

BIJLAGE IV



Project “*De Burgt*”

Exploitatiebegroting 1998

C.V. “*De Burgt 1*”

Beherend Vennoot:

Gemeenschappelijke Exploitatiemaatschappij “*De Burgt 1*” B.V. (GEM 1 B.V.)

Redactie: VROM-GRONDZAKEN

13 JULI 1998



**OVEREENKOMST TOT OPRICHTING VAN
C.V. "De Burgt 1"**

Ondergetekenden,

1. De besloten vennootschap in oprichting Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V., gevestigd te Barneveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door
; hierna te noemen: **GBO B.V.**,
2. De besloten vennootschap Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V., gevestigd te Barneveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Vink en de heer R. van der Mheen, hierna te noemen **OMB B.V.**,

ondergetekenden sub 1 en 2 ook gezamenlijk te noemen: **de commanditaire vennoten**,

3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gemeenschappelijke Exploitatiemaatschappij De Burgt 1 B.V.i.o., statutair gevestigd te Barneveld ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door... hierna te noemen: **GEM 1 B.V.**,

alle ondergetekenden hierna gezamenlijk te noemen **partijen**.

OVERWEGENDE:

Dat partijen in het kader van het mede door hen gesloten Samenwerkingsovereenkomst "De Burgt", d.d. 1998, hierna te noemen "de Samenwerking", overeengekomen zijn om een commanditaire vennootschap op te richten waarin de GBO B.V. en OMB B.V. commanditaire vennoten zullen zijn en GEM 1 B.V. beherend vennoot zal zijn.

Dat dat deze commanditaire vennootschap in overeenstemming met de Samenwerkingsovereenkomst voor eigen rekening en risico de (grond)exploitatie zal voeren in het toekomstige uitbreidingsplan De Burgt Fase 1 gelegen in de gemeente Barneveld, hierna te noemen: "het Uitbreidingsplan", dat aan partijen genoegzaam bekend is.



VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

NAAM EN ZETEL

Artikel 1.

1. Partijen richten hierbij een commanditaire vennootschap op onder de naam C.V. "De Burgt 1".
2. C.V. "De Burgt 1" is gevestigd te Barneveld.

DOEL

Artikel 2.

C.V. "De Burgt 1" heeft ten doel:

- het verkrijgen, vervreemden, administreren, exploiteren, huren en verhuuren van onroerende zaken;
- het zelf ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen en/of verhuren en/of exploiteren van onroerende zaken;
- het geheel of gedeeltelijk doen ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen van onroerende zaken en/of doen aannemen en uitvoeren van bouwwerken;
- het sluiten van (samenwerkings)overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen en/of derden in het kader van het ontwikkelen en/of realiseren van onroerende zaken;
- het optreden als tussenpersoon bij de aan- en verkoop en bij de huur en verhuur van onroerende zaken;
- het ter leen verstrekken en het ter leen opnemen van gelden, al dan niet onder hypothecair verband;
- en al hetgeen daarmee verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin, en voorts het deelnemen in en het voeren van beheer over andere ondernemingen, van welke aard ook, alles in het Uitbreidingsplan c.q. verbandhoudend met het Uitbreidingsplan.

VENNOTEN

Artikel 3.

1. Enig beherend vennoot van C.V. "De Burgt 1" is GEM 1 B.V.. De commanditaire vennoten zijn GBO B.V. en OMB B.V..
2. Toetreding van nieuwe commanditaire vennoten kan slechts plaatsvinden met toestemming van alle vennoten. Nieuwe commanditaire vennoten onderwerpen zich door hun toetreding in alle opzichten aan de bepalingen van deze overeenkomst. Nieuwe toetredende commanditaire vennoten brengen in C.V. "De



Burgt 1" in een bedrag in contanten of een andersoortige inbreng zoals door de andere vennoten met hen zal worden overeengekomen.

3. Waar in deze overeenkomst sprake is van "vennoot" of "vennoten" worden daarmee zowel GEM 1 B.V. als de commanditaire vennoten bedoeld indien het tegendeel niet uitdrukkelijk is vermeld of kennelijk uit het zinsverband blijkt.

