


<b>Ontwikkelingsbedrijf Spoorzone Delft</b> <b>Postadres: Postbus 3137, 2601 DC Delft</b> <b>Bezoekadres: Stationsplein 1, 2611 BV Delft</b> <b>email: info@nieuwdelft.nl</b>	
--	--

**OPTIE-OVEREENKOMST KAVEL VAN LEEUWENHOEKKWARTIER NOORD**

Bouwblok: Veld 2.3	Kavelnummer: VLK .....	Kavelbreedte: .....meter Kaveloppervlakte: ..... m <sup>2</sup>
--------------------	------------------------	--

Gegadigde 1	Gegadigde 2: partner (indien van toepassing)
Naam: m/v	Naam: m/v
Voornamen (voluit):	Voornamen (voluit):
Adres:	Adres:
Postcode en Woonplaats:	Postcode en Woonplaats:
Geboortedatum:	Geboortedatum:
Geboorteplaats:	Geboorteplaats:
Telefoon:	Telefoon:
E-mail:	E-mail:
Legitimatiebewijs:	Legitimatiebewijs:
*Indien meerdere personen tekenen, het legitimatiebewijs van alle personen bijvoegen.	

Hierna alleen dan wel tezamen te noemen: "gegadigde" verklaart:

Nader te willen onderzoeken of het voor gegadigde haalbaar is bovengenoemde kavel (hierna te noemen, "de Kavel") in eigendom te verkrijgen en op de Kavel een bouwplan te ontwikkelen conform geldende regelgeving en het Kavelpaspoort Van Leeuwenhoekkwartier Noord Zelfbouwweld 2.3, versie december 2017 (hierna te noemen "het Kavelpaspoort") en het daarbij behorende Addendum d.d. 11 januari 2018, en hiertoe een optie te willen, welke tot stand komt door ondertekening van deze optie-overeenkomst door de Directeur van het Ontwikkelings Bedrijf Spoorzone Delft (hierna "OBS"). De Directeur OBS is bevoegd om namens de gemeente Delft te handelen en deze optie-overeenkomst te ondertekenen.

Gegadigde verklaart zich akkoord met de onderstaande voorwaarden.

**1 Optie voor de Kavel**

OBS verleent eenmalig aan gegadigde een optie om de Kavel in eigendom te kunnen verkrijgen. Gegadigde wil op de Kavel naast wonen een niet-woonfunctie realiseren; de functie betreft ..... met een omvang van ..... OBS zal de Kavel vrij houden voor de gegadigde gedurende de looptijd van deze optie-overeenkomst.

De optie-overeenkomst eindigt twaalf (12) weken na ondertekening door gegadigde, dan wel zoveel eerder als de optie-overeenkomst door tussentijdse opzegging door gegadigde ten einde komt, dan wel wanneer een koopovereenkomst tussen OBS en gegadigde wordt gesloten. De optie vervalt eveneens wanneer gegadigde besluit de niet-woonfunctie niet te realiseren.

Verlenging van de duur van deze optie-overeenkomst is in principe niet mogelijk. OBS kan in het geval van bijzondere omstandigheden besluiten tot verlenging van deze optie-overeenkomst met zes weken, onder het stellen van nadere voorwaarden, welke van financiële aard kunnen zijn.

**2 De Kavel**

Levering van de Kavel in eigendom zal plaatsvinden onder de Algemene Verkoopvoorwaarden voor de verkoop van een registergoed door de gemeente Delft van 2016.

De levering vindt plaats onder nader te stellen Bijzondere Voorwaarden, ten aanzien van onder andere het gebruik, de bestemming en het bouwvolume, zoals opgenomen in de koopovereenkomst en het Kavelpaspoort.

**3 Grondprijs**

De grondprijs voor de Kavel is opgenomen in het Kavelpaspoort. De in het Kavelpaspoort genoemde grondprijs is inclusief BTW, gebaseerd op prijspeil 1 januari 2017 en zal jaarlijks conform CPI (alle huishoudens) worden geïndexeerd. Een eventuele wijziging van het belastingtarief zal de genoemde grondprijs beïnvloeden.

**4 Optievergoeding**

Gegadigde is aan OBS per Kavel € 750,-- (inclusief BTW) als optievergoeding verschuldigd. Gegadigde voldoet dit bedrag op 27 januari 2018 direct per pin.

De uit hoofde van deze optie-overeenkomst door gegadigde betaalde optievergoeding wordt in het geval van juridische levering van de Kavel in mindering gebracht op de te betalen grondprijs. In het geval dat er uiteindelijk na het ondertekenen van deze optie-overeenkomst geen koopovereenkomst wordt gesloten tussen OBS en gegadigde, wordt de optievergoeding NIET aan gegadigde terugbetaald.

**5 Vervolgovereenkomst**

OBS stuurt gegadigde binnen vier (4) weken na het tekenen van de optie-overeenkomst een definitief exemplaar van de koopovereenkomst.

Gegadigde overlegt binnen uiterlijk zes weken na het tekenen van deze optie-overeenkomst een financieringsovereenkomst aan OBS waaruit blijkt dat gegadigde zijn bouwplan kan financieren.

Indien gegadigde besluit de Kavel te kopen en het bouwplan te realiseren dient gegadigde de koopovereenkomst getekend binnen twaalf (12) weken na het tekenen van de optie-overeenkomst in tweevoud aan OBS te retourneren, waarna gegadigde een aanbetaling van 10% van de koopprijs (inclusief BTW) verschuldigd is. Indien gegadigde voormelde 10% niet ten tijde van de koopovereenkomst wil of kan voldoen, kan gegadigde vragen om uitstel van betaling van voormeld bedrag, met dien verstande dat dit bedrag dan rentedragend wordt tegen 5% op jaarbasis met ingang van de datum van ondertekening van de koopovereenkomst tot de datum van levering van de Kavel. Gegadigde kan ook kiezen voor het stellen van een bankgarantie van 10% van de koopprijs.

**6 Projectnotaris**

Gegadigde verplicht zich hierbij tot medewerking aan het passeren van de notariële akte ten overstaan van een door OBS aangewezen projectnotaris, te weten Westvest Notarissen te Delft.

**7 Op naam stelling**

De optie-overeenkomst is op naam gesteld van de gegadigde(n) en is zonder schriftelijke toestemming van OBS niet overdraagbaar aan derden.

Ondertekening:

OBS:	Gegadigde 1:	Gegadigde 2:
Naam: I.F.M. Hermans	Naam:	Naam:
Datum:	Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:

**Bijlagen:**

- Kavelpaspoort Van Leeuwenhoekkwartier Noord Zelfbouwveld 2.3, versie december 2017 + addendum d.d. 11 januari 2018
- Kavelkaart VLK Noord Veld 2.3 d.d. 27 januari 2018
- Concept koopovereenkomst Veld 2.3