

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

UITGIFTE-OVEREENKOMST

INZAKE

Project De Helena

UITGIFTE IN ERFPACHT GROND MET OPSTALLEN (CANONBETALING)

Partijen:

GEMEENTE DEN HAAG

EN

@@@

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend

INHOUD

1. Definities	4
2. Uitgifte-overeenkomst.....	5
3. Mededingingsruimte en vrijwaring	5
4. Waarde.....	5
5. Uitgifte in erfpacht.....	6
6. Vestiging recht van erfpacht.....	6
7. Kosten en belastingen.....	6
8. Kosten Afdeling Geo-informatie (<i>indien van toepassing, bij uitbreiding van het perceel</i>)	7
9. Bouwrijp maken en woonrijp maken	7
10. Openbare voorzieningen.....	7
11. Nutsvoorzieningen	7
12. BVC-procedure (Bereikbaarheid, Verkeersveiligheid en Communicatie)	8
13. Staat van de onroerende zaak	8
14. Feitelijke levering, roerende zaken, overdracht aanspraken.....	8
15. Economische levering van de Onroerende zaak	9
16. Juridische levering	9
17. Risico-overgang, beschadiging door overmacht	10
18. Duurzaamheid	11
19. Nadeelcompensatie	11
20. Bouwplicht.....	11
21. Opnaamstelling en hoofdelijke aansprakelijkheid	11
22. Nakoming	12
23. Ontbinding van de Overeenkomst.....	12
24. Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)	12
25. Totstandkomingsvereiste	13
BIJZONDERE VOORWAARDEN	14
26. Bestemming en gebruik.....	14
27. Aanvang en voltooiing renovatie	14
28. Bodemonderzoek.....	14
29. Verplichting inzake de bodem	14
30. Eerste recht van koop.....	15
31. Onderhoud	15
32. Splitsing van het recht van erfpacht en splitsing in appartementsrechten	15
33. Erfdienstbaarheden (<i>indien van toepassing</i>).....	16
BIJLAGEN.....	18

UITGIFTE-OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. Gemeente Den Haag, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan het Spui 70 te Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de op de ondertekeningspagina genoemde gevolmachtigde, welke – gelet op artikel 171 lid 2 Gemeentewet en de volmacht van de burgemeester aan de diensthoofden d.d. 1 januari 2021 (kenmerk BSD/10062056) – daartoe is gemachtigd middels de ondervolmacht door de Algemeen Directeur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling d.d. 22 december 2023 (kenmerk DSO/10662025), ter uitvoering van het besluit door of namens het college van burgemeester en wethouders van @@, kenmerk, @@;

hierna te noemen: “**Gemeente**”;

en

2. @@@, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer @@@, gevestigd aan de @@@, @@@ te @@@, te dezen vertegenwoordigd door @@@;

hierna te noemen: “**Koper**” of “**Erfpachter**”;

Gemeente en Koper of Erfpachter hierna gezamenlijk ook te noemen: “**Partijen**”;

overwegende dat:

- Koper op @@@ als winnaar van een openbare selectieprocedure een Voorovereenkomst heeft gesloten met de Gemeente met betrekking tot een perceel grond met opstal(len) (hierna: Onroerende zaak) gelegen aan het Helena van Doeverenplantsoen 3 te Den Haag, kadastraal bekend als, gemeente 's-Gravenhage, sectie K, nummer 3318;
- Volgende op de gesloten Voorovereenkomst, Koper verschillende producten heeft uitgewerkt, waaronder een Definitief businessplan om te beoordelen of er voor Koper een haalbare businesscase mogelijk is binnen de in de openbare selectieprocedure voorgestelde uitgangspunten;
- Na beoordeling van deze producten is gebleken dat er sprake is van een haalbare businesscase;
- Het Definitief businessplan door de Gemeente is goedgekeurd;
- de Gemeente zich, conform de Voorovereenkomst, bereid heeft verklaard de Onroerende Zaak aan Koper uit te geven met het oog op een daarop door Koper te realiseren Bouwplan, waarvoor conform het Definitief businessplan een Omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend welke bekend is onder nummer: @@@@, inhoudende de renovatie en bouw van @@@ (hierna: het Bouwplan), een en ander conform de met de Koper in deze Overeenkomst en in eventuele voorliggende overeenkomsten opgenomen voorwaarden en bepalingen;
- Koper het Bouwplan voor eigen rekening en risico zal realiseren;
- de Akte van vestiging pas zal passeren nadat de Koper aan alle bepalingen in deze overeenkomst heeft voldaan, ten behoeve van het Bouwplan de Omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, de Onroerende Zaak feitelijk beschikbaar is en het deel van de Waarde dat betrekking heeft op de vastgoedcomponent aan de Gemeente is voldaan;
- Koper met Gemeente een overeenkomst sluit ter verkrijging van het eeuwigdurend recht van erfpacht op voormelde Onroerende Zaak onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's Gravenhage 2024;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Paraaf Gemeente:

Paraaf Koper:

