

Straatman Koster advocaten

BIJLAGE 7

Concept d.d. 21 mei 2019

DEPOTOVEREENKOMST
("Parkstad Zuid" te Rotterdam)

ONDERGETEKENDEN:

1. **Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas**, een stichting, statutair gevestigd te Rotterdam, met adres: 3014 DA Rotterdam, Weena 792 en handelsregisternummer: 72216794, hierna te noemen: "**Verkoper**";
2. **AM B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Utrecht, met adres: 3528 BP Utrecht, Ptolemaeuslaan 80 en handelsregisternummer: 30160235, hierna te noemen: "**Koper**"; en
3. [REDACTED] notaris, verbonden aan [REDACTED] te Rotterdam, hierna te noemen: "**Notaris**";

Art. 10 lid 2 sub g WOB

Art. 10 lid 2 sub g WOB

OVERWEGEN HET VOLGENDE:

- (A) Verkoper en Koper hebben de Koopovereenkomst gesloten ter zake van het Registergoed.
- (B) Partijen zijn overeengekomen dat zij ter uitvoering van de Koopovereenkomst een akte van levering zullen ondertekenen, conform het concept van die akte, opgesteld door [REDACTED] met kenmerk: 80058124 M 25565634.
- (C) Partijen hebben overeenkomstig artikel 3.4. van de Koopovereenkomst afgesproken een gedeelte van de koopprijs bij de Notaris in depot te houden:
 - a. welk bedrag toekomt aan de Koper mits voldaan is aan het bepaalde in artikel 14.2. van de Koopovereenkomst (ontbinding van de Koopovereenkomst door de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.1.a. van de Koopovereenkomst) en/of artikel 14.4. van de Koopovereenkomst (ontbinding van de Koopovereenkomst door Koper in geval van faillissement van Verkoper of door Verkoper bij ontbinding van de Koopovereenkomst tussen Verkoper en de Gemeente); of
 - b. welk bedrag toekomt aan de Verkoper bij levering van het Registergoed aan Koper of ontbinding van de Koopovereenkomst in andere dan de sub a. genoemde gevallen,zodat het bedrag ad EUR [REDACTED] (hierna te noemen: "**Depot**") bij de Notaris in depot zal worden gehouden.
- (D) Verkoper en Koper zijn mitsdien overeengekomen dat binnen 7 dagen na inwerkingtre-

Art. 10 lid 2 sub g WOB

Art. 10 lid 1 sub c WOB,
Art. 10 lid 2 sub b WOB,
Art. 10 lid 2 sub g WOB

ding van de Koopovereenkomst het Depot door Koper op de Kwaliteitsrekening zal worden gestort, zulks overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze Overeenkomst.

- (E) Met het aanhouden van het Depot wordt beoogd zekerheid te verschaffen voor de terugbetaling aan Koper van de door Koper (conform de afspraken in de Koopovereenkomst) te verrichten vooruitbetaling van de Koopprijs, een en ander op de wijze en onder de voorwaarden zoals bepaald in deze Overeenkomst.
- (F) Partijen wensen hun afspraken met betrekking tot het Depot vast te leggen in deze Overeenkomst.
- (G) Deze overwegingen worden geacht deel uit te maken van de Overeenkomst.

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

DEFINITIES

Artikel 1

- 1.1** Tenzij uit de context anders blijkt, hebben de woorden en uitdrukkingen die in deze Overeenkomst met een hoofdletter zijn geschreven, gedefinieerde woorden en uitdrukkingen in deze Overeenkomst de hiernavolgende betekenis:

Artikel: een artikel van deze Overeenkomst.

Depot: het depotbedrag als gedefinieerd in de overwegingen C hierboven.

Koopovereenkomst: de tussen Partijen gesloten koopovereenkomst met betrekking tot het Registrergoed.

Koopprijs: de door Partijen blijkens de Koopovereenkomst overeengekomen koopprijs voor het Registrergoed.

Kwaliteitsrekening: de kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt, aangehouden door de Notaris bij ABN AMRO Bank met rekeningnummer [REDACTED] ten name van [REDACTED]

Art. 10 lid 2 sub g WOB

Overeenkomst: deze overeenkomst.

