

RESERVERINGSOVEREENKOMST

*Bedrijfskavel *** (nummer) in Project Bedrijventerrein Elspeet (fase 1)*

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Nunspeet**, gevestigd te Nunspeet aan Markt 1 te 8071 GJ Nunspeet, handelend in haar privaatrechtelijke rol, te dezen vertegenwoordigd door haar gemandateerd gevolmachtigde, de heer Ir. A. Dickhof,

hierna te noemen: “**Verkoper**”;

en

2. ***

hierna te noemen: “**Geselecteerde Inschrijver**”.

Verkoper en Geselecteerde Inschrijver samen ook te noemen: “**Partijen**”.

Met inachtneming van de ‘Beleidsnotitie Uitgifte Bedrijfskavels op Bedrijventerreinen Gemeente Nunspeet 2023’ en de ‘Leidraad Bedrijventerrein Elspeet fase 1’ en de daarin gehanteerde definities, is vastgesteld dat de Geselecteerde Inschrijver de meeste punten heeft behaald (artikel 12 Beleidsnotitie) en aldus

komen Partijen overeen:

Verkoper verplicht zich aan de Geselecteerde Inschrijver, die dit aanneemt, tot reservering van:

de Bedrijfskavel met nummer * ter grootte van circa *** m², kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F nummer ***, ten behoeve van de bouw van een Bouwwerk in het plan Bedrijventerrein Elspeet fase 1, hierna te noemen: Bedrijfskavel ***.**

Op deze Reserveringsovereenkomst zijn de volgende bepalingen van toepassing:

Artikel 1 Doel Reserveringsovereenkomst, vergoeding en tot stand komen

- 1.1 Deze Reserveringsovereenkomst betekent dat de Geselecteerde Inschrijver gedurende de in deze Reserveringsovereenkomst genoemde Reserveringsperiode exclusiviteit geniet ten aanzien van de Bedrijfskavel *** om hiervoor een Bouwplan te maken, mogelijk resulterend in een Koopovereenkomst met Verkoper met betrekking tot deze Bedrijfskavel.
De onderhavige Reserveringsovereenkomst is echter géén koopoptie voor Geselecteerde Inschrijver van Bedrijfskavel ***.
- 1.2 De Geselecteerde Inschrijver betaalt aan Verkoper voor het verkrijgen van de onderhavige Reserveringsovereenkomst met betrekking tot Bedrijfskavel *** een vergoeding van € 2.500,00. Dit bedrag wordt vermeerderd met 21% omzetbelasting. Verkoper stuurt hiervoor een factuur aan de Geselecteerde Inschrijver tezamen met de door hem te ondertekenen Reserveringsovereenkomst.
- 1.3 De Reserveringsovereenkomst komt alleen tot stand indien deze binnen twee (2) weken na de datum van toezending door de Verkoper, is ondertekend door de Geselecteerde

Inschrijver, ondertekend en geretourneerd is aan de Verkoper én de Geselecteerd Inschrijver de in lid 2 van dit artikel genoemde factuur volledig heeft betaald. Mocht de Reserveringsovereenkomst niet binnen de genoemde termijn ondertekend door de Geselecteerde Inschrijver zijn terugontvangen door de Verkoper danwel dat de in lid 2 van dit artikel genoemde factuur niet (of niet volledig) is voldaan, dan vervalt deze Reserveringsovereenkomst en daarmee alle verdere rechten van de Geselecteerde Inschrijver tot reservering van Bedrijfskavel ***. De Verkoper is dan vrij om met de volgende op de Scoringslijst een Reserveringsovereenkomst aan te gaan, zonder gehouden te zijn tot enige vorm van schadevergoeding, vergoeding van kosten etc.

- 1.4 Indien de Geselecteerde Inschrijver na ondertekening en betaling van de in dit artikel bedoelde factuur alsnog afziet van Bedrijfskavel *** of dat Verkoper de Reserveringsovereenkomst op grond van de Beleidsnotitie, de Leidraad of de onderhavige Reserveringsovereenkomst ontbindt, dan vervalt de betaalde vergoeding aan de Verkoper ter compensatie van de door haar in deze gemaakte kosten.
- 1.5 Indien de Verkoper met betrekking tot Bedrijfskavel *** een Koopovereenkomst met de Geselecteerde Inschrijver aangaat en deze de Bedrijfskavel ook daadwerkelijk in eigendom afneemt, wordt de betaalde vergoeding te zijner tijd ter gelegenheid van de akte van levering op de nota van afrekening van de Notaris in mindering gebracht op de koopsom voor Bedrijfskavel ***.

