

NOTARISKANTOOR VAN DER LAAN

Bospad 22
9684 AW Finsterwolde
Tel. 0597-333950

CONCEPT PACTH



GELIBERALISEERDE PACTHVEREENKOMST

ex. artikel 7:397 lid 1 BW

BS11./16

De ondergetekenden:

1. ,

hierna te noemen **de pachter**,

2. de Provincie Groningen, Martinikerhof 12, 9712 JG Groningen (postadres postbus 610, 9700 AP Groningen), ten deze vertegenwoordigd door:
ten deze handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van die provincie van d.d.....

hierna te noemen **de verpachter**,

verklaren met elkaar een pachtvereenkomst te zijn aangegaan betreffende los land, bestaande uit (gedeelten van) de percelen, kadastraal bekend gemeente Finsterwolde, sectie G, nummers 215, 546 (2 gedeelten), 165 en 678, totaal groot ongeveer 10.89.45 ha, gearceerd weergegeven op aan deze overeenkomst gehechte en hiermee onlosmakelijk verbonden zijnde tekening nr.16-002, hierna te noemen het verpachte, onder de navolgende bedingen en bepalingen;

Artikel 1. Pachtduur

Deze pachtvereenkomst is aangegaan volgens art. 7:397 lid 1 van het BW.

De pacht is ingegaan op 1 januari 2019 en eindigt op 31 december 2021.

Artikel 2. Pacht prijs

De pacht prijs voor de pacht periode bedraagt €

(zegge: euro per jaar),

berekend naar € per ha.

Artikel 3. Betaling

De pacht prijs moet worden voldaan vóór door storting of overschrijving op de rekening van de provincie, ABN-AMRO rekeningnummer NL84 ABNA 0446 0456 91, ten name van de provincie Groningen te Groningen, onder vermelding van het factuurnummer.

Artikel 4. Omschrijving van het verpachte

Partijen verklaren het verpachte volledig te kennen en daarvan geen nadere

omschrijving of aanwijzingen te verlangen.

Artikel 5. Staat bij aanvaarding

De pachter aanvaardt het verpachte in de staat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens geen goede staat van onderhoud bij de levering. Het verpachte wordt bij het aangaan van de pachtovereenkomst opgeleverd in ontruimde staat.

Artikel 6. Over- en ondermaat

Partijen doen over en weer afstand van alle vorderingen wegens over- en ondermaat.

Artikel 7. Verborgene gebreken

De verpachter staat niet in voor gebreken van het verpachte en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter.

Artikel 8. Onderverpachting of ingebruikgeving

De pachter moet het verpachte zelf gebruiken, zoals een goed pachter betaamt. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter of diens gemachtigde, mag de pachter het verpachte noch voor het geheel, noch voor een gedeelte, onderverpachten of aan derden in gebruik geven, onder welke benaming ook.

Artikel 9. Toegang tot en bezichtiging van het verpachte

De verpachter behoudt voor zichzelf en zijn gemachtigde het recht voor om het verpachte vrijelijk te betreden, zulks na melding bij de pachter.

Artikel 10. Gebruik van het verpachte

De pachter is gehouden het verpachte uitsluitend te gebruiken voor landbouwkundige doeleinden.

Artikel 11. Verplichtingen pachter

De pachter is verplicht het verpachte in goede staat van onderhoud te houden en dient zich te houden aan alle van overheidswege gestelde voorschriften. Eventuele boeten en kosten, door zijn nalatigheid veroorzaakt, komen voor rekening van de pachter.

Artikel 12. Uit- en overwegen

De pachter is verplicht bestaande uit- en overwegen ten behoeve van het verpachte te gebruiken.

Voorts is de pachter verplicht bestaande uit- of overwegen over het verpachte zonder vergoeding te gedogen. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter zal de pachter geen uit- of overwegen aan derden toestaan of zodanig gebruik van het

verpachte gedogen.

Artikel 13. Verandering van bestemming, inrichting of gedaante

De pachter is krachtens artikel 7:348 lid 1 BW niet bevoegd de bestemming, inrichting, of gedaante van het gepachte geheel of gedeeltelijk te veranderen zonder schriftelijke toestemming van de verpachter, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd.

Artikel 14. Wijzigingen aan het verpachte

Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter is het de pachter niet toegestaan op of aan het verpachte getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame en/of andere doeleinden te plaatsen. De pachter is gehouden het verpachte na beëindiging of aflopen van de pachtovereenkomst het verpachte in de oorspronkelijke staat terug te brengen, zulks in overleg met de verpachter.

Artikel 15. Daden van derden

De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het verpachte te waken en de verpachter van iedere inbreuk daarop door derden onverwijld kennis te geven.

Artikel 16. Verzekering

De pachter is gehouden ten behoeve van het verpachte en hetgeen opgeslagen wordt tegen de gebruikelijke risico's bij een solide maatschappij te verzekeren en verzekerd te houden gedurende de gehele pachtijd.

Artikel 17. Onteigening

Indien het verpachte geheel of gedeeltelijk wordt onteigend en de onteigende 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.

Artikel 18. Ingebrekestelling

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn en/of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling en/of dergelijke actie vereist is. De pachter zal over onbetaalde pachtpenningen aan de verpachter vanaf de vervaldag tot aan de dag der voldoening de wettelijke rente verschuldigd zijn,

onverminderd het recht van de verpachter om het verschuldigde in rechte in te vorderen of in recht ontbinding van deze overeenkomst al of niet met schadevergoeding te vorderen.

Artikel 19. Onderhoudsplicht

De verpachter is gehouden aan het verpachte gedurende de pachtijd alle noodzakelijke reparaties en slootonderhoud te doen.

Voor rekening van de pachter zijn al de geringe en dagelijkse reparaties, welke volgens het plaatselijk gebruik te zijnen laste komen. Als zodanig wordt onder meer beschouwd het herstel van alle soorten hang- en sluitwerk en (voor zover aanwezig) gebouwen, zowel binnen als buiten, van alle omheiningen, hekken en dammen, kranen, ramen en ruiten, waterleidingen, elektrische leidingen, pompen en het binnenverfwerk.

De pachter is tevens aansprakelijk voor alle reparatiekosten voortvloeiende uit verzuim van reparaties en onderhoud, waartoe hij verplicht is, alsmede uit onoordeelkundig gebruik.

Artikel 20 Bijzondere bepalingen

- 20.1 Het gepachte moet worden gebruikt als grasland (mais en akkerbouwgewassen zijn niet toegestaan); de percelen moeten minimaal twee keer per jaar worden gemaaid en het beweiden met vee is toegestaan;
- 20.2 Het verpachte mag worden bemest met drijfmest, vaste mest en/of kunstmest.
- 20.3 Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (pesticiden, herbiciden) is niet toegestaan behalve voor de bestrijding van Jacobskruiskruid en akkerdistel.
- 20.4 een gedeelte groot ongeveer 1 ha. van het perceel kadastraal bekend gemeente Finsterwolde, sectie G, nummer 215 (witte vlak op tekening 16-002) is verpacht aan mw. L. Klinkhamer; de pachter dient toe te staan, dat mw. L. Klinkhamer, haar gepachte gedeelte via de Binnenweg met paarden kan blijven bereiken;

Artikel 21. Kosten

De kosten berekend door de Grondkamer voor de beoordeling van deze overeenkomst, komen voor rekening van de pachter. De waterschapslasten komen voor rekening van de verpachter.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend,

De pachter,
plaats en datum: _____,

De verpachter,
plaats en datum: Groningen _____,

De heer/mevrouw

De heer