DUUR EN OPZEGGING

Artikel 4.

1. C.V. *"De Burgt 1"* is aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. GEM 1 B.V. kan C.V. *"De Burgt 1"* niet opzeggen.
3. Een commanditaire vennoot kan C.V. *"De Burgt 1"* slechts opzeggen indien de opzegging onder de alsdan geldende omstandigheden, rekening houdend met de belangen van de andere commanditaire vennoten (waaronder bijvoorbeeld reeds aangegane verplichtingen jegens derden en de omvang van de geïnvesteerde middelen) niet onredelijk bezwarend voor de overblijvende commanditaire vennoten is. Opzegging dient te geschieden bij aangetekende brief of deurwaardersexploit, gericht respectievelijk betekend aan GEM 1 B.V. en de andere commanditaire venno(o)t(en), met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste zes maanden, tegen het einde van een boekjaar.

INBRENG, KAPITAAL- EN VERLIESREKENINGEN

Artikel 5.

1. GEM 1 B.V. brengt in C.V. *"De Burgt 1"* naast de haar ter beschikking staande kennis, arbeid en vlijt en een bedrag in contanten in ten belope van f 160.000,--, zijnde 4% van het kapitaal van C.V. *"De Burgt 1"*.
2. Door ieder der commanditaire vennoten wordt in C.V. *"De Burgt 1"* een bedrag in contanten ingebracht. Dit bedrag bedraagt zowel voor GBO B.V. als OMB B.V. ieder f 1.920.000,--, overeenkomende met $2 * 48\%$ van het kapitaal van C.V. *"De Burgt 1"*.
3. Door OMB B.V. zal worden ingebracht de gronden gelegen in Fase 1 van het Uitbreidingplan, zoals omschreven in de Samenwerkingsovereenkomst voor een totale waarde van f 16.327.869,-- mits deze gronden vervaardigd in de zin van de Omzetbelasting zijn. Gronden die deze kwalificatie niet bezitten worden ingebracht indien en zodra deze gronden vervaardigd in de zin van de Omzetbelasting zijn. Latere inbreng heeft geen invloed op de creditering.
Door G.B.O. B.V. zal het economisch eigendom van de gronden gelegen in het Uitbreidingplan Fase 1, zoals omschreven in de Samenwerkingsovereenkomst, voor een totale waarde van f 48.177,-- worden ingebracht. Het juridische eigendom van deze gronden zal door de gemeente Barneveld bij C.V. *"De Burgt*

- l" worden ingebracht. Ieder der vennoten dient terstond na oprichting van C.V. "De Burgt 1" aan haar inbrengverplichting te voldoen middels overmaking van de gelden en de levering van de gronden.
4. Voor het bedrag van de inbreng wordt elke vennoot op een te zijnen name in de boeken van C.V. "De Burgt 1" gestelde kapitaalrekening gecrediteerd onverminderd echter het bepaalde in lid 7 van dit artikel. De inbreng van de gelden worden geboekt op een te name van de betreffende vennoot gestelde kapitaalrekening A. De ingebrachte gronden worden gecrediteerd op een te name van de betreffende vennoot gestelde kapitaalrekening B. Op de kapitaalrekeningen A wordt een jaarlijkse rente vergoed van 6%. Op de kapitaalrekeningen B zal eveneens een jaarlijkse rente van 6% worden vergoed. De rentevergoeding over kapitaalrekeningen B wordt berekend vanaf 1 februari 1998.
 5. Verhoging van de in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde bedragen, alsook verdere inbreng van geld of goederen, zomede de terugneming van gedane inbreng, kan slechts geschieden met (unanieme) toestemming van de vergadering van vennoten. Terzake zodanige inbreng of terugneming wordt de betreffende vennoot op zijn kapitaalrekening gecrediteerd danwel gedebiteerd.
 6. Direct na inbreng van de gronden zal door GBO B.V. een bedrag ad f 8.139.846,-- worden ingebracht waarvoor zij wordt gecrediteerd in haar kapitaalrekening-A. Deze gelden worden aangewend voor de aflossing van de creditering van OMB B.V. ter zake van de door haar ingebrachte gronden. De creditering van de kapitaalrekening-B van OMB B.V. daalt hiermee tot f 8.188.023,--.
 7. In het geval dat een vennoot meer inbrengt dan zij verplicht is in te brengen in gevolge het in lid 1 en 2 van dit artikel bepaalde, kan de commanditaire vennootschap de betreffende vennoot voor het meerdere, met toestemming, van de vergadering van vennoten, op haar kapitaalrekening crediteren danwel in constanten of anderszins een vergoeding doen toekomen.
 8. Indien over enig boekjaar verlies wordt geleden, zal voor elke vennoot in de boeken van C.V. "De Burgt 1" tevens een verliesrekening worden aangehouden, waarop de desbetreffende vennoot voor zijn aandeel in het verlies van het betrokken boekjaar en latere boekjaren zal worden gedebiteerd. De verliesrekening draagt geen rente. GEM 1 B.V. is gehouden het saldo van zijn verliesrekening aan te zuiveren indien en zodra de vergadering van vennoten besluit bedoelde aanzuivering te vorderen.
 9. De bedragen, welke aan de vennoten blijkens hun creditering in de boeken van C.V. "De Burgt 1" toekomen, zullen in de onderlinge rechtsverhouding der vennoten beschouwd worden als schulden van C.V. "De Burgt 1".