Artikel 2 Reserveringsperiode, mogelijkheid tot verlenging en einde

- 2.1 Deze Reserveringsovereenkomst heeft een looptijd van vier (4) maanden (hierna te noemen: "**Reserveringsperiode**"). De Reserveringsperiode vangt aan op de eerste dag na ondertekening door de laatste van Partijen van deze Reserveringsovereenkomst. De Verkoper zal Bedrijfskavel *** vrij houden voor de Geselecteerde Inschrijver gedurende de Reserveringsperiode. De Geselecteerde Inschrijver heeft gedurende de Reserveringsperiode het exclusieve recht om een Bouwplan op te stellen met betrekking tot Bedrijfskavel *** mits de Geselecteerde Inschrijver voldoet aan alle in deze Reserveringsovereenkomst, de Beleidsnotitie en de Leidraad en haar Bijlagen opgenomen voorwaarden en verplichtingen.
- 2.2 De Reserveringsperiode (van vier (4) maanden) van de Reserveringsovereenkomst kan op schriftelijk verzoek van de Geselecteerde Inschrijver, onder overlegging van gemotiveerde redenen met bijbehorende bewijsstukken, éénmalig met maximaal twee (2) maanden worden verlengd, mits Verkoper daarmee instemt. Verkoper zal zijn instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Indien Verkoper met het uitstel instemt, is de Geselecteerde Inschrijver een extra vergoeding verschuldigd aan Verkoper van € 500,00 per maand. Dit bedrag wordt eveneens vermeerderd met omzetbelasting doch in afwijking op het bepaalde in artikel 1 lid 5 niet verrekend met de te betalen koopprijs voor de Bedrijfskavel.
- 2.3 Gedurende de Reserveringsperiode, dient de Geselecteerde Inschrijver onder meer te onderzoeken of het voor hem financieel haalbaar is Bedrijfskavel *** te kopen, daarop het door de Geselecteerde Inschrijver beoogde Bouwwerk te realiseren en met een door de Dorpsbouwmeester van de Verkoper beoordeeld en geaccepteerd ontwerp van zijn Bouwplan te komen, een en ander zoals opgenomen in deze Reserveringsovereenkomst, de Beleidsnotitie en de Leidraad en haar Bijlagen.
- 2.4 De Geselecteerde Inschrijver heeft te allen tijde het recht om deze Reserveringsovereenkomst op te zeggen. De Geselecteerde Inschrijver heeft daarnaast, indien en zodra hij zich bij nadere beoordeling niet (meer) in staat acht of het niet meer wenselijk vindt om (tijdig) een Bouwplan voor de Bedrijfskavel op te stellen, de verplichting gedurende de Reserveringsperiode, de Reserveringsovereenkomst onmiddellijk op te zeggen door een mail bericht te sturen aan kavels@nunspeet.nl.

- 2.5 De Verkoper heeft het recht voor het einde van de Reserveringsperiode, de Reserveringsovereenkomst gemotiveerd op te zeggen, indien het aannemelijk is dat de Geselecteerde Inschrijver niet meer met een Bouwplan voor Bedrijfskavel *** zal komen, zonder dat Verkoper gehouden is tot enige vorm van schadevergoeding, vergoeding van kosten etc.. De Verkoper doet dit bij aangetekend schrijven aan het opgegeven postadres van de Geselecteerde Inschrijver.
- 2.6 Indien de Geselecteerde Inschrijver tijdens de Reserveringsperiode surséance van betaling heeft aangevraagd of in staat van faillissement wordt verklaard, ontbindt Verkoper de Reserveringsovereenkomst zonder gehouden te zijn tot enige vorm van schadevergoeding, vergoeding van kosten etc..