1. Definities

- 1.1 AB 2024: Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage 2024.
- 1.2 Aflevering: de inbezitstelling van de Onroerende zaak door Gemeente aan Koper voorafgaand aan de juridische levering.
- 1.3 Akte van vestiging: de notariële akte waarbij het recht van erfpacht door Gemeente wordt gevestigd en door Koper wordt aanvaard.
- 1.4 Bouwplan: het bouwplan voor het realiseren van @@@@, dit met eventuele bijbehorende voorzieningen.
- 1.5 Bijzondere voorwaarden: bijzondere voorwaarden welke aan Koper worden opgelegd en van toepassing zijn op deze gronduitgifte-overeenkomst en op het te vestigen recht van erfpacht.
- 1.6 Definitief businessplan: het plan van de ontwikkelaar waarin uiteen wordt gezet op welke wijze De Helena zal worden geëxploiteerd binnen de daartoe door de gemeente gestelde privaatrechtelijke bestemming en overige eisen zoals vermeld in de openbare selectieprocedure.
- 1.7 Notaris: @@@, te Den Haag, of diens waarnemer, te wiens overstaan de Akte van vestiging zal worden verleden.
- 1.8 Omgevingsplan: het Omgevingsplan gemeente Den Haag, in werking per 1 mei 2024.
- 1.9 Omgevingsvergunning: een door of namens het college van burgemeester en wethouders verleende en in werking getreden omgevingsvergunning voor, in ieder geval, de activiteit bedoeld in artikel 5.1 lid 1 en/of lid 2 onder a Omgevingswet, waartegen binnen de geldende bezwaar- of beroepstermijn geen bezwaar- of beroepschrift is ingediend, dan wel, indien een bezwaar- of beroepschrift is ingediend, het bezwaar of beroep ongegrond is verklaard.
- 1.10 Onroerende zaak: perceel grond met de daarop aanwezige opstallen gelegen aan het Helena van Doeverenplantsoen 3 te Den Haag, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie K, nummer 3318, zoals aangegeven op de bij deze Voorovereenkomst behorende tekening nummer: @@@@ d.d. @@@, bijlage @, welke Onroerende zaak is bezwaard met een Zelfstandig opstalrecht.
- 1.11 Overeenkomst: deze overeenkomst ten behoeve van de uitgifte in eeuwigdurende erfpacht.
- 1.12 Planologisch besluit: een besluit als bedoeld als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid onder a Omgevingswet.
- 1.13 Planologisch kader: de op het moment van aangaan van deze overeenkomst van kracht zijnde regels zoals deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, of die zijn opgenomen in een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet. Tevens worden onder Planologisch kader begrepen: in werking getreden besluiten als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet..
- 1.14 Waarde: de waarde van de Onroerende zaak bestaande uit een grondcomponent en een vastgoedcomponent. De betekenis van Waarde valt in het geval samen met de definitie van Grondwaarde in artikel 1 sub f van de AB 2024, waarin gezien de definitie van Grond in artikel 1 sub c van de AB 2024 tevens is begrepen de waarde van met de grond verenigde beplantingen, werken en gebouwen.

- 1.15 Zelfstandig opstalrecht: een voor onbepaalde tijd gevestigd recht van opstal gevestigd op de Onroerende zaak ten behoeve van Stichting De Helena voor het in eigendom hebben, houden, onderhouden, gebruiken en vernieuwen van: een zogenaamde ‘energiekas’ ten behoeve van het opwekken van energie, die tegelijkertijd fungeert als tropische volkstuin; alsmede een photovoltaïsche installatie en bijbehorende installaties (inclusief constructieve, bouwkundige en installatietechnische maatregelen op en naar het dak van het na te melden gebouw, en veiligheidsvoorzieningen); alles met inbegrip van leidingen, kabels en dergelijke van de installaties, mede inhoudende het recht om de Onroerende zaak te betreden.

2. Uitgifte-overeenkomst

- 2.1 Gemeente en Koper sluiten de Overeenkomst tot uitgifte in eeuwigdurende erfpacht, waarbij Gemeente zich verplicht de Onroerende zaak in eeuwigdurende erfpacht uit te geven aan Koper, die het recht van erfpacht zal aanvaarden.
- 2.2 Op de Overeenkomst zijn de AB 2024 van toepassing, voor zover daarvan in de Overeenkomst niet wordt afgeweken. Koper verklaart een kopie van de AB 2024 te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en met de inhoud in te stemmen.
- 2.3 Tevens zijn van toepassing de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in de bij de Overeenkomst behorende “Bijzondere voorwaarden”.

3. Mededingingsruimte en vrijwaring

- 3.1 De Gemeente is op grond van het Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) bij de verkoop van onroerende zaken gehouden tot het bieden van mededingingsruimte aan gegadigden, dit geldt ook voor een uitgifte in erfpacht. Gemeente is daarom, volgende uit het besluit d.d. 9 juli 2024 met kenmerk RIS 319430 van burgemeester en wethouders, een openbare selectieprocedure gestart voor verkoop van de Onroerende zaak.
- 3.2 Door de gemeente is conform de regels van het Didam-arrest een openbare aanbestedingsprocedure gehouden waarbij potentiële gegadigden zijn uitgenodigd kenbaar te maken dat zij geïnteresseerd zijn om de Onroerende zaak in erfpacht te verkrijgen. In het kader van deze openbare aanbestedingsprocedure zijn door de gemeente de verschillende inschrijvingen van de gegadigden beoordeeld. Deze beoordeling heeft er toe geleid dat de Gemeente onderhavige overeenkomst wenst aan te gaan met Koper

4. Waarde

- 4.1 De Waarde bedraagt € @@@,-, waarvan het vastgoedcomponent € @@@,- bedraagt en de grond component € @@@,- bedraagt, exclusief belastingen en met prijspeil @@@.
- 4.2 De Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de Waarde is bepaald op basis van een taxatie door een onafhankelijke deskundige.
- 4.3 Ten aanzien van de in lid 2 van dit artikel genoemde Waarde geldt dat deze vanaf de datum prijspeil tot de datum van het laatst bekende indexcijfer vóór de ingangsdatum van het recht van erfpacht zal worden aangepast aan de hand van de CPI-index Alle Huishoudens (2015=100). Een wijziging van de Waarde wordt berekend volgens de volgende formule: de geïndexeerde Waarde (zijnde de Waarde na indexering) is gelijk aan de (definitieve) Waarde, genoemd in lid 2 van dit artikel, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden vóór de kalendermaand waarin de

Waarde wordt aangepast (zijnde de maand waarin de Akte van vestiging), gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier maanden vóór de kalendermaand van het prijspeil genoemd in lid 1.