10. Voor de onderlinge verhouding van de vennoten geldt het vermogen economisch als gemeenschappelijk vermogen, waarin de vennoten gerechtigd zijn in de verhouding waarin zij conform artikel 10 lid 3 tot de winst gerechtigd zijn.



BEHEER, VERTEGENWOORDIGING EN VERBODEN HANDELINGEN

Artikel 6.

1. Het bestuur van C.V. "De Burgt 1" berust met uitsluiting van ieder ander bij GEM 1 B.V..
2. GEM 1 B.V. heeft, met uitsluiting van ieder ander, de bevoegdheid om voor C.V. "De Burgt 1" op te treden, gelden voor C.V. "De Burgt 1" uit te geven of voor C.V. "De Burgt 1" te ontvangen en daarvoor te kwiteren en C.V. "De Burgt 1" ten opzichte van derden of derden ten opzichte van C.V. "De Burgt 1" te verbinden.
3. GEM 1 B.V. is, onverminderd zijn eigen verantwoordelijkheid, na voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten bevoegd tot het aanstellen van één of meer gevolmachtigden en tot het verlenen aan deze gevolmachtigde(n) van zodanige bevoegdheden als GEM 1 B.V. zal bepalen.
4. GEM 1 B.V. behoeft, voorzover niet reeds uit de onderhavige overeenkomst blijkt, voor de navolgende rechtshandelingen de voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten:
 - a. het aangaan van overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen welke niet direct voortvloeien uit de tussen oprichters gesloten Samenwerkingsovereenkomst en/of uit het jaarlijks vastgestelde jaarplan;
 - b. het aangaan van duurzame rechtstreekse of middellijke samenwerking met derden en het verbreken van zodanige samenwerking welke niet direct voortvloeien uit de tussen oprichters gesloten Samenwerkingsovereenkomst en/of uit het jaarlijks vastgestelde jaarplan waarin een evaluatie van de activiteiten van het afgelopen jaar en een prognose van de activiteiten in het komende jaar zijn opgenomen en de budgetten worden vastgesteld;
 - c. het rechtstreekse of middellijke deelnemen in het kapitaal van of het voeren van beheer over een andere onderneming en het wijzigen, overdragen of beëindigen van zodanige deelneming;
 - d. het zich verbinden voor schulden van anderen, hetzij door borgtocht of hoofdelijke medeschuldenaarschap, hetzij op andere wijze, bijvoorbeeld door het verlenen van zakelijke zekerheden;
 - e. het verrichten van rechtshandelingen, voor zover niet reeds onder één der vorige letters vallende, waardoor de Vennootschap voor langer dan een door de vergadering van aandeelhouders vast te stellen periode wordt verbonden;
 - f. het voeren dan wel beëindigen van rechtsgedingen (daaronder tevens te verstaan arbitrage en bindend advies), een en ander met uitzondering van het nemen van rechtsmaatregelen die geen uitstel gedogen of die van louter conservatoire aard zijn en met uitzondering van maatregelen tot inning van geldvorderingen;

