*Een en ander altijd onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming*

# Model samenwerkingsovereenkomst stedelijke kavelruil

**tussen**

**…..**

**….**

**en**

**…..**

**Project:**

**Datum:**

**Legenda**

Blauw: Repeterende tekst; dient afhankelijk van de aard van Partijen (natuurlijk persoon of niet-natuurlijk persoon) en het aantal Partijen herhalend te worden ingevoegd.

Groen: Keuze: kies de tussen de // van toepassing zijnde optie.

Rood: Optionele tekst: deze tekst kan zonder gevolgen worden gewijzigd of verwijderd indien niet van toepassing.

Oranje: Vrij invulveld

**Samenwerkingsovereenkomst Stedelijke kavelruil**

Ondergetekenden:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , statutair gevestigd te \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en kantoor houdende te \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ aan de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ingeschreven in het handelsregisters onder nummer\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [de heer/mevrouw] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, handelend als \_\_\_\_\_\_\_\_\_die deze overeenkomst namens haar ondertekent, hierna te noemen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;
2. [De heer/Mevrouw] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_wonende te \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ aan de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[ongehuwd en geen geregistreerd partner/gehuwd met/ geregistreerd partner van] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[de heer/mevrouw] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, hierna te noemen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Hierna ook te noemen “Partij” of “Partijen”,

**in aanmerking nemende dat:**

- Partijen gesprekken hebben gevoerd en in onderhandeling zijn getreden over de ontwikkeling middels stedelijke kavelruil van de bij hen in eigendom zijnde registergoederen zoals is weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte **bijlage 1** (hierna te noemen: gebied);

- Partijen een aantal uitgangspunten bij en afspraken in verband met deze onderhandelingen en de daaruit eventueel voort te vloeien overeenkomst hebben vastgelegd in een Intentieovereenkomst welke als **bijlage 2** aan deze overeenkomst is gehecht;

- Partijen in vervolg op deze Intentieovereenkomst nadere afspraken wensen te maken over hun gemeenschappelijke samenwerking en deze vast wensen te leggen in deze Samenwerkingsovereenkomst.

- Het doel van deze samenwerking is het woon- en leefklimaat in het gebied (…) te verbeteren door nieuwbouw van (…) op locatie (…) en verbouwing van de bestaande panden …., aanleg van parkeerplaatsen, herinrichting van (…).

**komen het navolgende overeen:**

**Artikel 1 Definities**

Voor de toepassing van deze overeenkomst wordt onder de volgende definitie verstaan:

**Gebied** Het gebied \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zoals is weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte bijlage 1

**Gemeente** De gemeente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Intentieovereenkomst** De op [..] tussen Partijen gesloten Intentieovereenkomst

**Overeenkomst** zie Samenwerkingsovereenkomst

**Samenwerkings-** De onderhavige overeenkomst

**Overeenkomst**

**Stedelijke kavelruil**: het door Partijen bij schriftelijke overeenkomst ruilen van de aan hen toebehorende, zakelijke rechten op percelen met stedelijke functies, welke schriftelijke overeenkomst wordt geeffectueerd door een notariële akte van ruiling.

**Artikel 2 Algemene bepalingen**

2.1 Partijen zullen onder de voorwaarden zoals overeengekomen in de Overeenkomst gezamenlijk de mogelijkheden onderzoeken om tot overeenstemming te komen over een overeenkomst inzake Stedelijke kavelruil.

2.2 Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ jaar en gaat in op \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en eindigt op \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3 De Overeenkomst eindigt van rechtswege na de overeengekomen looptijd zonder dat opzegging vereist is of eerder indien Partijen zijn gekomen tot rechtsgeldige ondertekening van een nieuwe, op deze Samenwerkingsovereenkomst voortbordurende overeenkomst waarbij is bepaald dat deze Samenwerkingsovereenkomst is beëindigd.