Art. 10 lid 2 sub g WOB

Partij: Verkoper of Koper.

Partijen: Verkoper en Koper.

Registergoed: Een perceel grond met toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam (feitelijk adres nog onbekend), thans kadastraal bekend **gemeente Rotterdam, sectie Q, nummer 7033 gedeeltelijk**, met een oppervlakte ter grootte van ongeveer zeshonderddrieënzestig vierkante meter (5.663 m²), zoals indicatief en schetsmatig aangegeven op de Partijen bekende tekening met plotnaam vk_201810068 (datum: 20 december 2018).

1.2 Voor zover niet ondubbelzinnig anders blijkt, wordt in deze Overeenkomst verwezen naar de Artikelen in deze Overeenkomst.

1.3 De kopjes boven de Artikelen in deze Overeenkomst zijn voor de uitleg daarvan zonder betekenis.

INSTELLEN DEPOT

Artikel 2

Verkoper en Koper belasten hierbij de Notaris met het beheer over het Depot, welke last door de Notaris wordt aanvaard.

INSTRUCTIE EN UITBETALING

Artikel 3

3.1 De Notaris zal het Depot uitbetalen als volgt:

- a.** ingeval de Notaris een specifieke eenduidige instructie van Verkoper en Koper heeft ontvangen ten aanzien van de uitbetaling van het Depot of een gedeelte daarvan, zal de Notaris tot betaling overgaan overeenkomstig die instructie;
- b.** ingeval aan de Notaris een rechterlijke uitspraak, welke in kracht van gewijsde is gegaan of uitvoerbaar bij voorraad is verklaard, wordt overgelegd, zal de Notaris tot betaling overgaan overeenkomstig die rechterlijke uitspraak.

Ingeval de Notaris niet uiterlijk op 31 december 2022 een eenduidige instructie van Verkoper en Koper als hiervoor onder a. bedoeld noch een rechterlijke uitspraak als hiervoor onder b. bedoeld, heeft ontvangen, zal de Notaris het Depot aan Verkoper uitbetalen. Mocht echter komen vast te staan dat Verkoper faillieert alvorens de Notaris tot uitbetaling overgaat overeenkomstig het hiervoor bepaalde, dan zal het Depot worden terugbetaald aan Koper en geacht worden te zijn gehouden voor Koper. Deze uitbetaling laat de aanspraken tussen Partijen - zoals onder andere uitgewerkt in de Koopovereenkomst - onderling onverlet.

3.2 Tenzij de Verkoper schriftelijk anders heeft opgegeven aan de Notaris en aan de andere

Partij, zal de Notaris de betalingen overboeken op rekeningnummer NL88 INGB 0006 1198 15 ten name van Verkoper.

KOSTEN DEPOT

Artikel 4

- 4.1 De kosten van de Notaris voor het opstellen en de uitvoering van deze Overeenkomst komen voor rekening van beide Partijen, ieder voor de helft, en worden bij partijen in rekening gebracht.
- 4.2 Eventuele over het Depot te kweken rente komt ten goede van het Depot, eventuele negatieve rente komt ten laste van het Depot.

OVERIGE BEPALINGEN DEPOT

Artikel 5

- 5.1 Op de Notaris rust geen verplichting om actie te nemen in enigerlei dispuut ten aanzien van het Depot, in door de Notaris te verrichten betaling(en) of enigerlei geschil tussen Verkoper en Koper onderling of ten aanzien van derden.
- 5.2 De Notaris is niet verantwoordelijk en kan niet aansprakelijk gehouden worden voor het verifiëren van de juistheid, volledigheid, geldigheid of authenticiteit van informatie of documenten die door Partijen of hun respectieve adviseurs worden verschaft in het kader van deze Overeenkomst en de Notaris mag zonder zelfstandig onderzoek vertrouwen op de juistheid, volledigheid, geldigheid en authenticiteit daarvan zonder afbreuk te doen aan zijn verplichtingen op grond van toepasselijke bepalingen uit de Wet op het notarisambt.

