

Zaaknummer KZA:

**KOOPOVEREENKOMST BOUWGROND
PIET HEYNSTRAAT 1 TE DORDRECHT**

Paraaf Gemeente

- 1 -

Paraaf Koper:

Ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Dordrecht**, kantoorhoudende Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht (correspondentieadres: Postbus 8, 3300 AA Dordrecht), ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 50070525, te dezen vertegenwoordigd door de heer D. Hoogland, Clustermanager Stad van de gemeente Dordrecht krachtens het "Algemeen mandaatbesluit Dordrecht", vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht op 21 december 2021, laatstelijk gewijzigd op 12 april 2022, bevoegd tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: "(de) Gemeente";

en

2. [de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid/naamloze vennootschap/stichting] [geselecteerde partij], gevestigd te [plaats], kantoorhoudende te [(postcode)][plaats], [adres], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 51173794 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam] [functie], hierna te noemen: "(de) Koper";

Gemeente en Koper, tezamen hierna tezamen (ook) te noemen "Partijen".

Overwegende dat:

- A. De Gemeente eigenaar is van de percelen gelegen aan de Piet Heynstraat 1, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie M, nummers 2401 en 1062 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van circa 1669 m²;
- B. De Gemeente een openbare aanbesteding heeft gehouden, met kenmerk @@@@, gepubliceerd d.d. @@ voor de koop en ontwikkeling van een bouwplan op het perceel grond onder A. en onder de voorwaarden als bepaald in de aanbestedingsdocumentatie, zijnde de documenten die door of namens de Gemeente zijn opgesteld ten behoeve van de aanbesteding: de bouwenvelop inclusief de bijlagen, de aanbestedingsleidraad inclusief de bijlagen en de Nota's van inlichtingen (**bijlage A**) (hierna: Aanbestedingsdocumentatie);
- C. Koper heeft deelgenomen aan de hiervoor vermelde aanbesteding en heeft een bouwplan ingediend inhoudende [korte omschrijving] (**Bijlage B**), hierna te noemen: "Bouwplan";
- D. het Bouwplan conform de aanbestedingsdocumentatie is en op basis van de gunningscriteria en wegingsfactoren door de Gemeente als Economisch Meest

Voordelige Inschrijving op basis van Beste-Prijs-Kwaliteit-Verhouding is beoordeeld en dat de verkoop van de bouwgrond onder A. aan Koper is gegund en Koper deze percelen van Gemeente zal aankopen en ontwikkelen;

- E. Partijen door middel van deze overeenkomst de koop en verkoop gestalte wensen te geven.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Verkoop en eigendomsoverdracht, het Verkochte

- 1.1 Gemeente verkoopt aan Koper en Koper koopt van Gemeente een perceel onbebouwde grond, bestemd voor het realiseren van het Bouwplan van Koper, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie M, nummers 2401 en 1062 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van circa 1.669 m²; hierna te noemen: "het Verkochte".
- 1.2 Het Verkochte is met kruisarcering aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende Uitgiftetekening met het kenmerk U_2022_Dordrecht_42 d.d. 25-02-2022 (**Bijlage C**).
- 1.3 Het Verkochte zal in opdracht van de Gemeente worden gesplitst en voorzien van voorlopige theoretische kadastrale begrenzing, nummer en oppervlakte. Over- of ondermaat van het Verkochte zal aan geen der Partijen enig recht verlenen.

Artikel 2. Koopprijs, kosten koper

- 2.1 De koopprijs van het Verkochte bedraagt € [bedrag] (zegge: [bedrag] euro) kosten koper.
- 2.2 Alle kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben, zoals (overdrachts)belasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van Koper.
- 2.3 Alle kosten die betrekking hebben op de kadastrale splitsing zijn voor rekening van Koper.

Artikel 3. Levering

- 3.1 De akte van levering zal gepasseerd worden binnen 6 maanden nadat de omgevingsvergunning voor het Bouwplan onherroepelijk is of zoveel eerder of later als Partijen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor [naam], gevestigd te [adres].
- 3.2 De Gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 3.3 De feitelijke levering en aanvaarding vindt direct na het passeren van de akte van levering plaats.