2.4 Bij rechtsgeldige ondertekening van deze Overeenkomst zullen de afspraken die zijn opgenomen in de Intentieovereenkomst overeenkomstig artikel 2.3 van de Intentieovereenkomst komen te vervallen.

**Artikel 3 Haalbaarheidsonderzoek**

3.1 Door het ondertekenen van deze Overeenkomst komen Partijen overeen een haalbaarheidsonderzoek te (laten) uitvoeren ten aanzien van ­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Daarbij wordt onder meer onderzocht uit welke percelen het ruilgebied moet bestaan, welke toekomstvisie partijen hebben voor het gebied, op welke wijze waardebepaling plaatsvindt en of er noodzaak bestaat tot het aanpassen van het huidige bestemmingsplan/omgevingsplan.

3.2 Partijen komen overeen de uit dit haalbaarheidsonderzoek voortkomende voorkeursvariant verder te laten ontwikkelen in een door Partijen gedragen voorontwerp, inclusief kostenraming en risicoanalyse, op basis waarvan Partijen een investeringsbeslissing kunnen nemen.

3.3 Partijen spreken van een “haalbare aanpak Stedelijke kavelruil” indien alle Partijen een voldoende financieel rendement behalen en financiële dekking c.q. financiering hebben voor de in het kader van de voorgenomen Stedelijke kavelruil te maken kosten, zoals is begroot in het haalbaarheidsonderzoek.

3.4 Ten einde uitvoering te geven aan het haalbaarheidsonderzoek en te komen tot overeenstemming over een overeenkomst tot Stedelijke kavelruil, zullen de hierna volgende Partijen uiterlijk op de genoemde streefdatum de navolgende acties uitvoeren:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Partij** | **Streefdatum** | **Actie** |
|  |  | Beschrijving van de percelen die onderdeel uitmaken van de Stedelijke kavelruil |
|  |  | Het oprichten van een rechtspersoon |
|  |  | Ramen van de inbrengwaarde van deze percelen, eventueel ondersteund door taxatierapporten |
|  |  | Ramen van de toedelingswaarde van de nieuw ontstane percelen, dan wel de waardevermeerdering daarvan, eventueel ondersteund door taxatierapporten |
|  |  | Onderzoeken van de financiële haalbaarheid van de gekozen voorkeursvariant voor elk van de deelnemers |
|  |  | Ontwerpen van een methodiek voor het verrekenen van kosten gemaakt ten behoeve van Stedelijke kavelruil zoals omschreven in artikel 4 van de Overeenkomst |
|  |  | Vaststellen van het verdelingsprincipe, waarbij Partijen afspreken hoe de kosten die voor gemeenschappelijke rekening komen over de deelnemers aan de kavelruil worden verdeeld  |
|  |  | Bepalen welke consequenties worden verbonden aan het niet nakomen van de in deze Overeenkomst tussen partijen gemaakte afspraken |
|  |  | Het laten uitvoeren van een bodemonderzoek |
|  |  | Het laten onderzoeken of sprake is van gebruik in strijd met eigendomsgrenzen |
| Alle |  | Het inventariseren van de zakelijke en persoonlijke rechten die op de onroerende zaken rusten (erfpacht, vruchtgebruik, huur etc.)  |
|  |  | Het laten uitvoeren van een asbestonderzoek |
| Gemeente |  | Faciliteren van het opstellen van de visie op het gebied/het haalbaarheidsonderzoek/….van het proces door het ter beschikking stellen van financiële middelen/het organiseren van bijeenkomsten/het inhuren van deskundige ondersteuning |
| Gemeente |  | Berekenen van de kosten van eventuele werken en werkzaamheden in de openbare ruimte |
|  |  | […] |

3.5 Iedere Partij is verantwoordelijk voor het uiterlijk op \_\_\_\_\_\_\_\_\_ verkrijgen van de voor de effectuering van de beoogde Stedelijke kavelruil noodzakelijke financiering en toestemming tot vervreemding van eventuele hypotheeknemers of beslagleggers.

