

## KOOPTIEOVEREENKOMST VERKOOP VOORMALIG RAADHUIS MARKT 1 ETTEN-LEUR

De ondergetekenden:

A. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Etten-Leur, te dezer zake krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw drs. M.C. (Marina) Starmans-Gelijns, kantoorhoudende aan de Roosendaalseweg 4 te (4875 AA) Etten-Leur, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. (datum), hierna genoemd **“de Gemeente”**,

en

B. : **“de Contractant”**

hierna gezamenlijk genoemd: **“Partijen”**,

Overwegende dat:

- a. de Gemeente eigenaar is van het perceel Markt 1, kadastraal bekend gemeente Etten-Leur sectie L nummer 12931 ged., L 11908, ged., L 11254, ged. met daarop aanwezig het voormalige raadhuis, voorzieningen en beplantingen met een totale grootte van ca. 1.350 m<sup>2</sup>, een en ander zoals is aangegeven op de aan deze koopoptieovereenkomst (hierna genoemd: “Overeenkomst”) gehechte gewaarmerkte tekening met daarop aangegeven een aantal beperkingen (Bijlage 2);
- b. de Gemeente bereid is het onder a bedoelde perceel te verkopen aan een marktpartij met als doel het voor rekening en risico van die Marktpartij herontwikkelen en opnieuw bestemmen van het perceel ten behoeve van xxxxxx;
- c. de Gemeente ter selectie van een marktpartij een Biedingsprocedure (hierna genoemd: “Biedingsprocedure”) heeft gehouden op basis van het Gunningsdocument “Biedingsprocedure Verkoop Oude Raadhuis, gelegen aan de Markt 1 Etten-Leur”,

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

- projectnummer KO11158, met datum (Bijlage 3) , alsmede op de Nota's van Inlichtingen in de gunningsfase (Bijlage 4);
- d. de Contractant op xxxxx zijn Inschrijving (Bijlage 5) heeft gedaan in het kader van de Biedingsprocedure, op basis van welke Inschrijving de Gemeente bereid is tot het aangaan van deze Overeenkomst;

**Verklaren te zijn overeengekomen:**

## **ALGEMEEN**

### **ARTIKEL 1. ALGEMEEN/ DEFINITIES**

- 1.1 In deze Overeenkomst hebben de hierna weergegeven begrippen de daarachter weergegeven betekenis:
- a. Aanvangsdatum de datum waarop de Overeenkomst is gesloten;
  - b. Bijlage: aanhangsel bij deze Overeenkomst dat integraal onderdeel uitmaakt van deze Overeenkomst;
  - c. Gunningsdocument: het document inclusief bijlagen ter selectie van een marktpartij, "Biedingsprocedure Verkoop oude raadhuis, gelegen aan de Markt 1 te Etten-Leur", projectnummer KO11158, (Bijlage 3);
  - d. Inschrijving: het op xxxx door Contractant ingediende plan c.q. aanbieding voor de ontwikkeling van de locatie oude raadhuis, Markt 1 te Etten-Leur gebaseerd op de uitnodiging voor selectie, het Gunningsdocument, de uitnodiging tot inschrijving, de nota's van inlichtingen (alle documenten inclusief bijlagen);
  - e. Koopoptie: het recht van Contractant zoals omschreven in deze Overeenkomst;

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

- f. Koopovereenkomst: de Overeenkomst (aangehecht als Bijlage 6) die tussen Partijen wordt gesloten na het inroepen van de Koopoptie op de in deze Overeenkomst voorgeschreven wijze;
- g. Koopprijs: De prijs die de Contractant uit hoofde van de Koopovereenkomst betaalt voor de Onroerende zaak en die is vastgesteld op grond van het onvoorwaardelijk grondbod, zoals door Koper gedaan tijdens de Biedingsprocedure Verkoop oude raadhuis, gelegen aan de Markt 1 te Etten-Leur, welke bod per brief d.d. (datum definitieve gunningsbrief gemeente) door de Gemeente is aanvaard. De Koopprijs wordt vermeerderd met de wettelijke verschuldigde overdrachtsbelasting, welke kosten voor rekening van de Contractant/ Koper komen. De Koopprijs wordt vanaf xxxx (een jaar na datum Bieding) geïndexeerd op basis van het Prijsindexcijfer, waarbij er wordt uitgegaan van een minimale indexatie van 0,0 %;
- h. Omgevingsvergunning de voor de realisering van het Project benodigde omgevingsvergunning(-en);
- i. Onroerende zaak: Het perceel Markt 1 te Etten-Leur sectie L nummer 12931 L 11908, ged., L 11254, ged. met daarop aanwezig het voormalige raadhuis, voorzieningen en beplantingen met een totale grootte van 1.350 m2, een en ander zoals is aangegeven op een aan deze Overeenkomst

