

Geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter

(volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het BW)

Naam Gemeente Voorst* _____

Adres Postbus 9000 _____

7390 HA TWELLO _____

*) Hierna te noemen: **verpachter**
te dezen vertegenwoordigd door
de heer A.G.A. Klein

) Hierna te noemen: **pachter(s)

Voormelde verpachter verklaart bij deze te verpachten aan voormelde pachter los land bestaande uit:

Omschrijving land	Ligging	Kadastrale aanduiding			Perceel grootte
		Gemeente	Sectie	Nummer	ha are ca
Grasland	Dernhorstlaan Twello	Twello	B	9771	01.55.71
Totale oppervlakte:					01.55.71

In aanmerking nemende dat:

- dat verpachter en pachter een geliberaliseerde pachtovereenkomst willen sluiten voor een periode van drie jaar, ingaande op 1 januari 2025;
- dat verpachter de mogelijkheid heeft om deze pachtovereenkomst tussentijds op te zeggen met een opzegtermijn van drie maanden wanneer het perceel wordt verkocht, dan wel een andere bestemming heeft gekregen.

Verpachter en pachter(s) komen als volgt overeen:

1. Pachtduur

Voor de tijd van 3 jaar, ingaande op 1 januari 2025 en eindigend op 31 december 2027, met de mogelijkheid tot tussentijdse beëindiging (artikel 22).

2. Pachtprijs

Voor een jaarlijkse totale pachtprijs van € [pachtprijs] te betalen aan de verpachter in 1 termijn per jaar. Hiervan ontvangt pachter na het sluiten van deze pachtovereenkomst een factuur, die voldaan moet zijn binnen de daarop aangegeven betalingstermijn.

3. Betaling

De pachtprijs zal zonder kosten, korting, inhouding of vergelijking moeten worden voldaan. Bij niet-tijdige betaling van de pachtprijs zal de pachter de wettelijke rente van het verschuldigde bedrag verschuldigd zijn, zonder dat hij daardoor een recht op uitstel van betaling verkrijgt.

4. Aanvaarding

De verpachter en de pachter verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het verpachte, respectievelijk gepachte en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. De pachter aanvaardt het gepachte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7:337 lid 2 BW in zoverre, in de onderhoudstaat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud van het pachtobject bij de levering. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het verpachte, dat hij bij het aangaan van de pachtovereenkomst niet kende of had behoren te kennen, en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter.

5. Grootte

Eventueel verschil tussen de werkelijke en de in de aanhef opgegeven grootte van het gepachte zal nimmer aanleiding geven tot wijziging van de pachtprijs of tot nietigverklaring van de overeenkomst.

6. Grensstenen

De pachter is verplicht alle grensstenen en andere scheidingstekenen in stand te houden.



7. Veranderingen

Betreffende de bevoegdheid tot verandering van bestemming, inrichting of gedaante van het gepachte en betreffende het aanbrengen van verbeteringen en de vergoeding geldt dat pachter aan de grondkamer of de rechter machtiging kan vragen tot het aanbrengen van veranderingen en dat verpachter aan de grondkamer machtiging kan vragen tot het aanbrengen van verbeteringen.

8. Gebruik

De pachter zal het gepachte zelf volgens de bestemming gebruiken. Hij zal de pacht noch geheel, noch gedeeltelijk aan anderen mogen overdoen en het gepachte ook niet aan een ander, geheel of gedeeltelijk, in gebruik mogen geven of zulk gebruik mogen toelaten zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.

9. Daden van derden

De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken en de verpachter van ieder inbreuk daarop onverwijld kennis te geven. Wanneer de pachter door derden in het gebruik wordt gestoord, is hij verplicht de verpachter daarvan onmiddellijk in kennis te stellen: eerst na deze kennisgeving zal de pachter de stoorder uit eigen hoofde in rechte kunnen vervolgen.

10. Zakelijke rechten uit- en overwegen

De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. De pachter is verplicht om de bij het aangaan van deze overeenkomst bestaande uit- en overwegen over het gepachte zonder schadevergoeding te gedogen.

11. Plaatsen van schuren, enz.

Het is de pachter verboden zonder schriftelijke toestemming van de verpachter schuren, kassen en andere gebouwen of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame- of andere doeleinden, op het gepachte te plaatsen of te hebben. Bij verlening van deze toestemming zijn onderhoud en reparaties van deze werken voor rekening van de pachter.

12. Onderhoud van de landerijen

De pachter neemt het gehele onderhoud van de landerijen voor zijn rekening, ook wat betreft reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, grensscheidingen, sloten, puiten, watervoorzieningen, dammen en duikers.