- g. het vaststellen van het jaarplan;
 - h. het aannemen en ontslaan van werknemers;
 - i. het uitoefenen van het stemrecht in (de vergadering van aandeelhouders en/of vennoten van) vennootschappen waarin de vennootschap deelneemt.
 - j. het aanstellen van gevolmachtigden, procuratiehouders, directiesecretarissen etcetera.
5. Het is GEM 1 B.V. verboden zonder voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten op enige andere wijze actief te zijn dan als beherend vennoot van C.V. "De Burgt 1".
 6. Alle boeken, papieren en bescheiden van C.V. "De Burgt 1" blijven steeds onder berusting van GEM 1 B.V.. GEM 1 B.V. geeft aan ieder der commanditaire vennoten of hun gemachtigde te allen tijde op diens verlangen kennis en opening van zaken, C.V. "De Burgt 1" betreffende, en inzage van alle boeken, brieven, papieren en bescheiden welke op zijn beheer betrekking hebben.
 7. GEM 1 B.V. is gehouden jaarlijks uiterlijk op 1 september een jaarplan voor het opvolgende jaar op te stellen en aan de vergadering van vennoten ter goedkeuring voor te leggen.

VERGADERINGEN VAN VENNOTEN, BESLUITEN BUITEN VERGADERING

Artikel 7.

1. Tenminste eenmaal per jaar, uiterlijk in de maand juni, vindt de jaarlijkse vergadering van vennoten plaats, in welke vergadering de jaarrekening over het afgelopen boekjaar als bedoeld in artikel 9 ter goedkeuring wordt aangeboden. Overigens vinden vergaderingen van vennoten plaats zo vaak één vennoot zulks wenselijk acht.
2. Vergaderingen van vennoten worden gehouden te Barneveld, tenzij de vennoten anders besluiten.
3. De vergaderingen worden schriftelijk bijeengeroepen door GEM 1 B.V. op een termijn van tenminste veertien dagen, de dag van verzending van de oproep en die van de vergadering niet medegerekend. In spoedeisende gevallen, hetwelk uitsluitend ter beoordeling van GEM 1 B.V. is, kan de termijn van bijeenroeping van een vergadering worden verkort tot minimaal vijf dagen, de dag van verzending van de oproep en die van de vergadering niet medegerekend.
4. De in de vergadering te behandelen onderwerpen worden in de oproep vermeld.
5. Vennoten kunnen zich in een vergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde.
6. De vergaderingen van vennoten voorzien zelf in hun leiding.
7. In de vennotenvergadering van C.V. "De Burgt 1" kunnen drie stemmen worden uitgebracht, waarvan één stem door GEM 1 B.V., één stem door GBO B.V. en één stem door OMB B.V..

8. Een besluit van de vennotenvergadering van C.V. "De Burgt 1" komt slechts tot stand indien beide commanditaire vennoten vóór het voorstel hebben gestemd.
9. Indien slechts één commanditaire vennoot vóór het voorstel heeft gestemd tezamen met een stem van GEM 1 B.V. dan komt - ongeacht het stemgedrag van de andere vennoot - niettemin een geldig besluit tot stand, indien dit besluit door een - conform artikel 8 aangestelde - onafhankelijke deskundige is bekrachtigd. Bedoelde bekrachtiging vindt plaats bij aangetekende brief van de onafhankelijke deskundige aan de betreffende commanditaire vennootschap en werkt terug tot de datum van de vennotenvergadering waarin de stemming van het desbetreffende besluit heeft plaatsgevonden. Elk der vennoten die voor het voorstel hebben gestemd is bevoegd een zodanige bekrachtiging door de onafhankelijke deskundige uit te lokken.
10. Indien zonder andersluidend besluit een vergadering elders dan ter plaatse als in lid 2 bedoeld wordt gehouden of aan de voorschriften betreffende bijeenroeping van een vergadering niet of niet volledig is voldaan, kan in die vergadering niettemin rechtsgeldig besloten worden omtrent alle aan de orde komende punten van behandeling, mits alle vennoten ter vergadering, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en de besluiten unaniem worden genomen.
11. Alle stemmingen in de vergaderingen van vennoten geschieden mondeling. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
12. Besluiten kunnen ook buiten vergaderingen worden genomen, door schriftelijke mededelingen van alle vennoten van instemming met een desbetreffend besluit.