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

- gehechte gewaarmerkte tekening (Bijlage 2),  
bestemd voor de ontwikkeling van het Project;
- j. Planning: het tijdschema dat geldt voor het inroepen van  
de Koopoptie, zoals aangehecht als Bijlage 7;
- k. Prijsindexcijfer: het maand-prijsindexcijfer volgens de  
consumentenprijsindex (CPI) reeks “CPI-Alle  
Huishoudens” (2015=100), gepubliceerd door het  
Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);
- l. Project: het voor eigen rekening en risico ontwikkelen  
door Contractant van de Onroerende zaak zoals  
vermeld in de Inschrijving (Bijlage 5);
- 1.2 De met een hoofdletter aangeduide begrippen zijn gedefinieerd in deze Overeenkomst.
- 1.3 De in deze Overeenkomst gedefinieerde begrippen kunnen zonder verlies van hun  
betekenis in het enkelvoud en het meervoud worden gebruikt.
- 1.4 De Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.
- 1.5 De kopjes van de artikelen maken geen onderdeel uit van de bepalingen in de artikelen  
en zijn slechts bedoeld als omschrijving van het in de artikelen gestelde.
- 1.6 Indien documenten onderling tegenstrijdig zijn geldt, tenzij een andere bedoeling uit deze  
Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
- (a) deze Overeenkomst;
  - (b) de Koopovereenkomst (Bijlage 6);
  - (c) bijlagen 1, 2 , 6, 7, 8 van deze Overeenkomst
  - (d) Nota’s van inlichtingen uit de gunningsfase (onderdeel Bijlage 4);
  - (e) Gunningsdocument (onderdeel Bijlage 3);
  - (f) Inschrijving (Bijlage 5).
- Wanneer echter de kwaliteit van de Inschrijving uitgaat boven de in het  
Gunningsdocument geëiste kwaliteit, prevaleert de Inschrijving boven alle  
andere contractdocumenten met uitzondering van deze Overeenkomst.

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

- 1.7 In het geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in de artikelen van de Overeenkomst en hetgeen bepaald wordt in een Bijlage, prevaleert het bepaalde in de artikelen van de Overeenkomst.
- 1.8 Bij strijdigheid tussen (onderdelen van) Bijlagen onderling, prevaleert de Bijlage conform de rangorde zoals bepaald in artikel 1.6 van deze Overeenkomst.

## **ARTIKEL 2. ONTBINDENDE VOORWAARDEN VAN DE ZIJDE VAN DE GEMEENTE**

- 2.1 Deze Overeenkomst kan door de Gemeente onmiddellijk en naar eigen keuze worden ontbonden, opgeschort of beëindigd, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen voor zover:
- a. er sprake is van een ernstig gevaar, dan wel 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. er sprake is van een ernstig gevaar, dan wel 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. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de Koper in relatie staat tot strafbare feiten;
  - d. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
  - e. de 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.

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

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.

De Gemeente kan in dit kader onderzoek uitvoeren als bedoeld in de Wet Bibob en advies vragen aan het landelijk Bureau Bibob van het Ministerie van Veiligheid en Justitie. Hierop zijn de voorbehouden van toepassing zoals vermeld Hoofdstuk 6 van het Gunningsdocument “Biedingsprocedure Verkoop oude raadhuis, gelegen aan de Markt 1 te Etten-Leur”, projectnummer: KO11158, hierna genoemd “Gunningsdocument”.

- 2.2 Deze Overeenkomst wordt van de zijde van de Gemeente aangegaan en na het rechtsgeldig inroepen van de Koopoptie wordt deze verleend onder de opschortende voorwaarde dat door de Contractant tijdig de eerste termijn voor de Optierente en de exploitatiebijdrage betaald worden, een en ander conform respectievelijk het bepaalde in de artikelen 5.1 en 7.3.