3.6 Indien een Partij niet tijdig aan zijn verplichtingen voortvloeiend uit artikel 3.5 voldoet, dient hij de kosten die de andere Partijen redelijkerwijs hebben gemaakt te vergoeden.

**Artikel 4 Besluitvorming**

4.1 Op iedere Partij rust de verplichting ervoor zorg te dragen dat de voor de Stedelijke kavelruil noodzakelijke interne besluitvorming door de daartoe bevoegde personen of organen tijdig plaatsvindt.

4.2 Op iedere Partij rust de verplichting ervoor zorg te dragen dat de gezamenlijk uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van de Stedelijke kavelruil zo efficiënt en effectief mogelijk worden uitgevoerd. Partijen beogen daarbij zoveel mogelijk werkzaamheden te bundelen en op elkaar af te stemmen en streven na de totale kosten verbonden aan de Stedelijke kavelruil zo laag mogelijk te houden. Partijen treden op regelmatige basis/ een keer per \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in overleg over de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan deze verplichting.

4.3 Indien tussen Partijen overeenstemming bestaat over de voorwaarden tot realisatie van de “haalbare aanpak Stedelijke kavelruil”, dan spannen Partijen zich in de effectuering van deze aanpak te bewerkstelligen, dan wel zullen Partijen zorgdragen dat er uiterlijk \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_een kavelruilovereenkomst wordt ondertekend. Voormelde datum betreft een streefdatum. De termijn kan in goed overleg tussen Partijen worden verlengd.

4.4 Indien één of meer van de in artikel 4.1 genoemde personen of organen niet (geheel) instemt met de (concept) kavelruilovereenkomst, zullen Partijen zich inspannen het voorstel zodanig aan te passen dat uiterlijk drie maanden nadat alle personen c.q. organen hun oordeel hebben gegeven, zij alsnog met een herziene kavelruilovereenkomst kunnen instemmen.

**Artikel 5 Planning**

5.1 Bij de uitvoering van deze overeenkomst conformeren Partijen zich aan de planning die als **bijlage 3** aan deze Overeenkomst is gehecht. Van de planning kan slechts met instemming van alle Partijen worden afgeweken.

**Artikel 6 Kosten**

6.1 Partijen dragen ieder voor zich de aan hun zijde voor de uitvoering van deze Overeenkomst gemaakte kosten.

6.2 Over incidentele kosten van externe adviseurs en het uitvoeren van onderzoeken dienen Partijen nadere afspraken te maken. In voorkomende gevallen, dienen Partijen voor het aangaan van de verplichting de betreffende kosten als noodzakelijke projectkosten aan te merken.

6.3 Ter dekking van de kosten zoals genoemd in artikel 6.2, stelt iedere Partij een budget beschikbaar. Het totaal benodigde geschatte budget bedraagt € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Partijen dragen gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel/ naar rato van de inbrengwaarde/naar rato van de waardevermeerdering oftewel voor € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deze kosten. Dit bedrag dient bij ondertekening van deze Overeenkomst ter beschikking te worden gesteld door overschrijving op het door Partijen daartoe aangemerkte bankrekeningnummer \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. De daadwerkelijk gemaakte noodzakelijke projectkosten zullen pro rato door Partijen worden gedeeld dan wel verrekend.

6.4 Partijen besluiten de in lid 3 genoemde gelden te gebruiken voor de volgende werkzaamheden, waarbij de volgende raming voor de te maken kosten is gemaakt:

|  |  |
| --- | --- |
| **Actie** | **Raming** |
| Vaststellen inbrengwaarde van de percelen, eventueel ondersteund door taxatierapporten | €  |
| Vaststellen toedelingswaarde van de nieuw ontstane percelen, dan wel de waardevermeerdering door uitbreiding van het gerealiseerde programma op een perceel, eventueel ondersteund door taxatierapporten | € |
| Het laten uitvoeren van een bodemonderzoek | € |
| Het laten uitvoeren van een asbestonderzoek | € |
| […] | € |

6.5. Indien een van de Partijen niet langer gebonden wenst te zijn aan het bepaalde in deze Overeenkomst en dientengevolge de Overeenkomst ten aanzien van zijn rechten en verplichtingen gedeeltelijk wordt ontbonden, blijft deze Partij gehouden tot betaling van de in lid 3 genoemde kosten.