Artikel 4. Betaling

- 4.1 De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.
- 4.2 Koper stemt er mee in dat de levering niet plaatsvindt totdat zeker is dat de koopprijs en de overige kosten, rechten en belastingen zijn betaald.
- 4.3 Gemeente stemt er mee in dat de notaris de koopprijs onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Artikel 5. Waarborgsom

- 5.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van Koper zal deze een waarborgsom storten ter hoogte van 10% van de koopprijs op de derdengeldrekening van de notaris. De waarborgsom moet uiterlijk vier weken na ondertekening van deze overeenkomst zijn bijgeschreven op genoemde rekening.
- 5.2 Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 15 bepaalde, met de koopprijs worden verrekend. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan Koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst heeft voldaan.
- 5.3 Over de waarborgsom wordt door Gemeente geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan Koper toe. Indien Koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 15.6 aan Gemeente zijn verbeurd.

Artikel 6. Baten en lasten

- 6.1 De baten, lasten, belastingen en heffingen komen voor rekening van Koper met ingang van de datum waarop de akte van levering wordt gepasseerd.

Artikel 7. Juridische staat van het Verkochte

- 7.1 Het Verkochte zal aan Koper in eigendom worden overgedragen geheel in de juridische staat waarin deze zich op het moment van het passeren van de akte van levering bevindt, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk (voor zover van toepassing) alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n).
- 7.3 Gemeente staat ervoor in dat tot op de dag dat zij deze overeenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of

herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van Gemeente indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor Gemeente voortvloeiende verplichtingen.

- 7.4 Gemeente verklaart dat ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 7.5 Voor zover aan de Gemeente bekend is het Verkochte niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Artikel 8. Feitelijke staat van het Verkochte

- 8.1 Op het moment van levering zal het Verkochte bouwrijp zijn gemaakt en als zodanig, geschikt voor het beoogde gebruik, aan Koper worden geleverd. Onder bouwrijp wordt verstaan: vrij van opstallen, niet zijnde relevant groen, tot op een diepte van 1 meter onder maaiveld.
- 8.2 Het Verkochte kwalificeert als bouwterrein op grond van artikel 11, lid 1, letter a ten 1e en lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 9. Milieu

- 9.1 Naar aanleiding van het op d.d. 27 oktober 2022 vastgestelde en inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan 9^e herziening Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven, Speeltuinlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarvan de bevindingen zijn vastgelegd in het rapport VERKENNEND BODEMONDERZOEK VAN KINSBERGENSTRAAT E.O. DORDRECHT van Dordrecht Research B.V. met onderzoeksnummer r200931 d.d. 24 december 2020.
- 9.2 Uit het rapport van het eerste lid van dit artikel blijkt dat het Verkochte geschikt zal zijn voor het beoogde gebruik.
- 9.3 De Koper verklaart kennis van het rapport van het eerste lid van dit artikel te hebben genomen en de in het rapport vastgelegde bevindingen te accepteren.
- 9.4 Onder voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
- 9.5 Eventuele overtollige grond dient door en voor rekening van de Koper te worden afgevoerd naar een daarvoor geschikte stortplaats.

Artikel 10. Gebruik, bestemming

- 10.1 Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken ten behoeve van de realisatie van het Bouwplan.
- 10.2 De publiekrechtelijk bestemming is geschikt voor het beoogd gebruik.

Artikel 11. Risico-overgang / beschadiging door overmacht

- 11.1 Het Verkochte is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op Koper. Als het Verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is Gemeente verplicht Koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.
- 11.2 Als het Verkochte door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
- a. Koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval Gemeente
 - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs
 - aan Koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht het Verkochte aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke Gemeente ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde - jegens derden toekomen; dan wel
 - b. Gemeente verklaart de schade voor haar rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij Koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikellid toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.
- 11.3 Ingeval zowel Koper als Gemeente verklaren gebruik te willen maken van de in het vorige artikellid toegekende rechten, prevaleert de keuze van Koper.