Artikel 3 Verplichtingen uit Beleidsnotitie en Leidraad

- 3.1 De Geselecteerde Inschrijver heeft zich bij zijn Inschrijving verplicht de volgende Aanvullende en Extra Selectiecriteria met betrekking tot Bedrijfskavel in zijn Bouwplan op te nemen:
Aanvullende Selectiecriteria Beleidsnotitie:
- Artikel 8 Eigen vestiging gaat voor verhuur: *** punten;
 - Artikel 9 Aantal werknemers: *** punten.
- Extra Selectiecriteria Leidraad:
- Hoofdstuk 4 Natuur inclusief bouwen: te weten **, aldus in totaal *** punten.
- 3.2 Daarnaast zijn in de Leidraad nog andere verplichtingen opgenomen die ook onderdeel moeten uitmaken van het Bouwplan van de Geselecteerde Inschrijver, te weten:
- Artikel 3.3 Verplichte realisering accu (batterij) EnergieManagementSysteem;
 - Artikel 3.4 Verplichte deelname Parkmanagement;
 - Artikel 3.5 Aanleg en instandhouding parkeerplaatsen op eigen terrein;
 - Artikel 3.7 Verplichte wijze afvoer water;
 - Artikel 3.8 Verplichtingen ten aanzien van ecologie;
 - Artikel 3.9 Verplichte aanleg en instandhouding groene voorzijde met lage haag op eigen terrein.
- 3.3 Een kopie van de Inschrijving van de Geselecteerde Inschrijver is aan deze Reserveringsovereenkomst gehecht.
- 3.4 De Geselecteerde Inschrijver verklaart in zijn Bouwplan voor Bedrijfskavel *** de in lid 1 van dit artikel genoemde en door hemzelf opgegeven Aanvullende en Extra Selectiecriteria volledig op te nemen en tevens te voldoen aan alle in de in lid 2 van dit artikel opgenomen verplichtingen. Dit geldt eveneens voor het alsnog opnemen van een bedrijfsverzamelgebouw in het Bouwplan waardoor aftrek van punten zou hebben plaatsgevonden in de Selectieprocedure.
- Bij overtreding van het in dit lid bepaalde, is Verkoper gerechtigd de Reserveringsovereenkomst zonder nadere in gebreke stelling te ontbinden en zonder dat Verkoper tot enige schadevergoeding, vergoeding van kosten etc. jegens de Geselecteerde Inschrijver gehouden zal zijn.
- De Geselecteerde Inschrijver zal dan niet langer aanspraak kunnen maken op Bedrijfskavel ***, in welk geval de Verkoper volledig vrij is om ten aanzien van Bedrijfskavel *** met de volgende op de Scoringslijst te contracteren.

Artikel 4 Vereisten in te dienen Bouwplan e.a.

- 4.1 De Geselecteerde Inschrijver verplicht zich uiterlijk één (1) maand voor het einde van de Reserveringsperiode van deze Reserveringsovereenkomst een Bouwplan voor de Bedrijfskavel in te dienen bij de Verkoper. Het Bouwplan wordt opgesteld en ingediend voor

eigen rekening en risico van de Geselecteerde Inschrijver. Het Bouwplan wordt door de Dorpsbouwmeester van de Verkoper beoordeeld aan de hand van:

- a. het vigerende Bestemmingsplan met betrekking tot Bedrijventerrein Elspeet fase 1; én
- b. de bij het Bestemmingsplan horende Beeldkwaliteitsplan; én
- c. het voor Bedrijfskavel *** opgestelde kavelpaspoort.

Een door de Dorpsbouwmeester geaccepteerd Bouwplan (voorzien van de verklaring "goedgekeurd vooroverleg Bouwplan") is een voorwaarde om tot verkoop door de Verkoper van Bedrijfskavel *** aan de Geselecteerde Inschrijver over te kunnen gaan.

- 4.2 Indien het Bouwplan naar het uitsluitend oordeel van de Dorpsbouwmeester niet voldoet aan de in lid 1 genoemde criteria of daarvan op onderdelen afwijkt, geeft de Dorpsbouwmeester aan welke onderdelen van het Bouwplan moeten worden aangepast en is de Geselecteerde Inschrijver verplicht om binnen de Reserveringsperiode een variant van zijn Bouwplan te vervaardigen waarin deze verbeterpunten zijn toegepast én deze tijdig aan de Dorpsbouwmeester voor te leggen.
- 4.3 Het Bouwplan en de daarop eventueel vervaardigde variant(en) blijven eigendom van de Geselecteerde Inschrijver.
- 4.4 De Geselecteerde Inschrijver is verplicht binnen de Reserveringsperiode te onderzoeken of hij een eventueel benodigde financiering van zijn Bouwplan (inclusief de te betalen koopsom voor Bedrijfskavel *** te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting) kan verkrijgen.