- 4.4 Aanpassing van het Bouwplan en/of indexatie leidt niet tot verlaging van de Waarde benoemd in lid 1, deze geldt derhalve als bodemprijs.

5. Uitgifte in erfpacht

- 5.1 De Gemeente geeft de Onroerende zaak uit in eeuwigdurende erfpacht onder de AB 2024. Er zal één recht van erfpacht op de Onroerende zaak worden gevestigd, welke Onroerende zaak is bezwaard met het Zelfstandige opstalrecht. Op het recht van erfpacht zal een eerste recht van koop ten behoeve van de Gemeente gelden.
- 5.2 De uitgifte in erfpacht geschiedt tegen een canon die is berekend aan de hand van de op de ingangsdatum overeengekomen Waarde vermenigvuldigd met het dan geldende canonpercentage, zijnde @ voor het jaar 20@@.
- Koper is verplicht het deel van de canonverplichting dat betrekking heeft op de vastgoedcomponent binnen de Waarde direct bij het passeren van de Akte van vestiging aan de Gemeente te voldoen. Het gaat hier om een betaling van € @@@,--.
- 5.3 De (overdrachts)belasting over de Waarde is de Koper verschuldigd op datum van het passeren van de Akte van vestiging en deze dient door Koper te worden voldaan op het moment van vestiging van het recht van erfpacht.
- 5.4 Indien de canon niet tijdig betaald wordt is een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente over het achterstallige bedrag, te rekenen vanaf de dag waarop de canon is verschuldigd.
- 5.5 Koper is verplicht het deel van de Waarde dat betrekking heeft op de vastgoedcomponent, de kosten van de Afdeling Geo-informatie (indien van toepassing) en de overige kosten, rechten en belastingen uiterlijk te voldoen op de dag van het verlijden van de Akte van vestiging op een nader door de Gemeente aan te wijzen rekening.
- 5.6 De beheerkosten bedragen thans € @@ per jaar.

6. Vestiging recht van erfpacht

- 6.1 De Koper dient er zorg voor te dragen dat het passeren van de Akte van vestiging plaatsvindt vóór @@@. De Koper zal er zorg voor dragen dat de Gemeente van de door hem ingeschakelde notaris tijdig voor het passeren van de akte van vestiging een goed te keuren concept-vestigingsakte ontvangt.
- 6.2 Voor zover Koper er niet in slaagt het in lid 1 van dit artikel bepaalde te bewerkstelligen, is hij aan de Gemeente een rente over de Waarde verschuldigd, berekend naar het voor @@ geldende canonpercentage van @ op jaarbasis. Deze rente wordt in dat geval bij het passeren van de Akte van vestiging bij Koper in rekening gebracht.
- 6.3 Na @@@ dient de Koper op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders mee te werken aan het passeren van de Akte van vestiging.

7. Kosten en belastingen

- 7.1 De ter zake van de levering van de Onroerende Zaak verschuldigde (omzet)belasting, de notariskosten

en het kadastraal recht, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Koper. De kosten van een eventuele kadastrale uitmeting zijn eveneens voor rekening van de Koper.

- 7.2 Alle lopende baten en lasten met betrekking tot de Onroerende Zaak komen voor rekening van de Koper met ingang van de datum van Akte van vestiging.
- 7.3 Wanneer Aflevering van de Onroerende Zaak, met andere woorden de inbezitstelling van de Onroerende Zaak, plaatsvindt op een eerdere datum dan de datum van passering van de Akte van vestiging, komen alle lopende baten en lasten met betrekking tot de Onroerende Zaak voor rekening van Koper met ingang van de datum van Aflevering. Deze baten en lasten zullen op de datum van de Akte van vestiging worden verrekend.
- 7.4 De (overdrachts)belasting over de Waarde is de Koper verschuldigd op datum van het passeren van de Akte van vestiging en deze dient door Koper te worden voldaan uiterlijk op het moment van het passeren van de Akte van vestiging.

8. Kosten Afdeling Geo-informatie *(indien van toepassing, bij uitbreiding van het perceel)*

- 8.1 Ten behoeve van de uitgifte van de Onroerende Zaak worden door de afdeling Geo-informatie van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de Gemeente de volgende producten/diensten geleverd:
- het in het uit te geven terrein uitzetten van de uitgiftegrenzen;
 - de vorming van voorlopige kadastrale percelen ten behoeve van de Grond.
- 8.2 De kosten van de in lid 1 onder a en b van dit artikel genoemde producten en/of diensten komen voor rekening van Koper.
- 8.3 De kosten bedoeld in lid 1 onder a, bedragen € @@@ (exclusief btw) en moeten zijn voldaan uiterlijk bij het passeren van de Akte van vestiging. Over deze kosten wordt omzetbelasting geheven.
- 8.4 De kosten voor de dienst bedoeld in lid onder b bedragen € @,-- en moeten zijn voldaan uiterlijk bij het passeren van de Akte van vestiging. Deze kosten zijn vrij van belasting.
- 8.5 Indien er van de zijde van Koper behoefte bestaat aan het verrichten van extra werkzaamheden door de afdeling Geo-informatie, dient de Koper hiertoe zelf opdracht te verstrekken aan de afdeling Geo-informatie.