### **ARTIKEL 3 KOOPOPTIE**

- 3.1 Door ondertekening van deze Overeenkomst verleent de Gemeente een Koopoptie aan de Contractant.
- 3.2 De Koopoptie heeft betrekking op de Onroerende zaak en wordt verleend onder de voorwaarden zoals vermeld in deze Overeenkomst.
- 3.3 De Koopoptie kan door Contractant worden ingeroepen uitsluitend binnen twee weken na de datum van de verlening van de Omgevingsvergunning (in ieder geval voor de (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit “afwijken bestemmingsplan” en de omgevingsplanactiviteit “bouw”) voor het Project. De Koopoptie kan niet in delen worden ingeroepen en kan niet buiten de in de eerste volzin bedoelde termijn worden ingeroepen.
- 3.4 De Koopoptie kan uitsluitend schriftelijk worden ingeroepen bij deurwaardersexploit of bij aangetekend schrijven. Bij de schriftelijke inroeping van de Koopoptie dient de

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

Contractant de in artikel 4 bedoelde bankgarantie te verstrekken voor het voorgeschreven bedrag woordelijk volgens het voorgeschreven model.

Het schriftelijk bewijs van inroeping én de voorgeschreven bankgarantie dienen binnen de in artikel 3.3 bedoelde termijn in het bezit te zijn van de Gemeente, bij gebreke waarvan de Koopoptie vervalt en de Gemeente volledig vrij de Onroerende zaak kan beschikken en aan derden kan vervreemden.

3.5 Door het inroepen van de Koopoptie als bedoeld in dit artikel verplichten Partijen zich tot het aangaan van de Koopovereenkomst aangehecht als Bijlage 6 en verplicht de Contractant zich tot het betalen van de Koopprijs op het in de Koopovereenkomst aangeduide moment.

3.6 Levering van het verkochte zal niet eerder kunnen plaatsvinden dan 1 april 2026.

#### **ARTIKEL 4. BANKGARANTIE**

4.1 Tot zekerheid van betaling van de in de Koopovereenkomst opgenomen boete(-n) bij niet of niet tijdige betaling van de Koopprijs, dient Contractant een bankgarantie aan de Gemeente te verstrekken ter hoogte van € xxxx,- (zegge: (xxxxxx euro) zijnde vijf procent van de Koopprijs, woordelijk volgens het als Bijlage 8 aangehechte model.

4.2 Bij gebreke van de tijdige verstrekking van de voorgeschreven bankgarantie door een instelling die voldoet aan de gestelde eisen, kan de Contractant zich niet geldig beroepen op de Koopoptie als bedoeld in artikel 3.

4.3 De bankgarantie dient te worden verstrekt door een financiële instelling die is gevestigd binnen de EU met een rating van minimaal A volgens Standard & Poor's én die is opgenomen in het register voor kredietinstellingen en financiële instellingen van De Nederlandsche Bank.

#### **ARTIKEL 5. VERGOEDING (OPTIE)RENTE**

5.1 De Contractant is vanaf de datum van ondertekening van deze Overeenkomst tot de datum van Verlijden zoals bedoeld in de Koopovereenkomst, een vergoeding

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

verschuldigd voor het door de Gemeente beschikbaar houden van de Onroerende zaak ten bedrage van de wettelijke rente voor niet-handelstransacties, verschuldigd bij vooruitbetaling per kwartaal (hierna genoemd: “Optierente”). De betaling van de Optierente voor het eerste kwartaal dient door de Contractant te zijn voldaan binnen tien werkdagen na de dagtekening van de brief van de Gemeente met het definitieve gunningsbesluit door bijschrijving op het door de Gemeente op te geven rekeningnummer. De factuur voor de eerste termijn van de Optierente wordt gelijktijdig met de brief met het definitieve gunningsbesluit aan de Contractant verzonden.

- 5.2 Eventueel te veel door Contractant betaalde vergoeding wordt door de notaris verrekend bij de ter zake van de Overdracht door de notaris op te maken staat van afrekening, een en ander zoals bedoeld in de Koopovereenkomst.