Artikel 5 Vervolg - Koopovereenkomst

- 5.1 De Geselecteerde Inschrijver dient binnen de Reserveringsperiode van de Reserveringsovereenkomst schriftelijk aan de Verkoper kenbaar te maken dat hij Bedrijfskavel *** wenst te kopen én dat hij het Bouwplan (voorzien van de verklaring "goedgekeurd vooroverleg Bouwplan") zal realiseren op de Bedrijfskavel.

Een andere naam dan die van de Geselecteerde Inschrijver als Koper wordt door Verkoper niet geaccepteerd op straffe van uitsluiting van de Geselecteerde Inschrijver van de verdere procedure, zonder dat Verkoper gehouden is tot enige vorm van schadevergoeding, vergoeding van kosten etc. aan de Geselecteerde Inschrijver.

- 5.2 Het in lid 1 van dit artikel bedoelde bericht, is een aan kavels@nunspeet.nl gerichte email. De Geselecteerde Inschrijver dient hierbij het door de Dorpsbouwmeester geaccepteerde Bouwplan (voorzien van de verklaring "goedgekeurd vooroverleg Bouwplan") voor Bedrijfskavel *** te overleggen.
- 5.3 Vervolgens stelt Verkoper de Koopovereenkomst (waarvan het ontwerp als Bijlage is gevoegd bij de Leidraad) met betrekking tot Bedrijfskavel *** op en mailt deze aan de Geselecteerde Inschrijver, alsdan de beoogd koper.
Binnen twee (2) weken na de verzenddatum van de Koopovereenkomst door de Verkoper aan Geselecteerde Inschrijver dient de Geselecteerde Inschrijver de Koopovereenkomst te ondertekenen én te retourneren aan de Verkoper. De Geselecteerde Inschrijver is alsdan vrij om niet op de aangeboden Koopovereenkomst in te gaan, in welk geval de Verkoper na verloop van deze periode van twee (2) weken volledig vrij is om ten aanzien van Bedrijfskavel *** met de volgende op de Scoringslijst te contracteren.

Artikel 6 Diversen

- 6.1 De Reserveringsovereenkomst is niet overdraagbaar aan derden.
- 6.2 Op deze Reserveringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

6.3 Door ondertekening van de Reserveringsovereenkomst verklaart de Geselecteerde Inschrijver Bedrijfskavel *** te willen reserveren en zich te zullen conformeren aan hetgeen in deze Reserveringsovereenkomst, de Beleidsnotitie en de Leidraad en haar Bijlagen is opgenomen en tevens afstand te doen van zijn mogelijke inschrijvingen op andere Bedrijfskavels dan Bedrijfskavel *** en daarop geen aanspraak meer te maken.

Artikel 7 Bijlage bij Reserveringsovereenkomst

- Kopie Inschrijving van de Geselecteerde Inschrijver.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend,

Nunspeet, _____

Nunspeet, _____

gemeente Nunspeet,
voor deze, Ir. A. Dickhof

Geselecteerde Inschrijver,

RESERVERINGSOVEREENKOMST

*Bedrijfskavel *** (nummer) in Project Bedrijventerrein Elspeet (fase 1) met Achterlaatlocatie*

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Nunspeet**, gevestigd te Nunspeet aan Markt 1 te 8071 GJ Nunspeet, handelend in haar privaatrechtelijke rol, te dezen vertegenwoordigd door haar gemandateerd gevolmachtigde, de heer Ir. A. Dickhof,

hierna te noemen: “**Verkoper**”;

en

2. ***

hierna te noemen: “**Geselecteerde Inschrijver**”.

Verkoper en Geselecteerde Inschrijver samen ook te noemen: “**Partijen**”.