**Artikel 7 Overdracht contract**

7.1 Het is geen van Partijen toegestaan zijn rechten en verplichtingen op grond van deze Overeenkomst over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partijen.

7.2 Ingeval van overtreding van het in lid 1 bepaalde, verbeurt de overtredende Partij jegens elk van de andere Partijen een direct opeisbare boete van € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.3 Partijen zijn verplicht en verbinden zich jegens de overige Partijen, bij de overdracht of bezwaring van een geheel of gedeelte van de door hem of haar in deze Samenwerkingsovereenkomst betrokken (eigendoms)rechten, de bepalingen in deze Samenwerkingsovereenkomst woordelijk in de betreffende overeenkomst of akte op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter hoogte van € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ten behoeve van elk van de andere Partijen. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de vervreemdende Partij zich jegens de overige Partijen tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel die bepalingen als de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemdende Partij neemt daarbij namens en ten behoeve van de verkoper het beding aan.

**Artikel 8 Andere voorwaarden**

8.1 Op de onderhavige Samenwerkingsovereenkomst zijn geen andere voorwaarden, waaronder begrepen algemene of bijzondere leverings- of betalingsvoorwaarden of enige andere of bijzondere voorwaarden van welke Partij dan ook, van toepassing.

**Artikel 9 Risico’s**

Partijen onderkennen in het kader van deze Samenwerkingsovereenkomst de volgende risico’s :

* Ten einde tot een stedelijke kavelruilovereenkomst te komen en de daarin te maken afspreken te kunnen effectueren, is het noodzakelijk het thans geldende bestemmingsplan te wijzigen. Het bestemmingsplan kan pas worden gewijzigd nadat de bestemmingsplanprocedure van afdeling 3.4 Awb is doorlopen, waarbij de belangen van niet bij deze Samenwerkingsovereenkomst betrokken partijen aan een bestemmingswijziging in de weg kunnen staan.
* De Gemeente is gebonden aan verschillende wettelijke kaders. De gemeente is niet aansprakelijk indien, ondanks de daartoe te verrichten inspanningen, de gewenste vergunningen, goedkeuringen en/of ontheffingen niet verleend kunnen worden en ook niet als het door Partijen gewenste bestemmingsplan onverhoopt niet (ongewijzigd) kan worden vastgesteld of in werking treedt.
* […]

**Artikel 10 Vertrouwelijk karakter**

10.1 Elk van de Partijen verplicht zich hierbij om te goeder trouw te onderhandelen en zich in te spannen om tot definitieve totstandkoming van de beoogde Stedelijke kavelruil overeenkomst te komen.

10.2 Partijen zijn zich bewust van het vertrouwelijke karakter van hun samenwerking uit hoofde van de onderhavige Samenwerkingsovereenkomst en zullen geen informatie aan niet-betrokken derden verstrekken over het bestaan en de aard en inhoud van de onderhandelingen, voorafgaand aan het sluiten van de beoogde overeenkomst of na het afbreken van de onderhandelingen, tenzij de ene Partij daarvoor aan de andere Partij uitdrukkelijk schriftelijk of elektronisch toestemming heeft verleend, behoudens indien sprake is van een bij de Wet openbaarheid van bestuur gegeven verplichting tot openbaarheid.

10.3 Partijen zullen zich over en weer tot het uiterste inspannen om te voorkomen dat vertrouwelijke informatie van een andere Partij ter kennis of in handen van derden komt. Deze geheimhoudingsverplichting geldt niet indien de aangewezen partij aantoont dat bepaalde informatie reeds publiekelijk bekend is, anders dan door schending van deze geheimhoudingsverplichting of voor zover sprake is van een bij de Wet openbaarheid van bestuur gegeven verplichting tot openbaarheid.