Artikel 12. Omgevingsvergunning, bebouwingsvoorschriften

- 12.1 In verband met het door Koper beoogde gebruik zal Koper de voor vergunning vatbare aanvraag voor omgevingsvergunning ten behoeve van Bouwplan tijdig en volledig indienen en de procedure volledig doorlopen.
- 12.2 Met de bebouwing van het Verkochte, overeenkomstig het Bouwplan, zal de Koper een aanvang maken binnen 6 maanden nadat een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend. Indien de Koper daarom verzoekt kan de Gemeente deze termijn telkens met één maand verlengen, aan welke verlenging zij aanvullende (financiële) voorwaarden kan verbinden.
- 12.3 Het Bouwplan moet voltooid en gebruiksklaar zijn binnen twee jaar nadat met de bebouwing een aanvang is gemaakt. Indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn door de Gemeente worden verlengd.
- 12.4 Zolang en voor zover de bebouwing van het Verkochte conform het Bouwplan nog niet is voltooid en/of het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het Verkochte nog niet is ingericht, mag de Koper het Verkochte niet zonder toestemming van de Gemeente vervreemden of met beperkte genotrechten bezwaren. Het in de voorgaande zin bepaalde is niet van toepassing indien vervreemding geschiedt in combinatie met het door Koper sluiten van een koop-/aanneemovereenkomst met toekomstige kopers van de op het Verkochte te realiseren woningen.
- 12.5 Het hiervoor bepaalde is eveneens niet van toepassing ingeval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder zoals bedoeld in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek of door een andere schuldeiser en ingeval van verkoop op grond van artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek
- 12.6 Bij niet-nakoming van de in dit artikel genoemde verplichting(en), verbeurt de Koper na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van het deel van de koopprijs.

Artikel 13. Bouw- en woonrijp maken

- 13.1 Alle werkzaamheden ten behoeve van bouw- en woonrijp maken, met uitzondering van het gestelde in artikel 13 vierde en vijfde lid, worden door de Gemeente voor eigen rekening en risico uitgevoerd.
- 13.2 De werkzaamheden ten behoeve van bouwrijp maken, die voorafgaand aan de levering gereed zullen zijn, zijn beschreven in artikel 8, eerste lid van deze overeenkomst. De werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van het vuil-en schoonwaterriool ten behoeve van het Bouwplan vinden voor dan wel na de levering van het Verkochte in overleg met de Koper plaats. Alle kosten van huisaansluiting op riolering, elektriciteit, water, en warmtenet evenals andere nutsvoorzieningen zoals telecomvoorzieningen zijn voor rekening van de Koper.

- 13.3 Na afronding van de bouw zal de Gemeente, voor eigen rekening en risico, alle werkzaamheden ten behoeve van woonrijp maken uitvoeren conform de coördinatietekening WIE014 d.d. 05-04-2023 in **bijlage D**.
- 13.4 Koper verplicht zich om voorzieningen voor gebouw-bewonende vleermuizen te realiseren in/aan de buitengevel van de west- of zuidgevel van de woningen.
- 13.5 Koper reserveert op het Verkochte ruimte voor een Ziggo kastje met de afmetingen van ongeveer 80 cm x 40 cm x 25 cm. Koper werkt mee aan het vestigen van een opstalrecht dan wel erfdienstbaarheid ten behoeve van Ziggo.
- 13.6 Hetgeen in artikel 13, vierde lid en vijfde lid van deze overeenkomst is opgenomen zal tevens als een kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, in de akte van levering worden opgenomen, waarbij zal worden bepaald dat degene(n) die een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen, mede gebonden zullen zijn. Gemeente zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 lid 2, Burgerlijk Wetboek in de akte van levering woonplaats kiezen ten kantore van de notaris.
- 13.7 Indien en voor zover hetgeen is opgenomen in artikel 13 vierde en vijfde lid van deze overeenkomst niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aangemerkt kan worden, komen Koper en Gemeente hierbij overeen dat Koper, alsmede haar rechtsopvolgers, verplicht zijn de betreffende verplichtingen bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van het Verkochte uitdrukkelijk als kettingbeding op te leggen, te bedingen en ten behoeve van Gemeente aan te nemen, zulks op straffe van een door de nalatige partij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, aan de Gemeente verschuldigde direct opeisbare boete van € 100,-- per dag dat niet aan de hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan.