Met inachtneming van de ‘Beleidsnotitie Uitgifte Bedrijfskavels op Bedrijventerreinen Gemeente Nunspeet 2024’ en de ‘Leidraad Bedrijventerrein Elspeet fase 1’ en de daarin gehanteerde definities, is vastgesteld dat de Geselecteerde Inschrijver de meeste punten heeft behaald (artikel 12 Beleidsnotitie) en aldus

komen Partijen overeen:

Verkoper verplicht zich aan de Geselecteerde Inschrijver, die dit aanneemt, tot reservering van:

de Bedrijfskavel met nummer * ter grootte van circa *** m², kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F nummer ***, ten behoeve van de bouw van een Bouwwerk in het plan Bedrijventerrein Elspeet fase 1, hierna te noemen: Bedrijfskavel ***.**

Op deze Reserveringsovereenkomst zijn de volgende bepalingen van toepassing:

Artikel 1 Doel Reserveringsovereenkomst, vergoeding en tot stand komen

- 1.1 Deze Reserveringsovereenkomst betekent dat de Geselecteerde Inschrijver gedurende de in deze Reserveringsovereenkomst genoemde Reserveringsperiode exclusiviteit geniet ten aanzien van de Bedrijfskavel *** om hiervoor een Bouwplan te maken, mogelijk resulterend in een Koopovereenkomst met Verkoper met betrekking tot deze Bedrijfskavel alsmede een herontwikkelingsplan maakt met betrekking tot de Achterlaatlocatie dat leidt tot een ruimtelijke verbetering van die locatie.

De onderhavige Reserveringsovereenkomst is echter géén koopoptie voor Geselecteerde Inschrijver van Bedrijfskavel ***.

- 1.2 De Geselecteerde Inschrijver betaalt aan Verkoper voor het verkrijgen van de onderhavige Reserveringsovereenkomst met betrekking tot Bedrijfskavel ** een vergoeding van € 2.500,00. Dit bedrag wordt vermeerderd met 21% omzetbelasting. Verkoper stuurt hiervoor een factuur aan de Geselecteerde Inschrijver tezamen met de door hem te ondertekenen Reserveringsovereenkomst.

- 1.3 De Reserveringsovereenkomst komt alleen tot stand indien deze binnen twee (2) weken na de datum van toezending door de Verkoper, is ondertekend door de Geselecteerde Inschrijver, ondertekend en geretourneerd is aan de Verkoper én de Geselecteerde Inschrijver de in lid 2 van dit artikel genoemde factuur volledig heeft betaald. Mocht de Reserveringsovereenkomst niet binnen de genoemde termijn ondertekend door de Geselecteerde Inschrijver zijn terugontvangen door de Verkoper danwel dat de in lid 2 van dit artikel genoemde factuur niet (of niet volledig) is voldaan, dan vervalt deze Reserveringsovereenkomst en daarmee alle verdere rechten van de Geselecteerde Inschrijver tot reservering van Bedrijfskavel ***. De Verkoper is dan vrij om met de volgende op de Scoringslijst een Reserveringsovereenkomst aan te gaan, zonder gehouden te zijn tot enige vorm van schadevergoeding, vergoeding van kosten etc.
- 1.4 Indien de Geselecteerde Inschrijver na ondertekening en betaling van de in dit artikel bedoelde factuur alsnog afziet van Bedrijfskavel *** of dat Verkoper de Reserveringsovereenkomst op grond van de Beleidsnotitie, de Leidraad of de onderhavige Reserveringsovereenkomst ontbindt, dan vervalt de betaalde vergoeding aan de Verkoper ter compensatie van de door haar in deze gemaakte kosten.
- 1.5 Indien de Verkoper met betrekking tot Bedrijfskavel *** een Koopovereenkomst met de Geselecteerde Inschrijver aangaat en deze de Bedrijfskavel ook daadwerkelijk in eigendom afneemt, wordt de betaalde vergoeding te zijner tijd ter gelegenheid van de akte van levering op de nota van afrekening van de Notaris in mindering gebracht op de koopsom voor Bedrijfskavel ***.

