

RESERVERINGSOVEREENKOMST

(Project De werf bij de sluis in Muiden)

Model d.d. 8 juli 2020

DE ONDERGETEKENDEN:

- I. **Schoutenwerf B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende (1017 WV) Amsterdam, Sarphatikade 12, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70105871, hierna te noemen: "**Verkoper**";

telefoonnummer : [●]
e-mailadres : pepijn@newcheesedevelopment.nl

- II. a. [●], wonende te [●]; en
b. [●], wonende te [●],
[tezamen] hierna te noemen: "**Koper**",

telefoonnummer : [●]
e-mailadres : [●].

De Verkoper en de Koper hierna gezamenlijk aan te duiden als "**Partijen**".

OVERWEGINGEN:

1. De Verkoper is gerechtigd tot de percelen grond waarop het project "De werf bij de sluis in Muiden" zal worden gerealiseerd. Dit project bestaat uit 51 vrijstaande woningen, 'semi-vrijstaande' woningen en appartementen, een (eigen) ondergrondse parkeergarage met 92 parkeerplaatsen en een bijbehorend buitenterrein. Op het buitenterrein worden tevens nog 5 parkeerplaatsen gerealiseerd ("**Project**"). Direct naast het Project wordt een kleine jachthaven met circa 41 ligplaatsen ontwikkeld, die in eerste instantie bestemd is voor de verhuur aan de eigenaren en gebruikers van de woningen en/of appartementen in het Project.
2. De woningen en appartementen in het Project zullen aan geïnteresseerden worden verkocht middels een gescheiden koop-aaneming, wat inhoudt dat de kopers van de woningen en appartementen in het Project een koopovereenkomst zullen sluiten met de Verkoper voor wat betreft de aankoop van het appartementsrecht (dat recht geeft op een woning of een appartement) en een

aannemingsovereenkomst met de realisator van het Project zullen sluiten voor wat betreft de realisatie van de woning of het appartement.

3. Koper heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in een [woning / appartement] in het Project. Verkoper is momenteel bezig met het finaliseren van de documentatie, waaronder begrepen de (concept) koopovereenkomst en realisator is bezig met finaliseren van de (concept) aannemingsovereenkomst. Nu de inhoud van de documentatie nog niet finaal is, heeft Koper aan Verkoper gevraagd om - in afwachting op de finale documentatie – de appartementsrechten voor [de woning / het appartement] voor hem te reserveren. Verkoper is daartoe bereid.
4. Partijen willen, vooruitlopend op het sluiten van de koopovereenkomst, de afspraken over de onderhavige reservering en de toekomstige verwerving van de appartementsrechten voor [de woning / het appartement] door Koper met elkaar vastleggen in deze reserveringsovereenkomst.

KOMEN OVEREEN:

Artikel 1. De reservering

- 1.1. Verkoper reserveert ten behoeve van Koper de navolgende appartementsrechten:
 - a. het appartementsrecht met indexnummer [●], voor [de woning / het appartement] gelegen in Blok [●];
 - b. [●] appartementsrechten met nader te bepalen indexnummers voor [●] autoparkerplaatsen [in de ondergrondse parkeergarage / op het bijbehorend buitenterrein];
 - c. [Optioneel (ligplaats): een ligplaats in de naast het Project te realiseren jachthaven.]
- 1.2. Conform uw inschrijving, bedraagt de vrij op naam (v.o.n.) prijs van de hiervoor in artikel 1.1 bedoelde appartementsrechten vermeerderd met de realisatievergoeding (tezamen): € [●] (zegge: [●] euro).

Artikel 2. Sluiten koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

- 2.1. De (concept) koopovereenkomst zal aan Koper ter beoordeling en ter ondertekening worden toegezonden indien en zodra deze beschikbaar is. Pas nadat de Koper de (concept) aannemingsovereenkomst heeft ontvangen en met de realisator overeenstemming heeft bereikt over de (concept) aannemingsovereenkomst, zullen Verkoper en Koper overgaan tot het sluiten van de koopovereenkomst.

- 2.2. Verkoper en Koper zullen zo spoedig mogelijk (na het beschikbaar worden van de (concept) koopovereenkomst) overgaan tot het sluiten van de koopovereenkomst. Per dat moment zal tevens de aannemingsovereenkomst tussen Koper en de realisator worden gesloten.

Artikel 3. De reserveringsperiode, duur van deze reserveringsovereenkomst

- 3.1. Indien de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst niet uiterlijk op [●] 2020 door Koper en de Verkoper respectievelijk de realisator zijn ondertekend, dan vervalt deze reservering van rechtswege en kunnen Partijen over en weer aan deze reserveringsovereenkomst geen rechten en/of aanspraken ontleenen. Partijen zijn dan niet aan elkaar gebonden en geen eventueel gemaakte kosten en/of vergoedingen jegens elkaar verschuldigd. Na de hiervoor vermelde datum staat het de Verkoper vrij om de gereserveerde appartementsrechten aan een derde te verkopen.
- 3.2. Deze reserveringsovereenkomst gaat in op de datum van ondertekening door beide Partijen en eindigt:
- a. op het moment dat de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst door Koper en Verkoper respectievelijk de realisator zijn ondertekend; dan wel
 - b. op [●] 2020, zoals hiervoor in artikel 3.1 omschreven.
- 3.3. De overeenkomst kan niet tussentijds worden opgezegd.

Artikel 4. [Optioneel]: Ligplaats

- 4.1. Zoals hiervoor in artikel 1.1.c omschreven heeft Verkoper tevens een ligplaats voor Koper gereserveerd. Op de dag van ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst, als hiervoor in artikel 2.2 bedoeld, zal Koper tevens een huurovereenkomst met betrekking tot de betreffende ligplaats sluiten met Schoutenhaven B.V. (als eigenaar van de haven).]

Artikel 5. Ontbindende voorwaarden

- 5.1. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst kunnen eventuele nog van toepassing zijnde voorbehouden worden opgenomen.

Artikel 6. Niet overdraagbaar

- 6.1. Koper kan de rechten en verplichten uit hoofde van deze reserveringsovereenkomst niet zonder toestemming van Verkoper aan een derde overdragen.

Artikel 7. Geschillen

- 7.1. Geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst worden ter beslechting voorgelegd aan de rechtbank te Amsterdam.

Aldus overeengekomen en in [*enkelvoud* / *tweevoud*] ondertekend,

Schoutenwerf B.V.
voor deze:
plaats: _____
datum: _____

[Koper]
plaats: _____
datum: _____

Schoutenwerf B.V.
voor deze:
plaats: _____
datum: _____

[Koper]
plaats: _____
datum: _____