13. Gebruik landerijen

De pachter moet het gepachte vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid.

14. Gebruik bouwland

De pachter moet het bouwland vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid. De pachter moet verder voor een behoorlijke afwatering zorg dragen. De randen van het perceel (ca. 3 m breed) dient de pachter in te zaaien en te gebruiken als bloemrijk grasland.

15. Gebruik boomgaarden

De pachter heeft het volledige genot van het fruitgewas uit de boomgaarden. De boomgaarden moeten elk jaar volledig worden bemest, gesnoeid en bespoten. De boomgaarden mogen alleen worden beweid met vee, die geen schade aan de bomen toebrengt.

16. Verzekering tegen brand- en bedrijfsschade

De pachter is verplicht zich ter zake van het door hem op het verpachte uitgeoefende bedrijf bij een solide maatschappij te verzekeren tegen normaal verzekerbare brand- en bedrijfsschade zoals ten tijde van deze overeenkomst voor een overeenkomstig bedrijf gebruikelijk is. Hij is verplicht de polissen van de verzekeringen desgevraagd aan de verpachter te tonen en door overlegging van de kwitanties van de laatst betaalde premies van de voortdurende verzekering te doen blijken.

17. Toegang tot het verpachte

De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het verpachte te betreden of te doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd.

17A. Archeologisch onderzoek

Voor de woningbouwontwikkeling in Twello Noord is archeologisch onderzoek noodzakelijk. De pachter verleent zijn toestemming aan de verpachter dat hij, dan wel derden in opdracht van verpachter, onderzoek op het gepachte gedurende de looptijd van deze pachtovereenkomst zullen verrichten. Pachter zal verpachter en/of de derden hiervoor onbelemmerd de toegang verlenen en de verpachter en/of de derden in hun werkzaamheden niet belemmeren. Indien dit onderzoek zou leiden tot (gewas)schade, dan treden partijen met elkaar in overleg over een vergoeding van deze schade. Voor zover nog verder (vervolg)onderzoek nodig mocht blijken op het gepachte dan geldt ook daarvoor het bepaalde uit dit artikel.

18. Jacht en visserij

De verpachter behoudt zich het genot van de jacht en de visserij op het verpachte voor. De pachter verleent zijn bijzondere toestemming aan de verpachter, het genot van de jacht en de visserij op het gepachte te verpachten en stemt er in toe, dat de eventuele pachter van het genot van de jacht en van de visserij op het gepachte uitoefent, alleen of met gezelschap, of wel door anderen laat uitoefenen. De pachter verbindt zich tevens een schriftelijke vergunning te zullen geven om op de gepachte grond schadelijk gedierte op te sporen, te bemachtigen of te doden, en wel alleen aan de verpachter en aan hen, die met diens toestemming de jacht op het verpachte uitoefenen, hetzij krachtens opdracht, uitnodiging of pacht.

19. Oplevering

De pachter levert het gepachte bij het einde van de pachtijd aan de verpachter op in de staat, waarin hij het heeft ontvangen of waarin het met goedvinden van de verpachter is gebracht.

20. Onteigening

Indien het verpachte geheel of ten dele onteigend wordt en de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de nederlegging ter inzage van de plannen der voorgenomen onteigening, zal de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

21. Verzuim

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of enige soortgelijke handeling is vereist.

22. Tussentijdse beëindiging

Partijen komen overeen dat deze geliberaliseerde pachtovereenkomst tussentijds kan worden beëindigd. Wanneer vaststaat dat de voormelde percelen worden verkocht dan wel een andere bestemming hebben gekregen. Zodra één van deze twee gebeurtenissen zich heeft voorgedaan, kan verpachter deze overeenkomst schriftelijk opzeggen, waarbij zij nog een opzegtermijn van minimaal drie maanden hanteert, zodat pachter eventuele werkzaamheden kan uitvoeren. De pacht prijs wordt voor het jaar waarin tussentijds wordt opgezegd verrekend op grond van de dagen waarop de percelen zijn gepacht.

23. Kennisgeving overlijden pachter

De erfgenamen van de pachter zijn verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter van dit overlijden schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.

24. Kosten

De kosten van de Grondkamer zijn voor rekening van de pachter.

Bijlage:

Tekening VGI22-3540 van 13-12-2024 maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Twello op (datum):

Verpachter

Pachter(s)

A.G.A. Klein

[Naam pachter]

Datum:

Datum:

Plaats: Twello

Plaats:

Goedkeuringsstempel Grondkamer:

CONCEPT