ONAFHANKELIJK DESKUNDIGE

Artikel 8.

1. Partijen zullen voor 31 december 1998 een externe deskundige benoemen die zal bemiddelen indien het in artikel 2.12 genoemd informele overleg niet leidt tot beslechting van het geschil. De exacte rol van de onafhankelijke deskundige, alsmede de te volgen procedure bij bemiddeling, zal tevens voor 31 december 1998 worden vastgelegd door de Raad van Vennoten.
2. De onafhankelijk deskundige dient te beschikken over aantoonbare ruime kennis en ervaring op het gebied van grootschalige grondexploitaties en projectontwikkeling.
3. Tenzij de twee commanditaire vennoten daartegen bezwaar maken zal de onafhankelijk deskundige door de vennotenvergadering van C.V. "De Burgt 1" worden uitgenodigd op dezelfde wijze als de vennoten zelf.
4. De onafhankelijk deskundige kan van zijn taak worden ontheven bij unaniem besluit van de vennotenvergadering van C.V. "De Burgt 1". In afwijking van



het bepaalde omtrent besluitvorming in artikel 7 komt terzake van het hierbedoelde voorstel een geldig besluit tot stand indien tenminste twee stemmen door commanditaire vennoten voor het voorstel zijn uitgebracht.

5. De onafhankelijk deskundige wordt benoemd bij unaniem besluit van de vennotenvergadering van C.V. "De Burgt 1". Indien de vennoten hieromtrent niet tot een eensluidend besluit komen is elk der vennoten bevoegd ter zake een alle vennoten bindende beslissing uit te lokken bij de President van de Rechtbank te Arnhem. Alvorens te beslissen, zal de President ter zake advies inwinnen bij de voorzitter van de Raad voor Onroerende Zaken te 's-Gravenhage.

ADMINISTRATIE, BOEKJAAR, BALANS, WINST- EN VERLIESREKENING

Artikel 9.

1. De administratie zal worden gevoerd door een door de vergadering van vennoten te bepalen administrateur. Het boekjaar van C.V. "De Burgt 1" is gelijk aan een kalenderjaar, behoudens het eerste boekjaar, dat zal lopen van de dag van aanvang der vennootschap tot en met 31 december 1999.
2. Per het einde van elk boekjaar zomede bij een eventueel tussentijds eindigen van C.V. "De Burgt 1" of het defungeren van een vennoot worden de boeken van C.V. "De Burgt 1" afgesloten en wordt door GEM 1 B.V. binnen drie maanden een balans en een winst- en verliesrekening met toelichting opgesteld, welke stukken dienen te voldoen aan het bepaalde in de Negende Titel van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
3. De boeken van C.V. "De Burgt 1" worden gecontroleerd en de door GEM 1 B.V. opgestelde stukken worden binnen één maand beoordeeld door een door de vergadering van vennoten aangewezen registeraccountant, die daarover in dezelfde periode een verslag zal opstellen en een verklaring zal afleggen.
4. De balans en de winst- en verliesrekening worden, onder overlegging van het verslag van de registeraccountant en diens verklaring, ten bewijze van goedkeuring en van decharge van GEM 1 B.V. door of namens de commanditaire vennoten getekend binnen vijf maanden na afloop van het desbetreffende boekjaar respectievelijk na het in lid 2 bedoelde eindigen of defungeren.
5. Blijft een van de commanditaire vennoten gedurende één maand na door GEM 1 B.V. daartoe bij aangetekende brief of deurwaardersexploijt te zijn aangevaard, in gebreke de stukken te tekenen, zonder aan de anderen bij aangetekende brief of deurwaardersexploijt zijn bezwaren daartegen te hebben medegegeeld, in welk geval GEM 1 B.V. deze bezwaren onverwijld ter kennis van de andere commanditaire vennoot zal brengen, dan zal ondertekening door de andere commanditaire vennoot voldoende en voor allen verbindend zijn, behoudens kennelijke vergissingen en/of misleiding te kwader trouw.