9. Bouwrijp maken en woonrijp maken

- 9.1 Gemeente zal noch bouwrijp noch woonrijp maken.

10. Openbare voorzieningen

- 10.1 Indien door de realisatie van het Bouwplan openbare voorzieningen, zoals omliggende verharding en/of bestrating zijn geroerd, zal Koper in overeenstemming met de daartoe bevoegde instanties overleggen over de wijze waarop Koper, op zijn kosten, zal zorgdragen voor herstel en aanheling van de verharding en/of bestrating.

11. Nutsvoorzieningen

- 11.1 Indien het noodzakelijk is dat er nieuwe nutsvoorzieningen aangelegd worden en/of dat bestaande

nutsvoorzieningen verlegd en/of aangepast worden, zijn de kosten hiervan geheel voor rekening van Koper.

12. BVC-procedure (Bereikbaarheid, Verkeersveiligheid en Communicatie)

- 12.1 Koper dient zich tijdig rekenschap te geven van het bepaalde omtrent bereikbaarheid zoals beschreven op de website www.denhaag.nl/bvc en indien noodzakelijk de daar vermelde procedure te doorlopen.

13. Staat van de onroerende zaak

- 13.1 De Onroerende zaak zal geleverd worden in de feitelijke en juridische staat waarin deze zich bevindt op het moment van ondertekening van de Akte van vestiging, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 13.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten zoals het Zelfstandig opstalrecht, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen, blijvende en/of voortvloeiende uit de akte van splitsing van het eigendomsrecht in appartementsrechten. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akte(n).
- 13.3 Koper heeft het recht voor het passeren van de Akte van vestiging de Onroerende Zaak in- en uitwendig te inspecteren.
- 13.4 De Gemeente is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze Overeenkomst bepaalde.
- 13.5 De Gemeente verklaart dat ten aanzien van de Onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop.
- 13.6 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van de Onroerende zaak verleent aan de Gemeente noch aan Koper enig recht.
- 13.7 Omtrent de aanwezigheid in de grond van voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaar opleverende stoffen, als bedoeld in artikel 6.4 van de AB 2024, is in relatie tot het beoogde gebruik bodemonderzoek verricht. De onderzoeksresultaten daarvan zijn neergelegd bijgaande bodemkwaliteitsverklaring waarvan een exemplaar aan de Akte van vestiging wordt gehecht.
- 13.8 Door ondertekening van de Akte van vestiging verklaart de Koper uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van de bodemkwaliteitsverklaring en de grond met de daarin genoemde bodemkwaliteit te accepteren.
- 13.9 Het is de Koper bekend dat ten tijde van de bouw van de opstal(len) het normale praktijk was dat materialen werden gebruikt die thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende- en loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) aanwezig zijn worden deze door de Koper aanvaard. De Koper is verplicht zich te houden aan de wettelijke eisen met betrekking tot verwijdering of sanering van deze materialen.

14. Feitelijke levering, roerende zaken, overdracht aanspraken

- 14.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op de dag van het verlijden van de Akte van vestiging.

- 14.2 Indien Koper de Onroerende zaak geheel vrij van huur aanvaardt, staat de Gemeente ervoor in, dat het goed bij de feitelijke levering geheel vrij is van huurovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken) en ongevorderd.
- 14.3 In de levering is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die de Gemeente ten aanzien van de Onroerende Zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, zoals verrichte werkzaamheden of ter zake van het aan de Onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de Gemeente tot vrijwaring is verplicht.
- 14.4 De overdracht van deze aanspraken vindt plaats bij de vestiging van het recht van erfpacht op de Onroerende zaak, of zoveel eerder als de feitelijke levering zal plaats vinden.
- 14.5 De Gemeente verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en machtigt Koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

15. Economische levering van de Onroerende zaak

- 15.1 Feitelijke inbezitstelling van de Onroerende zaak, i.e. economische levering, voorafgaand aan het passeren van de Akte van vestiging, zal slechts plaatsvinden op basis van een daartoe strekkende, nadere, schriftelijke overeenkomst tussen Partijen.
- 15.2 Wanneer de Onroerende zaak op een eerdere datum in bezit wordt gesteld van de Koper dan de datum van passering van de Akte van vestiging, komen alle lopende baten en lasten met betrekking tot de Onroerende zaak voor rekening en risico van de Koper met ingang van het moment van inbezitstelling van de Onroerende zaak. Deze baten en lasten zullen op de datum waarop de Akte van vestiging wordt gepasseerd, worden verrekend.
- 15.3 Wanneer de Onroerende zaak op een eerdere datum in bezit wordt gesteld van de Koper dan de datum van passering van de Akte van vestiging is de Koper aan de Gemeente een rente over de Waarde verschuldigd, berekend naar het voor @@@ geldende canonpercentage van @@@ op jaarbasis. Deze rente wordt bij het passeren van de Akte van vestiging bij de Koper in rekening gebracht. Het deel van de Waarde dat betrekking heeft op de vastgoedcomponent dient de Koper op het moment van economische levering aan de Gemeente te voldoen.
- 15.4 Wanneer de Onroerende zaak op een eerdere datum in bezit wordt gesteld van de Koper dan de datum van passering van de Akte van vestiging dient de verschuldigde (overdrachts)belasting over de Waarde op het moment van inbezitstelling door Koper te worden voldaan.

16. Juridische levering

- 16.1 De Onroerende zaak wordt, behoudens het Zelfstandig opstalrecht, tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen, geleverd:
- a. onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard met beslagen, hypotheeken of inschrijvingen daarvan noch met andere dan de opgegeven en door de Koper uitdrukkelijk aanvaarde beperkte rechten;
 - c. vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
 - d. vrij van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de Bijzondere Voorwaarden overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van de Onroerende zaak verhinderen of beperken.