Artikel 2 Reserveringsperiode, mogelijkheid tot verlenging en einde

- 2.1 Deze Reserveringsovereenkomst heeft een looptijd van zes (6) maanden (hierna te noemen: “Reserveringsperiode”). De Reserveringsperiode vangt aan op de eerste dag na ondertekening door de laatste van Partijen van deze Reserveringsovereenkomst. De Verkoper zal Bedrijfskavel *** vrij houden voor de Geselecteerde Inschrijver gedurende de Reserveringsperiode. De Geselecteerde Inschrijver heeft gedurende de Reserveringsperiode het exclusieve recht om een Bouwplan op te stellen met betrekking tot Bedrijfskavel *** mits de Geselecteerde Inschrijver voldoet aan alle in deze Reserveringsovereenkomst, de Beleidsnotitie en de Leidraad en haar Bijlagen opgenomen voorwaarden en verplichtingen.
- 2.2 De Reserveringsperiode (van zes (6) maanden) van de Reserveringsovereenkomst kan op schriftelijk verzoek van de Geselecteerde Inschrijver, onder overlegging van gemotiveerde redenen met bijbehorende bewijsstukken, éénmalig met maximaal twee (2) maanden worden verlengd, mits Verkoper daarmee instemt. Verkoper zal zijn instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Indien Verkoper met het uitstel instemt, is de Geselecteerde Inschrijver een extra vergoeding verschuldigd aan Verkoper van € 500,00 per maand. Dit bedrag wordt eveneens vermeerderd met omzetbelasting doch in afwijking op het bepaalde in artikel 1 lid 5 niet verrekend met de te betalen koopprijs voor de Bedrijfskavel.
- 2.3 Gedurende de Reserveringsperiode, dient de Geselecteerde Inschrijver onder meer te onderzoeken of het voor hem financieel haalbaar is Bedrijfskavel *** te kopen, daarop het door de Geselecteerde Inschrijver beoogde Bouwwerk te realiseren en met een door de Dorpsbouwmeester van de Verkoper beoordeeld en geaccepteerd ontwerp van zijn Bouwplan te komen, een en ander zoals opgenomen in deze Reserveringsovereenkomst, de Beleidsnotitie en de Leidraad en haar Bijlagen.
Tevens dient de Geselecteerde Inschrijver gedurende de Reserveringsperiode te komen met een plan voor een ruimtelijke verbetering en herontwikkeling van de Achterlaatllocatie zoals nader omschreven in de Beleidsnotitie.

- 2.4 De Geselecteerde Inschrijver heeft te allen tijde het recht om deze Reserveringsovereenkomst op te zeggen. De Geselecteerde Inschrijver heeft daarnaast, indien en zodra hij zich bij nadere beoordeling niet (meer) in staat acht of het niet meer wenselijk vindt om (tijdig) een Bouwplan voor de Bedrijfskavel op te stellen danwel afziet van een beoogde herontwikkeling van de Achterlaatlocatie, de verplichting gedurende de Reserveringsperiode, de Reserveringsovereenkomst onmiddellijk op te zeggen door een mail bericht te sturen aan kavels@nunspeet.nl.
- 2.5 De Verkoper heeft het recht voor het einde van de Reserveringsperiode van de Reserveringsovereenkomst gemotiveerd op te zeggen, indien het aannemelijk is dat de Geselecteerde Inschrijver niet meer met een Bouwplan voor Bedrijfskavel *** zal komen en/of met een plan voor een ruimtelijke verbetering en herontwikkeling van de Achterlaatlocatie zal komen, zonder dat Verkoper gehouden is tot enige vorm van schadevergoeding, vergoeding van kosten etc.. De Verkoper doet dit bij aangetekend schrijven aan het opgegeven postadres van de Geselecteerde Inschrijver.
- 2.6 Indien de Geselecteerde Inschrijver tijdens de Reserveringsperiode surséance van betaling heeft aangevraagd of in staat van faillissement wordt verklaard, ontbindt Verkoper de Reserveringsovereenkomst zonder gehouden te zijn tot enige vorm van schadevergoeding, vergoeding van kosten etc..