6. Over tijdig ingebrachte bezwaren zullen alle vennoten binnen één maand nadat de bezwaren kenbaar zijn gemaakt een vergadering beleggen teneinde vast te stellen of de bezwaren gegrond zijn en of de stukken dienen te worden aangepast.
7. Indien de vennoten niet binnen één maand tot een eensluidend oordeel komen over en tot ondertekening overgaan van de jaarrekening zal een onafhankelijk registeraccountant worden verzocht een voor de vennoten bindende uitspraak te doen over de inhoud van de jaarrekening. Indien de vennoten niet binnen twee weken nadat is komen vast te staan dat de vennoten niet (tijdig) tot een eensluidend oordeel komen en tot ondertekening overgaan, tot overeenstemming komen over de benoeming van een registeraccountant, zal de registeraccountant op verzoek van GEM 1 B.V. worden aangewezen door de President van de Rechtbank te Arnhem. De kosten van de registeraccountant komen voor rekening van C.V. "De Burgt 1".

WINST- EN VERLIESDELING

Artikel 10.

1. Winsten en verliezen worden vastgesteld met inachtneming van goed koopmansgebruik.
2. GEM 1 B.V. ontvangt jaarlijks een beheersvergoeding, welke jaarlijks in gezamenlijk overleg door de vennoten zal worden vastgesteld.
3. Door C.V. "De Burgt 1" te behalen winsten komen ten gunste van de vennoten in de verhouding van hun inbrengverplichting ex artikel 5, elke vennoot voorzover hij voldaan heeft aan zijn inbrengverplichting en behoudens andersluidende afspraken in de Samenwerkingsovereenkomst. Voor de duur dat een vennoot nog niet zal hebben voldaan aan zijn vorenstaande inbrengverplichting, is zulke vennoot niet tot de winst gerechtigd.
4. Door C.V. "De Burgt 1" te lijden verliezen komen ten laste van de vennoten in de verhouding waarin zij tot inbreng gehouden zijn ex artikel 5 leden 1 en 2, met dien verstande dat een commanditaire vennoot niet aansprakelijk is voor - noch gehouden zal zijn bij te dragen in - enig verliessaldo tot een hoger bedrag dan zijn inbrengverplichting als bedoeld in artikel 5 lid 2, danwel tot hetgeen naderhand meer mocht zijn overeengekomen, danwel tot hetgeen meer dan dat mocht zijn ingebracht door de betreffende commanditaire vennoot, blijkende uit zijn kapitaalrekening.
Het meerdere verlies komt alsdan ten laste van GEM 1 B.V..
5. Indien in een bepaald jaar winst is gemaakt zal deze voorzover deze niet moet worden aangewend tot het delgen van verliezen worden toegevoegd aan de reserves totdat C.V. "De Burgt 1" zal worden ontbonden. De winst zal niet aan de vennoten worden uitgekeerd, tenzij de vennoten daartoe alsnog expliciet be-

sluiten. Een dergelijk besluit kan niet worden genomen, als er nog verliezen in de boeken staan.

6. De vennoten kunnen door middel van schriftelijke overeenkomsten andere c.q. nadere verdelingen van de winst van C.V. "De Burgt 1" overeenkomen.

WIJZIGING VAN VENNOOTSCHAPSBEPALINGEN / ONTBINDING

Artikel 11.