#### **ARTIKEL 6. BODEM- EN ASBESTONDERZOEK**

- 6.1 De Contractant heeft het recht om vóór de datum waarop de Koopoptie kan worden ingeroepen voor zijn rekening een bodem- en grondwateronderzoek én een asbestonderzoek te laten uitvoeren ten aanzien van de Onroerende zaak. Mocht uit de onderzoeken blijken dat de bodem, opstallen of het grondwater verontreinigd is in een mate die voor de Contractant, gelet op het toekomstig gebruik, onaanvaardbaar is, dan heeft de Contractant de mogelijkheid om af te zien van het inroepen van de koopoptie.

#### **ARTIKEL 7. BESTEMMINGPLAN/ OMGEVINGSVERGUNNING**

- 7.1 De Gemeente verklaart zich door ondertekening van deze Overeenkomst te zullen inspannen om medewerking te verlenen aan de planologische wijziging die nodig is voor de realisatie van het Project (in de vorm van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een binnenplanse of buitenplanse omgevingsplanactiviteit). De Contractant is zelf volledig verantwoordelijk voor (het tijdig en conform de Planning aanleveren van) de vereiste ruimtelijke onderbouwing (etfal) en dient alle vereiste planologische

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

onderzoeken te doen uitvoeren die nodig zijn voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Het verlenen van medewerking door de Gemeente geschiedt onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de uitoefening van de gemeentelijke regierol ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit, het kostenverhaal, alsmede de naleving van alle toepasselijke (Europese en nationale) wet- en regelgeving gewaarborgd dient te zijn. In die zin heeft deze Overeenkomst mede te gelden als een anterieure overeenkomst van grondexploitatie zoals bedoeld in artikel 13.13. eerste lid van de Omgevingswet.

7.2 Uitgangspunt is dat de Contractant het Project volledig voor zijn rekening en risico zal realiseren. Hieronder worden mede begrepen alle kosten voor het geschikt maken van het perceel voor de uitvoering van zijn plannen inclusief eventueel noodzakelijke aanleg retentievoorziening op eigen terrein en eventuele sanering van verontreiniging, kosten die door nutsbedrijven in rekening worden gebracht voor aansluiting op hun netwerk, kosten voor de aansluiting van panden op de riolering (verbeterd gescheiden stelsel) e.d., alsmede vergoeding van kosten tot herstel schade aan openbaar gebied voortvloeiend uit werkzaamheden ter realisatie van het Project. Deze kosten, alsmede de verschuldigde leges voor de ten behoeve van het Project benodigde vergunningen, zijn niet inbegrepen in de in dit artikel bedoelde bijdrage voor de planologische kosten. Na realisatie van het Project zal er geen openbaar gebied in eigendom, in beheer of in onderhoud worden genomen door de Gemeente.

7.3 De kosten voor de gemeentelijke begeleiding van de voor het Project benodigde planologische procedure en alle andere kosten van de Gemeente die verband houden met de grondexploitatie van het plangebied die niet worden gedekt door de leges, dienen door de Contractant aan de Gemeente worden vergoed. Het verhaal van deze kosten is inbegrepen in de tijdens de Biedingsprocedure voorgeschreven minimale koopprijs. In geval de Contractant om welke reden dan ook niet zal overgaan tot het invoeren van de Koopoptie en/of de Koopprijs om enige andere reden niet wordt voldaan, blijven de in de eerste volzin van dit artikel bedoelde kosten door de Contractant verschuldigd en dient

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

het verhaal van deze kosten geborgd te zijn. Om deze reden dient de Contractant binnen tien werkdagen na de dagtekening van de brief van de Gemeente met het definitieve gunningsbesluit de bedoelde kosten ten bedrage van € 15.000,-- (ZEGGE: VIJFTIENDUIZEND EURO) (zijnde het bedrag dat niet wordt gedekt door de leges) te voldoen door bijschrijving van de exploitatiebijdrage op rekeningnummer 28.50.02.481 ten name van de gemeente Etten-Leur onder vermelding van “exploitatiebijdrage Verkoop oude raadhuis, Markt 1 te Etten-Leur” .

De leges voor de beoordeling van onderzoeken en de behandeling en afgifte van vergunningen worden afzonderlijk in rekening gebracht.

