



PACHTOVEREENKOMST GELIBERALISEERDE PACHT VOOR 6 JAAR EN KORTER (ARTIKEL 7:397 LID 1 BW)

De ondergetekenden:

I *De provincie Limburg*

Hierna te noemen “**de Provincie Limburg of verpachter**”

II *De pachter*

Hierna te noemen “**de pachter**”, wordt overeengekomen als volgt:

Hierna ook gezamenlijk te noemen: “**partijen**”

Verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen, de percelen zoals vermeld op bijgevoegd overzicht alsmede de bijbehorende kaart.

De pacht is gesloten onder de volgende **bedingen**:

ARTIKEL 1: Pachtduur

De pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur zoals beschreven op het bijgevoegde overzicht.

ARTIKEL 2: Pachtprijs en betaling

De pachtprijs staat vermeld op het bijgevoegd overzicht. De pacht dient te worden betaald, de pachter ontvangt hiervoor een rekening van de verpachter. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De verpachter brengt het geleden renteverlies op basis van de wettelijke rente bij de pachter in rekening. De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

ARTIKEL 3: Aanvaarding

- A) Partijen verklaren het pachtobject geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
- B) Verpachter is niet gehouden pachter te vrijwaren terzake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten, onverminderd de plicht van de verpachter de pachter hierover te informeren, zover hij deze bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen. Hij staat niet in voor gebreken bekend of onbekend, zichtbaar of verborgen. De verpachter is wel tot vergoeding van een door een gebrek veroorzaakte schade verplicht voor zover het gaat om gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen.”



ARTIKEL 4: Oppervlakte

Verskil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

ARTIKEL 5: Lasten

- A) De kosten van de registratie van de pachtovereenkomst bij de Grondkamer komen voor rekening van de pachter.
- B) De grond-, polder- en waterschapslasten alsmede alle andere zakelijke lasten en belastingen drukkende op het gepachte zijn reeds verdisconteerd in de pachtprijs.

ARTIKEL 6: Rechten van derden

- A) Pachter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij dat verpachter deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.
- B) Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter uit- en / of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het pachtobject mogen gedogen.
- C) Pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal pachter in verband daarmee rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan verpachter kennis geven.
- D) Pachter zal verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

ARTIKEL 7: Jacht en visserij

- A) Verpachter behoudt zich het recht en het genot van jacht op het pachtobject voor.
- B) Pachter verleent aan verpachter toestemming het genot van de jacht op het door hem gepachte te verhuren.
- C) Pachter machtigt hierbij verpachter aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.

ARTIKEL 8: Gebruiksbepalingen

Pachter zal het pachtobject als een goed pacht gebruiken overeenkomstig de bestemming. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter:

- A) Het pachtobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen;
- B) Het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan of toelaten;
- C) Op het pachtobject geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen.



ARTIKEL 9: Gronden

- A) Pachter moet het land vrijhouden van schadelijke gewassen, invasieve exoten¹ en onkruid en hij zal het onderhoud van het object zodanig moeten verzorgen zoals nodig is en wordt vereist.
- B) Pachter zal het pachtobject regelmatig bekalken, lostrekken na de teelt en naar behoren bemesten met de toegestane middelen en hoeveelheden.

ARTIKEL 10: Betalingsrechten

- A) Op het gepachte kunnen betalingsrechten rusten. Pachter krijgt bij deze van verpachter toestemming om deze rechten geheel voor eigen rekening en risico aan te vragen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
- B) Verpachter zal pachter niet verplichten tot het aanvragen van deze rechten, het al dan niet aanvragen blijft de vrije keuze van de pachter.
- C) Pachter vrijwaart verpachter voor alle schade die mogelijkerwijs ontstaat als gevolg van het al dan niet aanvragen van de betalingsrechten zoals vermeld in sub A. Verpachter is dan ook niet aansprakelijk voor en niet gehouden tot het betalen van enige schadeloosstelling in deze.

ARTIKEL 11: Toegang

- A) Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject.
- B) Verpachter behoudt zich te allen tijde het recht voor de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het pachtobject te verrichten c.q. te doen verrichten en op het pachtobject bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

ARTIKEL 12: Schade

Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht en jegens verpachter aansprakelijk zijn voor alle schaden aan het pachtobject toegebracht, tenzij deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, ontstaan zijn.

ARTIKEL 13: Oplevering

- A) Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtijd aan verpachter op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachter.
- B) Pachter zal bij het eindigen van de pacht de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is (o.a. dammen, hekken en afrasteringen) en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van verpachter.

ARTIKEL 14: Ingebrekestelling

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, zullen partijen in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een te stellen termijn of door het verstrijken van een gestelde datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is.

¹ <https://www.limburg.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/invasieve-exoten/>

provincie limburg



Aldus overeengekomen en opgemaakt in 2-voud en getekend te

Maastricht, d.d.2022

....., d.d.2022

De verpachter,

De pachter,

E. Okkema
Clustermanager Grond en Vastgoed
Provincie Limburg

.....