1. De vergadering van vennoten kan besluiten tot wijziging van deze overeenkomst, tot ontbinding van C.V. "De Burgt 1" en tot voortzetting van de onderneming van C.V. "De Burgt 1" in een andere rechtsvorm. Een wijziging, een ontbinding of voortzetting is eerst van kracht, nadat zij schriftelijk en door alle vennoten ondertekend is vastgelegd.
2. Indien C.V. "De Burgt 1" wordt ontbonden zullen haar goederen zo spoedig mogelijk door GEM 1 B.V. worden vereffend. Bij défungeren van GEM 1 B.V. geschiedt de benoeming van een vereffenaar, indien daarover geen overeenstemming kan worden bereikt, door de President van de Rechtbank te Arnhem op verzoek van de meest gerede partij.
3. Het liquidatiesaldo wordt door de vennoten genoten naar rato van hun kapitaalbreng, met dien verstande dat een commanditaire vennoot in een bij liquidatie blijvend verlies niet meer behoeft bij te dragen dan zijn inbrengverplichting als bedoeld in artikel 5 lid 2, danwel tot hetgeen naderhand meer mocht zijn overeengekomen, danwel het saldo van zijn kapitaalrekening en dat het meerdere ten laste van GEM 1 B.V. komt.
4. Tijdens de liquidatie blijven de bepalingen van deze overeenkomst zoveel mogelijk van kracht.

DÉFUNGEREN VAN EEN VENNOOT EN VOORTZETTING

Artikel 12.

1. C.V. "De Burgt 1" wordt ten aanzien van een commanditaire vennoot beëindigd:
 - a. doordat hij C.V. "De Burgt 1" opzegt met inachtneming van het bepaalde in artikel 4;
 - b. doordat jegens hem Artikel 7A:1684 Burgerlijk Wetboek toepassing vindt (relatieve ontbinding door de rechter);
 - c. doordat hem definitieve surséance van betaling wordt verleend;
 - d. doordat zijn faillissement wordt uitgesproken;
 - e. door zijn liquidatie;
 - f. doordat de Samenwerkingsovereenkomst aan hem is opgezegd.
 - g. doordat hij zijn commanditair aandeel overdraagt aan een ander, een en ander met inachtnaam van het bepaalde in artikel 13.



2. Indien een commanditaire vennoot tengevolge van een der oorzaken genoemd in lid 1 a t/m f van dit artikel ophoudt deel van C.V. "De Burgt 1" uit te maken, blijft C.V. "De Burgt 1" tussen de overblijvende vennoten voortbestaan -mits er minimaal twee commanditaire vennoten resteren-, tenzij de overige vennoten gezamenlijk bij aangetekende brief dan wel deurwaardersexploit binnen één maand nadat zij door de beëindigde vennoot zijn aangemaand zich hierover uit te spreken of zoveel eerder als zij verkiezen - aan deze hebben verklaard dat C.V. "De Burgt 1" zal worden ontbonden en met ingang van welke datum. Indien C.V. "De Burgt 1" niet wordt voortgezet is artikel 10 van toepassing.
3. Tenzij C.V. "De Burgt 1" zal worden ontbonden krachtens het bepaalde bij lid 2 van dit artikel 12, zal (zullen) de overblijvende commanditaire venno(o)t(en) bij beëindiging van C.V. "De Burgt 1" ten opzichte van de andere commanditaire vennoot zijn aandeel in het vermogen van C.V. "De Burgt 1" overnemen tegen een waarde en op de wijze als bepaald bij art. 13 leden 3 en 4, met dien verstande dat indien zich een omstandigheid als bedoeld in dit art. 12 lid 1, sub b, c, d, e of f voordoet, de vastgestelde prijs nimmer meer kan zijn dan 50% van de waarde van de inbreng op dat aandeel blijkende uit de kapitaalrekening van de uittredende vennoot op de dag van défungeren.
4. Bij voortzetting van C.V. "De Burgt 1" verblijven de door de vennoten ingebrachte goederen aan C.V. "De Burgt 1", met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 7.
5. Indien zich ten aanzien van GEM 1 B.V. een der omstandigheden als genoemd in dit artikel 12, lid 1 sub b t/m e voordoet, zal C.V. "De Burgt 1" zijn ontbonden.

OVERDRACHT VAN EEN COMMANDITAIR AANDEEL

Artikel 13.