- 7.4 In geval de Koopoptie geldig wordt ingeroepen en de Koopprijs overeenkomstig het bepaalde in de Koopovereenkomst door de Contractant wordt voldaan, zal het in artikel 7.3 bedoelde bedrag aan de Contractant worden terugbetaald door verrekening op de door de notaris op te stellen staat van afrekening
- 7.5 De gemeenteraad behoudt zijn bevoegdheid tot het vaststellen van een Omgevingsplan. Dit zal niet leiden tot wijziging (bij- of terugbetaling) van de door de Contractant te betalen bijdrage.
- 7.6 In geval de Contractant na het verlenen van de Omgevingsvergunning besluit om af te zien van het inroepen van de Koopoptie en er derhalve geen Koopovereenkomst tot stand zal komen, is het -doordat de Contractant niet kan beschikken over de voor de realisatie van het Project benodigde onroerende zaak- niet mogelijk om het Project te realiseren. Partijen stellen vast dat daarmee voldoende vast staat dat de Omgevingsvergunning niet meer zal worden benut. Door ondertekening van deze Overeenkomst stemt de Contractant - voor zover de Contractant zelf niet eerder een verzoek heeft gedaan tot intrekking van de Omgevingsvergunning- op voorhand in met het intrekken van de Omgevingsvergunning.

## **ARTIKEL 8. PUBLIEKRECHTELIJKE VERANTWOORDELIJKHEID**

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

- 8.1 De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in de Overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming en dit Contractant geen aanspraak geeft op vergoeding van kosten en/of schade in welke zin dan ook en/of levert dit geen wanprestatie op van Gemeente jegens de Contractant en/of levert dit geen enkele rechtsvordering op van de Contractant jegens de Gemeente, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet verenigbaar zijn met de aard of de strekking van deze Overeenkomst of van de voortgang van het Project.

#### **ARTIKEL 9. PLANONTWIKKELING**

- 9.1 De Contractant zal met betrekking tot het Project voor eigen rekening en risico en conform het bepaalde in de Planning (Bijlage 7) zijn Inschrijving verder uitwerken en vervolgens binnen de Planning de Omgevingsvergunning aanvragen.
- 9.2 Bij de uitwerking van zijn inschrijving zal Contractant de publiekrechtelijke kaders en de toepasselijke regelgeving voor de verkrijging van de Omgevingsvergunning in acht nemen. Voorts zal deze uitwerking eveneens worden afgestemd met de Gemeente, teneinde de kans op een ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag te vergroten. Ten behoeve van deze afstemming zal Contractant een dermate uitwerking aanleveren dat de Gemeente kan toetsen of het Project zich daadwerkelijk verdraagt met een evenwichtige doeldeling van functies aan locaties (etfal).
- 9.3 De Contractant is voorts gehouden conform de Planning de Gemeente tijdig te informeren over de voortgang van de planontwikkeling onder meer door tijdige toezending van alle door de Gemeente benodigde documenten voor de planologische procedure, zodat deze tijdig haar gemeentelijke werkzaamheden ten behoeve van de Planning kan verrichten.

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

## **ARTIKEL 10. OPENBAAR GEBIED**

- 10.1 Na realisatie van het Project zal er geen openbaar gebied in eigendom, in beheer of in onderhoud worden genomen door de Gemeente. Overeenkomstig het bepaalde in de Koopovereenkomst dient de Contractant daar zelf een voorziening voor te treffen en zodanige maatregelen te treffen dat deze voorziening ook in de toekomst zal kwalificeren als eigen terrein.

## **ARTIKEL 11. OMGEVINGSVERGUNNING**

- 11.1 Contractant zal voor haar rekening en risico de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorbereiden. Deze voorbereiding zal plaatsvinden in overleg met de Gemeente, teneinde de kans op een ontvankelijke omgevingsvergunning zo groot mogelijk te maken.
- 11.2 De Contractant zal uiterlijk 1 november 2025 de ontvankelijke omgevingsvergunning-aanvraag voor het Project indienen, in ieder geval voor de omgevingsplanactiviteiten “afwijken bestemmingsplan” en “bouw”. Wordt binnen de hiervoor vermelde termijn geen ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag voor de genoemde activiteiten ingediend, dan behoudt de Gemeente zich het recht voor de Overeenkomst te beëindigen.

## **ARTIKEL 12. KOOPOVEREENKOMST**

- 12.1 Door het invoeren van de Koopoptie door Contract komt de Koopovereenkomst tot stand zoals opgenomen in Bijlage 6.