- 16.2 De Gemeente heeft aan Koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en alle overige bijzondere lasten en beperkingen, al dan niet kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek.
- 16.3 Aan Verkoper is betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving of opname in het Omgevingsplan bekend:
- a. als beschermd monument in de zin van afdeling 3.1 van de Erfgoedwet;
 - b. als gemeentelijk of provinciaal cultureel erfgoed in de zin van art. 1.1 Ow jo. Art. 2.4 Ow;
 - c. als beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie in de zin van art. 1.1 Ow jo. Afdeling 2.3 Ow.
- 16.4 De Onroerende zaak is niet betrokken in een landinrichtingsplan in de zin van art. 12.3 Ow en is niet ter onteigening aangewezen in de zin van art. 11.3 Ow; er is geen sprake van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen.
- 16.5 De Onroerende zaak is niet opgenomen in een voorkeursrechtbeschikking als bedoeld art. 9.1 Ow.
- 16.6 Aan de Gemeente zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de Onroerende zaak voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.
- 16.7 Aan de Gemeente zijn geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend dan hiervoor vermeld.
- 16.8 Met betrekking tot de Onroerende zaak is geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig.
- 16.9 Ter zake van de Onroerende zaak zijn geen subsidies van overheidswege aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen.
- 16.10 Overigens staat de Gemeente ervoor in dat in de periode tussen heden en de datum van het verlijden van de Akte van vestiging geen wijzigingen worden gebracht in de voormelde (rechts)feiten, een en ander voor zover de Gemeente daarop invloed kan hebben.
- 16.11 Koper heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk.
- 16.12 De Gemeente staat ervoor in dat zij gerechtigd is een recht van erfpacht op de Onroerende zaak te vestigen.

17. Risico-overgang, beschadiging door overmacht

- 17.1 De Onroerende zaak is eerst met ingang van de dag van het passeren van de Akte van vestiging voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op Koper.
- 17.2 Indien de Onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de Gemeente verplicht Koper hiervan in kennis te stellen binnen 48 uur nadat het onheil haar bekend is geworden.

- 17.3 Indien de Onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze Overeenkomst van rechtswege geëindigd tenzij binnen 6 weken na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van vestiging van het recht van erfpacht, Koper aangeeft nog wel een recht van erfpacht op de Onroerende Zaak te verlangen. In dit geval zullen Partijen in overleg treden over de ontstane situatie en de gevolgen die een en ander heeft voor de Waarde. Wanneer Partijen alsdan niet binnen 6 weken overeenstemming over de Waarde kunnen bereiken eindigt deze Overeenkomst van rechtswege.

18. Duurzaamheid

Koper zal conform de verkoopdocumenten de Ontwikkeling uitvoeren conform de Renovatiestandaard van de Rijksdienst Ondernemend Nederland.

19. Nadeelcompensatie

- 19.1 Het college van burgemeester en wethouders dan wel de gemeenteraad van Den Haag dient voorafgaand aan het door Koper in exploitatie brengen van de gronden een Planologisch besluit te nemen. Uit dit Planologisch besluit kan schade voortvloeien als bedoeld in afdeling 15.1 Omgevingswet.
- 19.2 Koper zal de mogelijk uit het Planologisch besluit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie volledig aan de Gemeente vergoeden, inclusief verschuldigde wettelijke rente en behandelkosten.
- 19.3 Indien ter zake van verzoeken om nadeelcompensatie in bezwaar, beroep en/of hoger beroep door de Gemeente onverhoopt in rechte moet worden geprocedeerd, zijn de kosten van een eventueel noodzakelijke raadsman en eventueel toegewezen proceskosten voor rekening van de Koper. De Koper kan zich in een dergelijke gerechtelijke procedure desgewenst altijd zelf en voor eigen rekening, laten vertegenwoordigen door een raadsman.
- 19.4 Het staat de Koper vrij om met degene die een verzoek om nadeelcompensatie heeft ingediend, te onderhandelen over een, in overleg met de Gemeente goed te keuren, minnelijke regeling. Komen Partijen tot overeenstemming dan betaalt de Koper het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.

20. Bouwplicht

- 20.1 Koper is verplicht de Onroerende zaak te herontwikkelen met inachtneming van de bij deze uitgifte-overeenkomst behorende Bijzondere Voorwaarden.

21. Opnaamstelling en hoofdelijke aansprakelijkheid

- 21.1 De Overeenkomst is op naam gesteld van de Koper en is zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente niet overdraagbaar aan derden.
- 21.2 Indien Koper bestaat uit meerdere partijen accepteert elke partij afzonderlijk verplichtingen welke uit deze Overeenkomst voortvloeien als eigen verplichtingen en zal daaraan jegens de Gemeente hoofdelijk zijn verbonden.

22. Nakoming

- 22.1 Wanneer de Koper de verplichtingen uit de Overeenkomst waaronder de Bijzondere voorwaarden niet nakomt, kan de Gemeente op basis van de Overeenkomst de Koper hierop aanspreken gedurende de periode tot aan voltooiing Bouwplan. Dit laat uiteraard onverlet dat ook de (toekomstige) Koper door de Gemeente kan worden aangesproken op niet-nakoming van hetgeen voortvloeit uit de Bijzondere voorwaarden bij het Erfpachtrecht.