Artikel 3 Verplichtingen uit Beleidsnotitie en Leidraad

- 3.1 De Geselecteerde Inschrijver heeft zich bij zijn Inschrijving verplicht de volgende Aanvullende en Extra Selectiecriteria met betrekking tot Bedrijfskavel in zijn Bouwplan op te nemen:
- Aanvullende Selectiecriteria Beleidsnotitie:
- Artikel 7 Achterlaatlocatie, te weten ***;
 - Artikel 8 Eigen vestiging gaat voor verhuur: *** punten;
 - Artikel 9 Aantal werknemers: *** punten.
- Extra Selectiecriteria Leidraad:
- Hoofdstuk 4 Natuur inclusief bouwen: te weten ***, aldus in totaal *** punten.
- 3.2 Daarnaast zijn in de Leidraad nog andere verplichtingen opgenomen die ook onderdeel moeten uitmaken van het Bouwplan van de Geselecteerde Inschrijver, te weten:
- Artikel 3.3 Verplichte realisering accu (batterij) EnergieManagementSysteem;
 - Artikel 3.4 Verplichte deelname Parkmanagement;
 - Artikel 3.5 Aanleg en instandhouding parkeerplaatsen op eigen terrein;
 - Artikel 3.7 Verplichte wijze afvoer water;
 - Artikel 3.8 Verplichtingen ten aanzien van ecologie;
 - Artikel 3.9 Verplichte aanleg en instandhouding groene voorzijde met lage haag op eigen terrein.
- 3.3 Een kopie van de Inschrijving van de Geselecteerde Inschrijver is aan deze Reserveringsovereenkomst gehecht.
- 3.4 De Geselecteerde Inschrijver verklaart in zijn Bouwplan voor Bedrijfskavel *** de in lid 1 van dit artikel genoemde en door hemzelf opgegeven Aanvullende en Extra Selectiecriteria volledig op te nemen en tevens te voldoen aan alle in de in lid 2 van dit artikel opgenomen verplichtingen. Dit geldt eveneens voor het alsnog opnemen van een bedrijfsverzamelgebouw in het Bouwplan waardoor aftrek van punten zou hebben plaatsgevonden in de Selectieprocedure.
- Bij overtreding van het in dit lid bepaalde, is Verkoper gerechtigd de Reserveringsovereenkomst zonder nadere in gebreke stelling te ontbinden en zonder dat Verkoper tot enige schadevergoeding, vergoeding van kosten etc. jegens de Geselecteerde Inschrijver gehouden zal zijn.

De Geselecteerde Inschrijver zal dan niet langer aanspraak kunnen maken op Bedrijfskavel ***, in welk geval de Verkoper volledig vrij is om ten aanzien van Bedrijfskavel *** met de volgende op de Scoringslijst te contracteren.

Artikel 4 Vereisten in te dienen Bouwplan e.a.

- 4.1 De Geselecteerde Inschrijver verplicht zich uiterlijk twee (2) maanden voor het einde van de Reserveringsperiode van deze Reserveringsovereenkomst een Bouwplan voor de Bedrijfskavel in te dienen bij de Verkoper. Het Bouwplan wordt opgesteld en ingediend voor eigen rekening en risico van de Geselecteerde Inschrijver. Het Bouwplan wordt door de Dorpsbouwmeester van de Verkoper beoordeeld aan de hand van:
 - a. het vigerende Bestemmingsplan met betrekking tot Bedrijventerrein Elspeet fase 1; én
 - b. de bij het Bestemmingsplan horende Beeldkwaliteitsplannen; én
 - c. het voor Bedrijfskavel *** opgestelde kavelpaspoort.Een door de Dorpsbouwmeester geaccepteerd Bouwplan (voorzien van de verklaring "goedgekeurd vooroverleg Bouwplan") is een voorwaarde om tot verkoop door de Verkoper van Bedrijfskavel *** aan de Geselecteerde Inschrijver over te kunnen gaan.
- 4.2 Indien het Bouwplan naar het uitsluitend oordeel van de Dorpsbouwmeester niet voldoet aan de in lid 1 genoemde criteria of daarvan op onderdelen afwijkt, geeft de Dorpsbouwmeester aan welke onderdelen van het Bouwplan moeten worden aangepast en is de Geselecteerde Inschrijver verplicht om binnen de Reserveringsperiode een variant van zijn Bouwplan te vervaardigen waarin deze verbeterpunten zijn toegepast én deze tijdig aan de Dorpsbouwmeester voor te leggen.
- 4.3 Het Bouwplan en de daarop eventueel vervaardigde variant(en) blijven eigendom van de Geselecteerde Inschrijver.
- 4.4 De Geselecteerde Inschrijver is verplicht binnen de Reserveringsperiode te onderzoeken of hij een eventueel benodigde financiering van zijn Bouwplan (inclusief de te betalen koopsom voor Bedrijfskavel *** te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting) kan verkrijgen.

Artikel 5 Vereisten in te dienen herontwikkelingsplan Achterlaatlocatie

- 5.1 De Geselecteerde Inschrijver verplicht zich uiterlijk twee (2) maanden voor het einde van de Reserveringsperiode van deze Reserveringsovereenkomst een plan voor de herontwikkeling en ruimtelijke verbetering met betrekking tot de Achterlaatlocatie in te dienen bij de Verkoper, zodat dit plan kan worden voorgelegd conform het bepaalde in Artikel 7 van de Beleidsnotitie. Dit plan wordt opgesteld en ingediend voor eigen rekening en risico van de Geselecteerde Inschrijver.