WIJZIGINGEN

Artikel 6

Een aanpassing, wijziging of toevoeging aan deze Overeenkomst zal slechts bindend zijn tussen Partijen en de Notaris, indien deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door alle Partijen en de Notaris.

KOSTEN OVEREENKOMST

Artikel 7

Onverminderd het bepaalde in Artikel 4.1, zal elke Partij haar eigen kosten in verband met de totstandkoming van deze Overeenkomst dragen, alsmede de kosten verband houdende met de onderhandelingen, voorbereiding en uitvoering van deze Overeenkomst, inclusief de kosten en honoraria van juridische adviseurs, accountants, financiële adviseurs en andere experts.

AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 8

- 8.1 De Notaris is op generlei wijze aansprakelijk voor enig verzuim door de Notaris in de vervulling van zijn taken onder deze Overeenkomst, voor het niet (kunnen) voldoen aan enige bepaling van deze Overeenkomst of voor schade veroorzaakt door het uitoefenen van zijn functie, in enigerlei opzicht hiermee verbonden, of veroorzaakt door enige andere reden, anders dan in geval van grove schuld, fraude of opzet van de Notaris.

Art. 10 lid 2 sub g WOB

- 8.2 De Notaris en [REDACTED] worden gevrijwaard door ieder van Partijen tegen enige vordering van één van de Partijen of een derde tegen de Notaris met betrekking tot (een verzuim in) de vervulling van de taken van de Notaris onder deze Overeenkomst, behoudens voor zover sprake is van grove schuld, fraude of opzet van de Notaris.
- 8.3 De Notaris is niet aansprakelijk jegens enig persoon voor een tekort in (een gedeelte van) het Depot of rente hierover, of andere tekorten, kosten of aansprakelijkheid verband houdende met de uitvoering van deze Overeenkomst (inclusief, doch niet uitsluitend indien deze veroorzaakt worden door een handeling, verzuim, fraude, vertraging, nalatigheid, insolventie of een gebrek door of van een Partij, bank, financiële instelling of enige andere partij), behoudens voor zover sprake is van grove schuld, fraude of opzet van de Notaris.

NOTARIS

Artikel 9

Art. 10 lid 2 sub g WOB

- 9.1 Partijen onderkennen dat de Notaris werkzaam is ten kantore van [REDACTED], het kantoor dat de Verkoper ter zake van de gebiedsontwikkeling waarvan de verkoop als bedoeld in de Koopovereenkomst deel uitmaakt, adviseert. Onder verwijzing naar de Verordening beroeps- en gedragsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) stemmen Partijen er hierbij uitdrukkelijk mee in dat Verkoper mogelijk zal worden bijgestaan en vertegenwoordigd door [REDACTED] met betrekking tot de Koopovereenkomst en enige in verband daarmee te sluiten overeenkomsten of gerezen conflicten. Ondanks het in de vorige volzin bepaalde, handelt de Notaris ter zake van deze Overeenkomst als een onafhankelijke partij, waarbij de taken van de Notaris onder deze Overeenkomst uitsluitend werktuiglijk en administratief van aard zijn.
- 9.2 Waar in deze Overeenkomst wordt verwezen naar de Notaris omvat dit tevens de waarnemer van de Notaris benoemd in overeenstemming met de betreffende bepalingen in de Wet op het notarisambt.
- 9.3 Indien de Notaris (i) gerede twijfel heeft over zijn rechten en verplichtingen in verband met deze Overeenkomst of (ii) instructies of eisen ontvangt van één van Partijen die naar zijn oordeel in strijd zijn met enige bepaling van deze Overeenkomst of zijn zorgplicht, is [REDACTED]

Art. 10 lid 2 sub
g WOB

de Notaris gerechtigd om zich te onthouden van enige handeling totdat, naar zijn oordeel, deze twijfel is weggenomen. De Notaris is niet verplicht om enige juridische handeling te ondernemen of juridische procedures in te stellen (of daarin zijn positie te verdedigen) om ervoor te zorgen dat zijn twijfel zal worden weggenomen. Indien de Notaris ertoe besluit om te handelen, mag hij er voor kiezen om dit te doen voor zover hij voldoende zekerheid voor enige hiermee verband houdende kosten heeft ontvangen (middels betaling bij voorbaat of anderszins).