23. Ontbinding van de Overeenkomst

- 23.1 Indien een partij, ondanks behoorlijke ingebrekestelling, tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst, is de andere partij bevoegd de Overeenkomst door middel van een aangetekende brief te ontbinden, onverminderd het recht nakoming en/of schadevergoeding volgens de wet te vorderen van de partij die aanleiding gaf tot de ontbinding.
- 23.2 De bevoegdheid tot ontbinding is niet van toepassing indien de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, ontbinding van de Overeenkomst niet rechtvaardigt.
- 23.3 Indien de Overeenkomst wordt ontbonden wegens het toerekenbaar tekortschieten door de Koper in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst, heeft Koper geen recht op teruggave van de zekerheid die alsdan aan de Gemeente vervalt.
- 23.4 Indien deze Overeenkomst wordt ontbonden als gevolg van toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van de verplichtingen aan de zijde van de Gemeente heeft de Koper recht op teruggave van de zekerheid.
- 23.5 In geval op een significant deel van het vermogen van Koper beslag is gelegd, bij (dreigend) faillissement en/of surseance van betaling van de Koper is de Gemeente bevoegd deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, onverminderd het recht van de Gemeente om van de Koper nakoming en/of schadevergoeding volgens de wet te vorderen. De Koper heeft in dit geval geen recht op teruggave van de zekerheid die alsdan aan de Gemeente vervalt.

24. Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

- 24.1 Op deze Overeenkomst is de “Regeling Bibob Den Haag 2024” (vastgesteld op 8 april 2025 RIS321822) (hierna: regeling) van de Gemeente van toepassing. Door ondertekening van deze Overeenkomst verklaart de Koper kennis te hebben genomen van de regeling en de toepasselijkheid ervan.
- 24.2 De Gemeente zal krachtens de regeling een Bibob-toets (laten) uitvoeren vóór dan wel na totstandkoming van deze Overeenkomst naar de gedragingen van de Koper. Wanneer in het afgelopen jaar reeds een Bibob-toets is uitgevoerd naar de gedragingen van de Koper zal de Gemeente in beginsel geen nieuwe Bibob-toets (laten) uitvoeren.
- 24.3 De Gemeente kan deze Overeenkomst onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien een in lid 2 van dit artikel genoemde Bibob-toets daartoe aanleiding geeft.
- 24.4 De Gemeente kan deze Overeenkomst eveneens onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot

vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien de Koper het door de Gemeente aan de Koper op grond van artikel 4:3 van de regeling verstrekte Bibob-vragenformulier (nader omschreven in artikel 7a van de Wet Bibob) weigert binnen 14 dagen (volledig) te beantwoorden.

- 24.5 De Gemeente kan deze Overeenkomst eveneens onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien de Koper nalaat de eventuele vragen die door het Landelijk Bureau Bibob worden gesteld op grond van artikel 12 lid 3 van de Wet Bibob volledig en naar waarheid te beantwoorden.
- 24.6 In het geval uit een Bibob-toets blijkt dat er sprake is van een mindere mate van gevaar (als bedoeld in artikel 3 lid 7 eventueel in combinatie artikel 9 lid 3 van de Wet Bibob) en voor zover deze mate van gevaar geen aanleiding is om deze Overeenkomst (op grond van dit artikel van de Overeenkomst) te ontbinden, kan de Gemeente ertoe besluiten om - eenzijdig - extra voorwaarden, van welke aard dan ook, te stellen. De Gemeente zal deze extra voorwaarden schriftelijk aan de Koper kenbaar maken.
- 24.7 In het geval deze Overeenkomst wordt ontbonden op basis van hetgeen in dit artikel is bepaald, zal de Gemeente de door de Koper gestelde zekerheid evenals een optievergoeding welke niet reeds eerder aan de Koper geretourneerd is, retourneren. De Gemeente is in geen geval enige rente verschuldigd aan de Koper. Voor het overige hebben Partijen na ontbinding over en weer niets meer van elkaar te vorderen en is de Gemeente vrij om met betrekking tot de Grond met derden overeenkomsten aan te gaan.
- 24.8 Ontbinding van de Overeenkomst op basis van dit artikel kan niet door de Gemeente worden ingeroepen nadat de Akte van levering is gepasseerd. Deze ontbindende voorwaarden worden dan ook geacht te zijn uitgewerkt na het passeren van de akte.

25. Totstandkomingsvereiste

- 25.1 Deze Overeenkomst komt eerst tot stand indien door of namens burgemeester en wethouders is besloten tot het aangaan van deze Overeenkomst en beide partijen de Overeenkomst ondertekend hebben. Dit besluit en de ondertekening door bevoegde personen zijn voorwaarde voor de totstandkoming van de Overeenkomst.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

26. Bestemming en gebruik

- 26.1 De bestemming bij het recht van erfpacht is @@.
- 26.2 De grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming zoals aangegeven in artikel 1.1.

27. Aanvang en voltooiing renovatie

- 27.1 Uiterlijk 2 jaren na de datum, waarop de Akte van vestiging is gepasseerd, moet de renovatie gereed worden gemeld aan de Gemeente.

28. Bodemonderzoek

- 28.1 In relatie tot het beoogde gebruik zoals omschreven in artikel 1 is bodemonderzoek verricht. De onderzoeksresultaten daarvan zijn neergelegd in een bodemkwaliteitsverklaring gedateerd @@@ onder nummer @@@, waarvan een exemplaar aan de Akte van vestiging wordt gehecht.
- 28.2 De bodemkwaliteitsverklaring geeft aan dat de grond geschikt is voor het in artikel 1 omschreven beoogde gebruik.
- 28.3 Door ondertekening van de akte van vestiging verklaart de Erfpachter uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van de bodemkwaliteitsverklaring, zoals hiervoor genoemd in lid 1 van dit artikel en de grond met de daarin genoemde bodemkwaliteit te accepteren.