Artikel 14. Maatregelen tijdens de bouw / bouwplaats-inrichting

- 14.1 Voorafgaand aan en tijdens de realisatieperiode dient door de Koper overleg te worden gevoerd met de Gemeente ten aanzien van aan-en afvoerroutes, een en ander in verband met mogelijke overlast voor omwonenden, en beschikbare wegcapaciteiten.
- 14.2 De Koper dient een voorstel voor de bouwplaats-inrichting kenbaar te maken bij de Gemeente, waarin invulling wordt gegeven aan de bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie met betrekking tot de omgeving tijdens de periode van de bouwwerkzaamheden en een voorstel voor de omvang en inrichting van het benodigde werkterrein. Het voorstel behoeft de instemming van de Gemeente en mogelijk behoeft dit eveneens een vergunning.
- 14.3 Partijen maken nadere afspraken over het beheer van het gehele bouwterrein gedurende de bouwfase, waarbij in ieder geval geldt dat de Koper juridisch en financieel verantwoordelijk is voor het beheer van het bouwterrein.

- 14.4 De Koper legt aan haar aannemer(s) van de uit te voeren werken de verplichting op volledig mee te werken aan de beperking van de hinder en mogelijke verkeersbelemmeringen tijdens de bouw-/realisatieperiode.
- 14.5 De Koper herstelt de schade toegebracht aan de eigendommen van derden, alsmede schade aan eigendommen van de Gemeente, voor zover veroorzaakt door de vanwege Koper in het kader van de realisatie uitgevoerde bouwactiviteiten en –stromen.
- 14.6 Indien klachten en/of schadeclaims bij de Gemeente worden ingediend door derden in verband met overlast van of schade ten gevolge van bouwwerkzaamheden informeert de Gemeente de Koper terstond en gaat de Koper voor haar rekening en risico terstond over tot afhandeling van deze klachten en/of schadeclaims.
- 14.7 De Koper werkt mee aan het eventueel plaatsen van Gemeentelijke borden in verband met de noodzakelijke maatregelen. De kosten voor noodzakelijke tijdelijke maatregelen welke direct gerelateerd zijn aan de bouwactiviteiten, en voor zover niet voortvloeiende uit de publiekrechtelijke taak van de Gemeente, komen voor rekening van de Koper.

Artikel 15. Ingebrekestelling / ontbinding

- 15.1 Indien één van de Partijen, na in gebreke te zijn gesteld gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige Partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige Partij.
- 15.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopprijs verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 15.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht deze overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in het eerste lid van dit artikel vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de koopprijs met een maximum van tien procent (10%) van de koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 15.4 Indien de wederpartij na verloop van tijd deze overeenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%)

van de koopprijs verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

- 15.5 Indien de nalatige Partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 15.6 De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
- a. indien Koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan Gemeente te betalen;
 - b. indien Gemeente een boete is verschuldigd, de door Koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
 - c. indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de waarborgsom als boete aan Gemeente te betalen;
 - d. indien beide Partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van Partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.
- 15.7 Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van dit artikel zodra de koopprijs is betaald en de levering van het Verkochte heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd nadat de koopprijs is betaald en het Verkochte aan koper is geleverd, laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