OVERDRACHT RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Artikel 10

Verkoper en Koper kunnen hun rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst niet aan deraen overdragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij en de Notaris.

AFSTAND

Artikel 11

Partijen doen afstand van hun recht om deze Overeenkomst te (doen) ontbinden.

KENNISGEVINGEN EN MEDEDELINGEN

Artikel 12

Alle kennisgevingen of andere mededelingen die krachtens deze Overeenkomst zijn vereist of worden gedaan, geschieden schriftelijk en kunnen worden afgegeven op (dan wel per post of e-mail worden verzonden naar) de adressen als vermeld in de kop van deze Overeenkomst, een en ander voor zover een Partij schriftelijk (per e-mail daaronder begrepen) aan de andere Partij en de Notaris geen ander adres heeft opgegeven.

TOEPASSELIJK RECHT EN FORUMKEUZE

Artikel 13

13.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

13.2 Alle geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met deze Overeenkomst zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam.

DIVERSEN

Artikel 14

14.1 Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst niet rechtsgeldig blijkt te zijn, zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen en de Notaris zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende rege-

ling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

- 14.2** Deze Overeenkomst kan in afzonderlijke delen worden ondertekend.
- 14.3** Op de door de Notaris in het kader van de Overeenkomst te verlenen diensten zijn de door de Notaris gehanteerde "Algemene Voorwaarden" van toepassing. Een afdruk van deze Algemene Voorwaarden is aan de Overeenkomst gehecht. Bedoelde Algemene Voorwaarden zijn eveneens te raadplegen via [REDACTED]

Art. 10 lid 2 sub g WOB

- volgt handtekeningenpagina -

BIJLAGE

Algemene Voorwaarden

Art. 10 lid 2 sub g WOB

Volmacht

De ondergetekende:

Realconomy Consultancy B.V., met statutaire zetel aan het Weena 792, 3014 DA Rotterdam (Nederland), geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder het dossiernummer 72728124,

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Realconomy Group B.V. met statutaire zetel aan het Weena 792 Rotterdam (Nederland), geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder het dossiernummer 72581670,

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Realconomy Holding B.V. met statutaire zetel aan het weena 792 Rotterdam (Nederland), geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder het dossiernummer 67652581,

hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders Ubuntu Management B.V. (kvk 60733829), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder B.v.d.K. B.V. (kvk 60733381), rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED]

[REDACTED] en
AHMFAI B.V. (30181933) rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED]

verleent hierbij volmacht aan:

[REDACTED]
geboren op [REDACTED] te [REDACTED]

om namens haar als een van de bestuurders O van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas de depotovereenkomst tussen de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas, AM B.V en [REDACTED] notaris, inzake de locatie Parkstad-Zuid in het Project Feyenoord City te ondertekenen.

Getekend te Rotterdam op 22 mei 2019.

Digitally signed by

Date: 2019.05.22
14:13:59 +02'00'

Volmacht

De ondergetekende:

Heijmans Management Deelnemingen B.V., met statutaire zetel aan de Graafsebaan 65 te Rosmalen (Nederland), geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder het dossiernummer 72720964,

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Heijmans Vastgoed B.V. met statutaire zetel aan de Graafsebaan 65 te Rosmalen (Nederland), geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder het dossiernummer 16086625,

hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] geboren op [REDACTED]
[REDACTED], wonende te [REDACTED]

verleent hierbij volmacht aan:

[REDACTED]
geboren [REDACTED] te [REDACTED]

om namens haar als een van de bestuurders M van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas de depotovereenkomst tussen de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas, AM B.V. en [REDACTED] notaris, inzake de locatie Parkstad-Zuid in het Project Peijenoord City te ondertekenen.

Getekend te Rosmalen op 23 mei 2019.

[REDACTED]