Het plan met betrekking tot de Achterlaatlocatie waarop een positief (principe)besluit is genomen is een voorwaarde om tot verkoop door de Verkoper van Bedrijfskavel *** aan de Geselecteerde Inschrijver over te gaan.
- 5.2 Indien het herontwikkelingsplan naar het uitsluitend oordeel van de Beoordelingscommissie niet voldoet aan het vereiste dat sprake moet zijn van een ruimtelijke verbetering of nog niet (volledig) voldoet, dan geeft de Beoordelingscommissie aan welke onderdelen van het plan moeten worden aangepast en is de Geselecteerde Inschrijver verplicht om binnen de Reserveringsperiode tijdig een aangepast plan aan de Beoordelingscommissie voor te leggen.
- 5.3 Het plan en eventuele wijzigingen daarop blijven eigendom van de Geselecteerde Inschrijver.

Artikel 6 Vervolg - Koopovereenkomst

6.1 De Geselecteerde Inschrijver dient binnen de Reserveringsperiode van de Reserveringsovereenkomst schriftelijk aan de Verkoper kenbaar te maken dat hij Bedrijfskavel *** wenst te kopen én dat hij het Bouwplan (voorzien van de verklaring "goedgekeurd vooroverleg Bouwplan") zal realiseren op de Bedrijfskavel. Tevens dient de Geselecteerde Inschrijver daarbij een kopie van het genomen (principe)besluit met betrekking tot de Achterlaatlocatie te overleggen.

Een andere naam dan die van de Geselecteerde Inschrijver als Koper wordt door Verkoper niet geaccepteerd op straffe van uitsluiting van de Geselecteerde Inschrijver van de verdere procedure, zonder dat Verkoper gehouden is tot enige vorm van schadevergoeding, vergoeding van kosten etc. aan de Geselecteerde Inschrijver.

6.2 Het in lid 1 van dit artikel bedoelde bericht, is een aan kavels@nunspeet.nl gerichte email. De Geselecteerde Inschrijver dient hierbij het door de Dorpsbouwmeester geaccepteerde Bouwplan (voorzien van de verklaring "goedgekeurd vooroverleg Bouwplan") voor Bedrijfskavel *** alsmede een kopie van het genomen (principe)besluit met betrekking tot de Achterlaatlocatie te overleggen.

6.3 Vervolgens stelt Verkoper de Koopovereenkomst (waarvan het ontwerp als Bijlage is gevoegd bij de Leidraad) met betrekking tot Bedrijfskavel *** op en mailt deze aan de Geselecteerde Inschrijver, alsdan de beoogd koper.

Binnen twee (2) weken na de verzenddatum van de Koopovereenkomst door de Verkoper aan Geselecteerde Inschrijver dient de Geselecteerde Inschrijver de Koopovereenkomst te ondertekenen én te retourneren aan de Verkoper. De Geselecteerde Inschrijver is alsdan vrij om niet op de aangeboden Koopovereenkomst in te gaan, in welk geval de Verkoper na verloop van deze periode van twee (2) weken volledig vrij is om ten aanzien van Bedrijfskavel *** met de volgende op de Scoringslijst te contracteren.

Artikel 7 Diversen

7.1 De Reserveringsovereenkomst is niet overdraagbaar aan derden.

7.2 Op deze Reserveringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

7.3 Door ondertekening van de Reserveringsovereenkomst verklaart de Geselecteerde Inschrijver Bedrijfskavel *** te willen reserveren en zich te zullen conformeren aan hetgeen in deze Reserveringsovereenkomst, de Beleidsnotitie en de Leidraad en haar Bijlagen is opgenomen en tevens afstand te doen van zijn mogelijke inschrijvingen op andere Bedrijfskavels dan Bedrijfskavel *** en daarop geen aanspraak meer te maken.

Artikel 8 Bijlage bij de Reserveringsovereenkomst

- Kopie Inschrijving van de Geselecteerde Inschrijver.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend,

Nunspeet, _____

Nunspeet, _____

gemeente Nunspeet,
voor deze, Ir. A. Dickhof

Geselecteerde Inschrijver,