29. Verplichting inzake de bodem

- 29.1 Erfpachter verklaart zich te zullen houden aan de in de bodemkwaliteitsverklaring opgenomen verplichtingen en aanbevelingen.
- 29.2 Erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich en haar rechtsopvolgers aanvaardt, om bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het recht van erfpacht, alsmede bij verlening daarop van enig beperkt zakelijk recht, het gestelde in lid 1 van dit artikel aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde op te leggen in de betreffende akte van overdracht of verlening van een beperkt zakelijk recht, en die oplegging ten behoeve van de Gemeente en haar rechtsopvolgers te aanvaarden. Eén en ander op straffe van verbeurte aan de Gemeente van een direct opeisbare boete van € @@@ voor iedere overtreding, dan wel de boete zoals bedoeld in artikel 24.1. AB 2024, indien laatstbedoelde boete hoger is dan € @@@.
- 29.3 Ook het in dit artikel in lid 1 en 2 bepaalde zal, op straffe van verbeurte aan de Gemeente van eenzelfde boete als vermeld in het vorige lid, bij elke overdracht van het geheel of een gedeelte van het recht van erfpacht, alsmede bij verlening daarop van enig beperkt zakelijk recht in de betreffende akte van overdracht of verlening van beperkt zakelijk recht worden opgenomen.
- 29.4 Schade aan kabels en leidingen, veroorzaakt door Erfpachter, komt vanzelfsprekend voor zijn rekening, ongeacht of het schade betreft die hij aanbrengt binnen of buiten het uit te geven perceel. Voor zover de Gemeente zich garant heeft gesteld voor deze schade, is de Erfpachter onverminderd aansprakelijk. Wanneer in dat laatste geval de Gemeente door netbeheerders wordt aangesproken op grond van een

garantstelling, zal de Gemeente de Erfpachter aanspreken om de door Gemeente voldane kosten van Erfpachter vergoed te krijgen.

30. Eerste recht van koop

- 30.1 Indien Erfpachter de het recht van erfpacht geheel of partieel wenst te vervreemden, heeft de Gemeente het recht van eerste koop van wat Erfpachter wenst te vervreemden, inhoudende dat Erfpachter verplicht is om dat deel van het recht van erfpacht aan te bieden aan de Gemeente door middel van een aangetekende brief ter attentie van de directeur Centrale Vastgoedorganisatie, waarbij de Gemeente de eerste partij is aan wie het recht van Erfpachtgeheel of partieel wordt aangeboden.
- 30.2 Binnen twaalf (12) weken na het ontvangst door de Gemeente van de aangetekende brief zoals bedoeld in het vorige lid, laat de Gemeente schriftelijk per aangetekende brief aan Erfpachter weten of zij gebruik wenst te maken van het recht van eerste koop.
- 30.3 Indien de Gemeente in het schriftelijk bericht zoals bedoeld in het vorige lid, uitdrukkelijk te kennen heeft gegeven dat zij geen gebruik wenst te maken van het recht van eerste koop, of als de Gemeente geen reactie geeft binnen de gestelde termijn, eindigt het eerste recht van koop van rechtswege en is Erfpachter vrij om het recht van erfpacht te vervreemden aan een derde.
- 30.4 Indien de Gemeente in het schriftelijk bericht zoals bedoeld in lid 3, aan Erfpachter te kennen heeft gegeven van het eerste recht van koop gebruik te willen maken, treden Partijen in overleg over de voorwaarden waaronder de verkoop aan de Gemeente zal plaatsvinden. Voormelde voorwaarden zullen in ieder geval op het navolgende zien: De Gemeente heeft het recht tegen een marktconforme prijs te kopen, rekening houdend met de mogelijkheden voor de Gemeente het Planologische kader te wijzigen met dienovereenkomstige gevolgen voor de prijs. Partijen laten de taxatie uitvoeren door een gezamenlijk aan te wijzen derde taxateur.
- 30.5 Indien Partijen binnen zes (6) maanden na het in het vorige lid bedoelde schriftelijke bericht van de Gemeente, geen overeenstemming hebben bereikt over de belangrijkste voorwaarden (waaronder in ieder geval wordt begrepen de verkoopprijs) waaronder aan de Gemeente wordt vervreemd, eindigt het recht van eerste koop van rechtswege en heeft Erfpachter het recht om aan een derde te vervreemden.

31. Onderhoud

- 31.1 In afwijking van hetgeen bepaald is in lid 1 van artikel 96 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek heeft te gelden dat Erfpachter alle herstellingen – zowel de gewone als de buitengewone – geheel voor eigen rekening en risico heeft te verrichten. De Gemeente zal geen enkele herstelling verrichten en ook de in artikel 5:96 vermelde verplichte melding door de Erfpachter aan de eigenaar (zijnde de Gemeente) kan achterwege blijven, nu op de Erfpachter de verplichting rust alle herstellingen zelf te verrichten.

32. Splitsing van het recht van erfpacht en splitsing in appartementsrechten

- 32.1 Indien burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het verbod tot splitsing van het recht van erfpacht c.q. tot splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten, is de Erfpachter per nieuw tot stand te brengen recht van erfpacht c.q. appartementsrecht aan de Gemeente verschuldigd:
- a. Eénmalig, een jaarlijks door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag aan splitsingskosten;
 - b. Het jaarlijks door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag aan beheerkosten per door

splitsing tot stand te brengen (onder)erfpachtrecht.

