geding aan te spannen.

Artikel 12. Slotbepalingen

- 12.1 De considerans maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.
- 12.2 Op de Overeenkomst en alle hieruit voortvloeiende overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
- 12.3 Alle formele mededelingen die Partijen aan elkaar dienen te doen in het kader van deze Overeenkomst dienen schriftelijk te geschieden. Wijzigingen/afwijkingen van de Overeenkomst zijn slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd.
- 12.4 Partijen verplichten zich wederzijds geen handelingen te zullen verrichten of nalaten die de uitvoering van deze Overeenkomst in de weg kunnen staan, tenzij deze uit de wet of een uitspraak van een bevoegde rechterlijke instantie voortvloeien.

Artikel 13. Bijlagen

De volgende onverbrekelijk bij deze Overeenkomst gevoegde Bijlagen maken integraal onderdeel van uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1 – Partnerselectiedocument Dorpshart Ter Aar d.d. <datum>,
- Bijlage 2 – Kaart Onderzoeksgebied
- Bijlage 3 – Inschrijving Partner

Overeengekomen

Aldus overeengekomen, in drielvoud opgemaakt en ondertekend te <plaats>, datum <00 maand 0000>

Gemeente Nieuwkoop

Partner

.....
P. van Dijk

.....
<naam ondertekeningsbevoegde>