10.4 Bij schending van de in artikel 10.3 opgenomen geheimhoudingsplicht, is de Partij die deze verplichting heeft geschonden aan de ten gevolge van deze schending gedupeerde Partij of Partijen een boete verschuldigd van € \_\_\_\_\_\_\_\_\_ per overtreding.

**Artikel 11 Beëindiging Overeenkomst**

11.1 Iedere Partij heeft het recht deze Overeenkomst te ontbinden indien één van de Partijen in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling heeft aangevraagd, zij wordt ontbonden of geliquideerd of anderszins beperkt wordt in haar bevoegdheden rechtshandelingen te verrichten.

11.2 Indien de onderhavige Samenwerkingsovereenkomst wordt beëindigd, ontbonden en/of vernietigd, blijft artikel 10 van deze Overeenkomst onverminderd van toepassing.

11.3 Bij beëindiging van deze Samenwerkingsovereenkomst zijn Partijen niet tot enige verdere samenwerking gehouden noch tot vergoeding van kosten anders dan de afspraken zoals opgenomen in artikel 3 van deze Overeenkomst of uit hoofde van schadevergoeding.

**Artikel 12 Geschillen**

12.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

12.2 Alle geschillen welke tussen Partijen mochten ontstaan, naar aanleiding van de onderhavige Overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn of uit enige andere bestaande of toekomstige rechtsbetrekking zoals bij voorbeeld zij het niet uitsluitend ter zake van onrechtmatige daad, onverschuldigde betaling en ongegronde verrijking, zullen worden beslecht door de rechtbank te \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zulks behoudens voor zover dwingende competentieregels aan deze keuze in de weg zouden staan.

**Artikel 13 Slotbepalingen**

13.1 De bepalingen van deze Overeenkomst gelden niet voor zover daarvan bij latere, al of niet nadere overeenkomst schriftelijk tussen Partijen wordt afgeweken.

13.2 Bij gedeeltelijke ontbinding van deze Overeenkomst zoals omschreven in artikel 4.4, blijft hetgeen is bepaald in deze Overeenkomst voor de overige Partijen onverkort van kracht.

**Bijlagen:**

1. Kaart met nadere omschrijving van het Gebied

2. Intentieovereenkomst

3. Planning

Aldus is overeengekomen en in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_voud ondertekend te \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Naam:

Handtekening

---------------------------------

1. Naam:

Handtekening

-------------------------------

1. Naam:

Handtekening

-------------------------------------

# Toelichting Samenwerkingsovereenkomst Stedelijke kavelruil

In deze Samenwerkingsovereenkomst wordt een volgende stap gezet naar het tot stand komen van een Stedelijke kavelruil. Het doel van deze overeenkomst is om verdergaande afspraken te maken over de wijze waarop partijen met elkaar willen samenwerken en over de benodigde stappen om te komen tot een stedelijke kavelruilovereenkomst.

**Rol van de gemeente**

Als de gemeente partij is bij de Samenwerkingsovereenkomst zal deze veelal getekend moeten worden door de verantwoordelijke wethouder (artikel 171 lid 2 Gemeentewet). De handtekening van de wethouder zal nodig zijn als

* Het bestemmingsplan moet worden aangepast;
* Er investeringen in de openbare ruimte moeten plaatsvinden;
* De gemeente zelf een van de ruilende partijen is; of
* De gemeente in de Samenwerkingsovereenkomst wil vastleggen hoe zij de kavelruil wil faciliteren.

**Comparitie**

In dit gedeelte van de overeenkomst worden de partijen opgenomen die interesse hebben in het ruilen van hun onroerend goed met eventuele opstallen. De tekstblokken kunnen individueel worden herhaald afhankelijk van het aantal partijen en de aard van deze partijen betrokken bij de ruil.