33. Erfdienstbaarheden *(indien van toepassing)*

33.1 Gedoogplicht:

- a. In de Akte van vestiging zal een erfdienstbaarheid worden opgenomen inhoudende dat Erfpachter moet gedogen dat de Gemeente, met uitsluiting van Erfpachter, op de meest volstrekte wijze zal beschikken over de over- en of onderbouwde openbare straat, zoals aangegeven op de bij deze uitgifte-overeenkomst behorende uitgiftetekening kenmerk @@@ d.d. @@@.
- b. Het hiervoor sub a. gestelde houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente om ter plaatse van de openbare straat alle werkzaamheden te verrichten, welke Burgemeester en wethouders nodig achten voor de instandhouding daarvan. Bij de uitoefening van haar bevoegdheid zal de Gemeente zoveel mogelijk met de belangen van Erfpachter rekening houden.
- c. Na uitvoering van vorenbedoelde werkzaamheden zal de Gemeente zoveel mogelijk de voor de uitvoering bestaande toestand herstellen.
- d. De Gemeente zal de aanleg en het onderhoud van de openbare straat voor haar rekening uitvoeren.

- 33.2 Ten laste van de op de uitgiftetekening met kruisarcering aangegeven grond (lijdend erf) en ten behoeve van de op die tekening met @@@-arcering aangegeven grond (heersend erf) wordt een erfdienstbaarheid gevestigd inhoudende de bevoegdheid voor het heersend erf om @@@.

SLOT BEPALINGEN

De Koper verklaart te hebben ontvangen en met de inhoud bekend te zijn:

- A. @@@@ Uitgiftetekening;
- B. @@@@ Model bankgarantie;
- C. @@@@ Bodemkwaliteitsverklaring d.d. @@-@@-@@@@ met kenmerk;
- D. @@@@ Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 2024;
- E. @@@

Indien onderdelen van de Overeenkomst met een hierboven genoemde Bijlage tegenstrijdig zijn, wordt de rangorde bepaald aan de hand van de volgende regels:

- Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van de Overeenkomst en de Bijlagen, gaat de Overeenkomst vóór de Bijlagen;
- Bij onderliggende tegenstrijdigheid van de Bijlagen wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van de Overeenkomst en de daaruit blijkende bedoeling van Partijen;
- De eerst genoemde regel gaat vóór de tweede regel.

Aldus overeengekomen

de Gemeente,

de Koper,

Bas van Rijsbergen
Algemeen Directeur,
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

(naam)

(handtekening)

(handtekening)

te Den Haag

te _____

Datum: _____

Datum: _____

BIJLAGEN

CONCEPT

Paraaf Gemeente:

Paraaf Koper:

BIJLAGE A

@@@@ Uitgiftetekening;

CONCEPT

Paraaf Gemeente:

Paraaf Koper:

BIJLAGE B**Model bankgarantie****DE ONDERGETEKENDE:**

....., statutair gevestigd te en kantoorhoudende te
....., hierna te noemen "**de Bank**",

stelt zich hierbij onherroepelijk en onvoorwaardelijk garant tegenover de gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, gevestigd te Den Haag en kantoorhoudende te (2511 BT) Den Haag aan het Spui 70, hierna te noemen "**de Begunstigde**",

voor de richtige nakoming door gevestigd te en kantoorhoudende te hierna te noemen "**de Opdrachtgever**", van diens verplichtingen jegens de Begunstigde voortvloeiend uit de ontwikkeling van hierna te noemen "**de Overeenkomst**",

zulks tot ten hoogste een bedrag van EUR (zegge:).

De Bank verbindt zich hierbij onherroepelijk, onvoorwaardelijk en zonder enig bewijs van verschuldigdheid te verlangen, op eerste schriftelijk verzoek van de Begunstigde, onder mededeling dat de Opdrachtgever (gedeeltelijk) in gebreke is gebleven met de richtige nakoming van de in de Overeenkomst omschreven verplichtingen en onder opgave van hetgeen de Begunstigde van de Opdrachtgever op grond van de Overeenkomst vordert, ten hoogste bovengenoemd bedrag aan de Begunstigde te voldoen.

Deze bankgarantie gaat in op de datum van ondertekening door de Bank en vervalt op het moment dat:

- a. de Ontwikkeling naar het oordeel van de gemeente Den Haag overeenkomstig de voorgeschreven bestemming en binnen de vereiste termijn is gerealiseerd en de Bank hiervan een schriftelijke kennisgeving van de gemeente Den Haag heeft ontvangen, dan wel;
- b. de Bank de bankgarantie van de gemeente Den Haag heeft terug ontvangen, dan wel;
- c. de Bank van de gemeente Den Haag schriftelijk bericht heeft ontvangen dat de bankgarantie kan komen te vervallen, dan wel;
- d. de Bank het volledige hiervoor genoemde gegarandeerde bedrag heeft voldaan.

Terstond na het vervallen van deze bankgarantie dient deze aan de Bank te worden teruggezonden, tenzij dit reeds is geschied in het kader van de hiervoor onder sub. b. genoemde grond.

Op deze bankgarantie, alsmede op alle hieruit voortvloeiende, daarmee samenhangende of verband houdende geschillen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met deze bankgarantie kunnen uitsluitend aan de bevoegde rechter te Den Haag worden voorgelegd.

Aldus verklaard en ondertekend in enkelvoud,

Voor gezien en akkoord,

.....
(de Bank)

.....
(de Opdrachtgever)

.....
(naam)

.....
(naam)

.....
(functie)

.....
(functie)

Bijlage D

@@@ Bodemkwaliteitsverklaring d.d. @@-@@-@@@@ met kenmerk;

CONCEPT

BIJLAGE D

Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 2024

CONCEPT