1. Overdracht van een commanditair aandeel als bedoeld in art. 12 lid 1 sub g, behoeft de toestemming van alle overige vennoten. Overdracht aan een derde is slechts mogelijk met inachtneming van art. 3 lid 2.
2. Een commanditaire vennoot die zijn aandeel wil overdragen dient dit bij aangetekende brief of deurwaardersexploit aan te bieden aan de andere commanditaire venno(o)t(en).
3. De prijs van het aandeel zal worden vastgesteld in onderling overleg, danwel, bij gebreke van overeenstemming, door de registeraccountant als bedoeld in artikel 9 lid 3, evenwel onverminderd het bepaalde in artikel 12 lid 3.
4. Het aangeboden aandeel vervalt per de datum van defungeren van de aanbiedende partij aan de andere commanditaire venno(o)t(en) onder gehoudenheid de door de registeraccountant vastgestelde prijs aan de aanbiedende partij te vergoeden met inachtneming van navolgende voorwaarden.

- a. De vastgestelde prijs zal worden aangemerkt als een door de aanbiedende partij aan de andere commanditaire venno(o)t(en) verstrekte niet opeisbare lening.
- b. De lening draagt een jaarlijkse rente van 6%. De rente zal steeds na het verstrijken van een jaar worden vergoed tenzij in dat jaar geen winst mocht zijn gemaakt. In het geval dat er over een jaar winst wordt gemaakt, zal het rentebedrag nimmer meer bedragen dan dat de uitgetreden vennoot als pro-rata winstaandeel zou hebben gehad als hij niet zou zijn uitgetreden.
- c. De hoofdsom van de lening zal (deels) worden afgelost zodra de overblijvende commanditaire venno(o)t(en) terugbetalingen verkrijgen op zijn (hun) in C.V. "De Burgt 1" gebrachte kapitaal, doch slechts indien en voor zover het bedrag van zijn kapitaalrekening daardoor lager wordt, dan het bedrag van zijn kapitaalrekening ten tijde van het uitreden van de uitgetreden partij was.
- d. De uitgetreden partij heeft het recht met betrekking tot de verschuldigdheid van de hoofdsom van de lening en de daarop verschenen of te verschijnen rente passende en redelijke zekerheid van de andere commanditaire venno(o)t(en) te verlangen.
- e. De vordering uit hoofde van genoemde lening kan slechts met schriftelijke goedkeuring van de voortzettende commanditaire venno(o)t(en) worden overgedragen.

Artikel 14.

1. Ter bepaling van de waarde van het aandeel, genoemd in de artikelen 12 en 13, wordt een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt naar de toestand op de dag waarop een vennoot ophoudt deel uit te maken van C.V. "De Burgt 1". Hierbij zullen alle activa en passiva in aanmerking worden genomen voor de waarde in het economisch verkeer. Goodwill zal echter niet worden geactiveerd.
2. Onder activa zijn niet begrepen de zaken waarvan niet de eigendom, doch slechts het gebruik door een vennoot is ingebracht.

BOEKEN, PAPIEREN EN BESCHEIDEN

Artikel 15.

1. Alle boeken, papieren en bescheiden van C.V. "De Burgt 1" blijven steeds onder de berusting van C.V. "De Burgt 1", althans de commanditaire vennootschap die de onderneming voortzet.
2. Indien geen voortzetting plaatsvindt, wordt de bewaarder aangewezen door partijen uit hun midden aangewezen of bij gebreke van overeenstemming door het lot.



3. De bewaarder is verplicht aan de partijen of hun rechtverkrijgenden, inzage van de in lid 1 genoemde stukken te verlenen en haar toe te staan, te haren koste, hiervan afschriften of uittreksels te maken.
4. Deze verplichting eindigt tien jaren na de ontbinding van C.V. "De Burgt 1".

GESCHILLEN

Artikel 16.

1. Alle geschillen welke tussen partijen mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst danwel van nadere overeenkomsten die daaruit mochten voortvloeien, zullen worden beslecht door de terzake bevoegde rechter te Arnhem.