Het tekstgedeelte onder 1. is bedoeld voor privaatrechtelijke en publiekrechtelijke niet-natuurlijke personen. Een voorbeeld van een privaatrechtelijke niet-natuurlijk persoon is een BV. Een voorbeeld van een publiekrechtelijk niet-natuurlijk persoon is een gemeente. Het tekstgedeelte onder 2. is bedoeld voor natuurlijke personen die betrokken zijn bij de ruil (particulieren).

De ingevulde tekstblokken kunnen er als volgt uit komen te zien:

1. De Gemeente Wijckenslooth, statutair gevestigd te Wijk aan Zee en kantoor houdende te 1234 AB aan de Weg op den Heuvel nr. 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 12345678, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw Antje Bernadina Stoeptegel, hierna te noemen: **Gemeente Wijckenslooth**;
2. Terrein B.V., statutair gevestigd te Wijckenslooth en kantoor houdende te Wijckenslooth aan de bedrijvenboulevard nr. 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 87654321, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Betram Claus Glaspui, die deze overeenkomst namens haar ondertekent, hierna te noemen: **Terrein B.V.** ;
3. Mevrouw Christel Gyselle Graszode, geboren te Wijckenslooth op 31 december 1970 wonende te Wijckensloot aan de Beukenlaan nr. 2, ongehuwd en geen geregistreerd partner, hierna te noemen: **Graszode**;

**Overwegingen**

In de overwegingen wordt stilgestaan bij de aanleiding en het doel van deSamenwerkingsovereenkomst Stedelijke kavelruil. In de laatste overweging is een aantal veel voorkomende situaties genoemd die daar aanleiding toe kunnen zijn. Uiteraard staat het partijen vrij hier wijzigingen in aan te brengen afhankelijk van de specifieke situatie.

**Artikel 1 Definities**

In artikel 1 zijn de definities opgenomen die van toepassing zijn op de overeenkomst. Het staat partijen vrij om deze definities te schrappen, te wijzigen of aan te vullen al naar gelang de situatie dat behoeft.

Ten aanzien van de definitie voor stedelijke kavelruil geldt nog het volgende. Strikt genomen is het niet noodzakelijk dat alle te ruilen onroerende goederen in het stedelijk gebied zijn gelegen. Er mag ook tussen het stedelijk en het landelijk gebied worden geruild. Daarom is gekozen voor de term “percelen met stedelijke functies”. Wel is het belangrijk om onderscheid te maken tussen een stedelijke kavelruil en een kavelruil in het landelijk gebied zoals opgenomen in de Wet inrichting landelijk gebied. Is namelijk sprake van een kavelruil in het landelijk gebied, dan kunnen de betrokken partijen een vrijstelling van overdrachtsbelasting krijgen.

**Artikel 2 Algemene bepalingen**

In artikel 2 lid 2 dient de duur van de overeenkomst te worden ingevuld. Daarbij dient tevens de ingangsdatum en einddatum te worden opgenomen. Het opnemen van de duur van de overeenkomst is van belang voor het eindigen van de overeenkomst zoals bedoeld in artikel 2 lid 3.

In artikel 2.4 is, overeenkomstig artikel 2.3 van de Intentieovereenkomst, opgenomen dat de afspraken die zijn gemaakt in de Intentieovereenkomst komen te vervallen op het moment dat de Samenwerkingsovereenkomst wordt ondertekend. Nu de Samenwerkingsovereenkomst voortborduurt op de Intentieovereenkomst, wordt uiteraard wel in de geest van deze bepalingen verder samengewerkt.

**Artikel 3 Haalbaarheidsonderzoek**

In artikel 3 lid 1 moet worden ingevuld ten aanzien waarvan Partijen een haalbaarheidsonderzoek wensen (te laten) uitvoeren. Hierbij kan men denken aan een globale omschrijving van het project.

In artikel 3 lid 4 is een aantal actiepunten opgenomen die partijen kunnen uitvoeren ter uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst. Daarbij dient tevens te worden ingevuld welke partij de te onderscheiden actie uitvoert en wat de streefdatum is voor het afronden van het actiepunt. Het staat partijen vrij om deze actiepunten te schrappen, te wijzigen of aan te vullen al naar gelang de situatie dat behoeft.