Artikel 16. Integriteit en Bibob

- 16.1 Op deze overeenkomst is de Bibob-beleidslijn Gemeente Dordrecht van toepassing. Door ondertekening verklaart de Koper kennis te hebben genomen van deze beleidslijn.
- 16.2 De Gemeente heeft de bevoegdheid om (de uitvoering) van deze overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze op te schorten, te ontbinden of te beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade van de Koper en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
- a. Sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare

- feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
- b. Sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. Sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de Koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - d. Sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - e. Koper heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden; of
 - f. De Koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
- 16.3 De begrippen 'ernstig gevaar', 'mindere mate van gevaar', 'strafbare feiten', in relatie staan tot en 'feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
- 16.4 Gedurende de looptijd van de overeenkomst is de Koper verplicht om zich integer te gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen als bedoeld in het tweede lid.
- 16.5 Koper verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het tweede lid die van toepassing zijn op aan de Koper gelieerde Partijen. Personen of Partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan de Koper indien zij:
- a. direct of indirect leiding geven aan de Koper;
 - b. bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 - c. over de Koper zeggenschap hebben;
 - d. aan de Koper vermogen verschaffen;
 - e. in een zakelijk samenwerkingsverband tot de Koper staan;
 - f. op de Koper anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.
- 16.6 Indien de Gemeente deze overeenkomst op basis van het tweede lid van dit artikel opzegt of ontbindt of op grond van dwaling deze overeenkomst vernietigt, zal de Koper onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de Gemeente een onmiddellijk opeisbare en verschuldigde boete verbeuren ten bedrage van 10% van de grondwaarde, zonder dat de Gemeente enig verlies of

schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de Gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen als daarvoor gronden zijn, behoudens rechterlijke matiging.

- 16.7 Koper vrijwaart de Gemeente van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de overeenkomst door de Gemeente op grond van dit artikel.
- 16.8 Indien gedurende de looptijd van deze overeenkomst blijkt een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat de Koper een in het tweede lid genoemde handeling heeft verricht of indien Koper ter zake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolgung tegen hem is ingesteld, zal de Koper zulks onverwijld aan de Gemeente melden.
- 16.9 Gedurende de looptijd van de overeenkomst heeft de Gemeente de bevoegdheid om de Koper te screenen op het van toepassing zijn van een van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde omstandigheden. Indien de Gemeente hiertoe de medewerking van de Koper nodig heeft, zal de Koper hier op eerste verzoek aan voldoen.
- 16.10 De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over Koper om advies vragen alvorens tot opschorting of ontbinding van de overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, over te gaan indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

Artikel 17 Slotbepalingen, rechtskeuze en forum

- 17.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 17.2 De considerans maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.
- 17.3 Op deze overeenkomst is het bepaalde in de Wet open overheid openbaarheid onverminderd van toepassing. Dit houdt in dat de Gemeente een verzoek om openbaarmaking van deze overeenkomst en/of informatie met betrekking tot deze overeenkomst slechts kan weigeren op grond van de in de Wet overheid opgenomen weigeringsgronden.
- 17.4 Partijen komen overeen, een en ander voor zover noodzakelijk, medewerking te verlenen ter zake van het om niet vestigen van zakelijke rechten van opstal ten behoeve van de Gemeente en/of nutsbedrijven met betrekking tot de aan te brengen voorzieningen als kabels/leidingen, dan wel andersoortige voorzieningen ten behoeve van water, elektra, telecommunicatie etc.
- 17.5 Geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Rotterdam.

Bijlagen:

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

Bijlage A. Aanbestedingsdocumenten: de bouwenvelop inclusief de bijlagen, de aanbestedingsleidraad inclusief de bijlagen en de Nota's van inlichtingen [datum].

Bijlage B. Bouwplan Koper d.d. [datum].

Bijlage C. Uitgiftetekening kenmerk U_2022_Dordrecht_42 d.d. [datum].

Bijlage D. Coördinatietekening WIE014 d.d. 05-04-2023

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

Plaats:

Datum:

Gemeente Dordrecht

Plaats:

Datum:

[naam Koper]

De heer D. Hoogland

[naam ondertekenaar Koper]