## **ARTIKEL 13. EINDE/ONTBINDEN OVEREENKOMST**

- 13.1 De Gemeente is gerechtigd deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden in de volgende gevallen:
- a. bij het niet tijdig en/of rechtsgeldig invoeren van de Koopoptie zoals vermeld in artikel 3;

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

- b. in geval de Contractant in staat van faillissement is geraakt of surséance van betaling heeft aangevraagd;
- c. in geval door het verstrijken van de voor de indiening van de aanvraag om de Omgevingsvergunning voor het Project geldende termijn zoals bedoeld in artikel 11 er door de Contractant binnen die termijn geen ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning is ingediend;
- d. in geval van het intrekken van een reeds ingediende aanvraag Omgevingsvergunning door de Contractant waardoor er feitelijk binnen de voor de indiening van de aanvraag om de Omgevingsvergunning voor het Project geldende termijn geen ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning is ingediend;
- e. in geval de Contractant de uit hoofde van deze Overeenkomst verschuldigde Optierente (vanaf de tweede kwartaal) niet tijdig (binnen de op de factuur vermelde termijn) heeft voldaan.

13.2 Bij beëindiging/ ontbinding van deze Overeenkomst zal noch Contractant noch de Gemeente gehouden zijn tot vergoeding van reeds gemaakte kosten en/ of van schade als gevolg van het niet realiseren van het Project en hebben Partijen voor het overige terzake van de beëindiging van de Overeenkomst niets van elkaar te vorderen van welke aard of omvang dan ook en staat het de Gemeente vrij om de Onroerende zaak aan derden aan te bieden. In uitzondering op de vorige volzin blijven bij beëindiging van de Overeenkomst de in artikel 7 bedoelde bijdrage, de door de Contractant tijdens de duur van deze Overeenkomst betaalde Optierente en op grond van de vigerende legesverordening verschuldigde leges en/of door de Contractant uit andere publiekrechtelijke regelingen verschuldigde belastingen, kosten en bijdragen als verschuldigd en voldaan gelden.

#### **ARTIKEL 14. OVERDRACHT RECHTEN**

14.1 Het is de Contractant verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst en/of de

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente heeft het recht om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

#### **ARTIKEL 15. SLOTBEPALINGEN**

- 15.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen in verband met deze Overeenkomst of de overeenkomsten die ter uitvoering van of in samenhang met deze Overeenkomst worden gesloten, zullen bij uitsluiting worden voorgelegd de rechtbank Zeeland-West-Brabant, afdeling privaatrecht, locatie te Breda, tenzij dwingende competentieregels zich daartegen verzetten.
- 15.2 De overwegingen maken onderdeel uit van deze Overeenkomst.
- 15.3 Op de in deze Overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- 15.4 Indien enige bepaling uit deze Overeenkomst nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen volledig van kracht blijven en zullen de Gemeente en Contractant in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepaling(-en) overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepaling(-en) in acht wordt genomen.
- 15.5 In geval in een gerechtelijke procedure komt vast te staan dat deze Overeenkomst en/of bepalingen uit deze Overeenkomst nietig is of vernietigd wordt wegens strijdigheid met het Nationale of Europese recht, dan geeft dit Contractant geen aanspraak op vergoeding van kosten en/of schade in welke zin dan ook en/of levert dit geen wanprestatie op van Gemeente jegens de Contractant en/of levert dit geen enkele rechtsvordering op van de Contractant jegens de Gemeente.

#### **Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend**

Namens de Gemeente te Etten-Leur op

Namens de Contractant te Etten-Leur op

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |

.....

Mevrouw drs. M.C. (Marina)  
Starmans-Gelijns

**Bijlagen:**

- Bijlage 1:       Situatietekening Onroerende zaak;
- Bijlage 2:       Gunningsdocument inclusief bijlagen;
- Bijlage 3:       Nota's van inlichtingen gunningsfase;
- Bijlage 4:       Inschrijving;
- Bijlage 5:       Koopovereenkomst;
- Bijlage 6:       Planning;
- Bijlage 7:       Voorgeschreven bankgarantie.

|                    |
|--------------------|
| Paraaf Gemeente    |
| Paraaf Contractant |