In artikel 3.5 dient een datum te worden opgenomen waarvoor de betrokken partijen uiterlijk de eventuele noodzakelijke financiering en toestemming tot vervreemding van de aan hen toebehorende rechten moeten hebben verkregen. Dit kan een vaste datum zijn, maar het is ook mogelijk deze datum aan een andere gebeurtenis te koppelen. Bijvoorbeeld uiterlijk 3 maanden nadat de Samenwerkingsovereenkomst is geëindigd (artikel 2.2.) of afhankelijk van een datum opgenomen in de planning (bijlage 3).

**Artikel 4 Besluitvorming**

De laatste zin van artikel 4 lid 2 heeft een keuze c.q. invulveld. Partijen dienen hier aan te geven met welke regelmaat zij in overleg wensen te treden. Daarbij kan men kiezen voor een regelmatige basis. Het is echter ook mogelijk om een vaste interval overeen te komen.

In artikel 4 lid 3 dient de datum te worden ingevuld waarop partijen uiterlijk een kavelruilovereenkomst wensen te ondertekenen.

**Artikel 6 Kosten**

In artikel 6.3 zijn drie invulvelden opgenomen. Achtereenvolgens dient te worden ingevuld:

* Het totale geschatte budget benodigd voor incidentele kosten
* Het bedrag per partij benodigd voor de incidentele kosten
* Het bankrekeningnummer waarop deze bedragen moeten worden overgemaakt.

Indien er verschil zit tussen wat partijen inbrengen en toegedeeld krijgen, is het goed mogelijk dat partijen een verschillende bijdrage moeten betalen. Dit zal dan als zodanig moeten worden opgenomen in dit artikel.

In artikel 6 lid 4 dient te worden opgenomen welke werkzaamheden tegen een financiële vergoeding zullen moeten worden uitgevoerd. Daarbij dient tevens de raming voor de te onderscheiden werkzaamheden te worden ingevuld. Zo weten partijen waar de in lid 3 genoemde kosten aan zullen worden besteed.

**Artikel 7 Overdracht contract**

In artikel 7 lid 2 is een boete opgenomen welke van toepassing is indien een partij zijn rechten en verplichtingen uit de overeenkomst overdraagt aan een derde partij, zonder toestemming van de andere partijen.

In artikel 7 lid 3 is een kettingbeding opgenomen dat moet voorkomen dat een partij het eigendom of de rechten die hij heeft betrokken in de overeenkomst overdraagt aan een derde. Ook hier dient de hoogte van de boete te worden ingevuld die een partij is verschuldigd, indien zij het kettingbeding doorbreekt.

**Artikel 9 Risico’s**

Dit artikel is facultatief en al naar gelang de behoefte van partijen (gedeeltelijk) te schrappen, wijzigen of aan te vullen.

**Artikel 10 vertrouwelijk karakter**

In artikel 10 lid 4 dienen partijen het boetebedrag opnemen dat is verschuldigd indien een partij handelt in strijd met zijn verplichtingen in dit artikel. Het is aan partijen om in het specifieke geval te beoordelen van een proportionele boete is.

**Artikel 12 geschillen**

In artikel 12 lid 1 is bepaald dat het Nederlandse recht van toepassing is. Dit lid is facultatief en met name van belang indien een van de betrokken partijen een buitenlandse nationaliteit heeft.

In artikel 12 lid 3 dient te worden opgenomen aan welke Rechtbank partijen een geschil wensen voor te leggen (forumkeuze). Dit is met name van belang indien een van de betrokken partijen een buitenlandse nationaliteit heeft.

 **Handtekeningenpagina**

 Vul hier achtereenvolgens in:

* Aantal keer dat de overeenkomst wordt ondertekend
* Plaats van ondertekening
* De ondertekeningsdatum
* Naam + handtekening van alle partijen